

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/198/2018

öffentlich

**Aufstellung des Bebauungsplanes A 25 (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	Empfehlungsbe schluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2.	Rat	07.01.2019	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Das Plangebiet liegt südöstlich des Ortszentrums der Stadt Wiesmoor in dem großflächigen Torfabbaugebiet zwischen Amselweg und Drosselweg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes A 25 liegt innerhalb der Flur 25 der Gemarkung Wiesmoor und umfasst die Flurstücke 182/1 und 182/2 sowie die östlichen Randbereiche des Flurstücks 3/1. Dazu kommt noch ein Teilbereich des Gewässers II. Ordnung Nr. 15 „Am Wildpark“, Flurstück 31 der Flur 25 der Gemarkung Wiesmoor. Das Plangebiet liegt südlich des Amselweges, angrenzend an das Baugebiet A 24 – Kiebitzweg und Möwenweg sowie in einer Entfernung von ca. 800 m zum westlich verlaufenden Nordgeorgsfehnkanal. Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von knapp 9,3 ha. Alle genannten Flurstücke stehen im Eigentum der Stadt Wiesmoor. Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Wohnbaulandausweisung im zentralen Bereich der Stadt Wiesmoor. Der Bebauungsplanentwurf sieht überwiegend ein Allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger Bauweise vor. Dazu kommen die öffentlichen Verkehrsflächen, großflächige Grünflächen sowie Wasserflächen (Regenrückhaltung und das Gewässer II. Ordnung Am Wildpark). 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) festgesetzt. 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. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll hier ein attraktives Neubaugebiet mit ca. 60 Bauplätzen entwickelt werden.

Die Planung wird in der Sitzung ausführlich von der Verwaltung vorgestellt. Die Unterlagen der öffentlichen Auslegung (Planentwurf Bebauungsplan, 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), 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) und des § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S.190) sollte der Rat / VA der Stadt Wiesmoor den Bebauungsplan A 25 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschließen. Die Begründung mit dem Umweltbericht und seinen Anlagen ist zur Kenntnis zu nehmen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Nein X

Anlagenverzeichnis:

A25_BPL_Entwurf_Auslegung
A25_Uebersicht_2018
Öffentlichkeitsbeteiligung Rat
Zusammenstellung A 25 Rat