

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/197/2018

öffentlich

53. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ausweisung von Wohnbauflächen) im Bereich südlich des Amselweges als Anschluss zum Bebauungsplangebiet A 24
Hier: a) Beschlussfassung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Absatz 1 BauGB
b) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
c) Beschlussfassung über die Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
d) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	12.11.2018	Empfehlungsbeschluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2.	Rat	07.01.2019	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das unter dem folgenden Tagesordnungspunkt behandelte Baugebiet A 25 Amselweg - Süd. Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Baulandausweisung im zentralen Bereich der Stadt Wiesmoor. Hierbei wird südlich des Geltungsbereiches der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes (das heutige Baugebiet A 24 südlich des Amselweges – Kiebitzweg und Möwenweg) eine Fläche von gut 7,9 ha umgewandelt von im gültigen F-Plan dargestellte landwirtschaftliche Nutzfläche in eine Wohnbaufläche. Südöstlich der vorhandenen Erdgashochdruckleitung wird eine ca. 1,3 ha große Fläche als Grünfläche dargestellt (derzeit im rechtswirksamen F-Plan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt).

Weiterhin werden aufgrund der Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Lärm und Staub) zwei Flächen in einer Tiefe von 30 m im westlichen Teil des Geltungsbereiches als Flächen für Nutzungsbeschränkungen nach Ziffer 15.6 der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) dargestellt. Soweit der Torfabbau in einem Streifen 30 m westlich des Baugebietes abgeschlossen ist, gibt es für das Baugebiet selbst keine Nutzungseinschränkungen bezgl. Lärm und Staub mehr. Ebenso werden am westlichen Rand des Änderungsbereiches zwei Flächen für die Wasserwirtschaft (Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken sowie Gewässer) dargestellt.

Die Planung wird in der Sitzung ausführlich von der Verwaltung vorgestellt. Die Unterlagen der öffentlichen Auslegung (Planentwurf F-Plan, Umweltbericht, Begründung, Aussagen zu Lärm und Schall, umweltrelevante Stellungnahmen) sind allen Ratsmitgliedern zugänglich gemacht worden. Es wird um Kenntnisnahme gebeten.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet. 53 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden mit Schreiben vom 18.04.2017 mit Fristsetzung zum 22.05.2017 gehört. Eine Beschlussfassung im Rat / VA hierzu ist nicht erforderlich.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 30.08.2017 im Sitzungssaal des Rathauses statt. Hier waren lediglich drei Bürger der Stadt Wiesmoor anwesend. Wesentliche Punkte wurden nicht vorgetragen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 07.06.2018 bis einschließlich 13.07.2018. 55 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die Auslegung informiert. Ebenfalls wurden die Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Einige Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange liegen vor. Von dritter Seite wurden die Planunterlagen von keiner Person eingesehen. Stellungnahmen / Einwendungen von dritter Seite liegen nicht vor.

Um das Planverfahren nunmehr voranzubringen, sind jeweils die entsprechenden Beschlüsse erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Zu a): Die Niederschrift über die am 30.08.2017 stattgefundene Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die von der Verwaltung vorbereiteten Beschlussvorschläge werden von der Verwaltung vorgetragen und erläutert. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Niederschrift mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen ist dieser Ratsvorlage / VA-Vorlage als Anlage beigefügt.

Zu b): Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen gem. § 4 Abs. 2 BauGB aus dem Beteiligungsverfahren werden in der Sitzung durch die Verwaltung ausführlich erläutert bzw. vorgetragen. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen ist dieser Ratsvorlage / VA - Vorlage als Anlage beigefügt und wird Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

Zu c): Die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB während der öffentlichen Auslegung seitens der Träger öffentlicher Belange und von sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen werden in der Sitzung von der Verwaltung vorgetragen bzw. erläutert. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen ist dieser Ratsvorlage / VA - Vorlage als Anlage beigefügt und wird Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

Zu d): Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I 2017 Seite 3634) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBL. S. 113), sollte der Rat / VA der Stadt Wiesmoor die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschließen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung mit dem Umweltbericht und seinen Anlagen ist zur Kenntnis zu nehmen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Nein X

Anlagenverzeichnis:

FPlan_53_Aend_Entwurf_11042018
Öffentlichkeitsbeteiligung Rat
Zusammenstellung F_Plan Rat