

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/102/2019

öffentlich

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 - Einkaufszentrum Behrends
Hier: a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
b) 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
c) Satzungsbeschluss gem. §10 BauGB

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	13.05.2019	Empfehlungsbeschluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2.	Rat	20.05.2019	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 21.01.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 4. Änderung des Bebauungsplanes B 6. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst einen Bereich in einer Tiefe von ca. 180 m nordwestlich der Hauptstraße zwischen den Häusern 128 und 142 und umfasst in erster Linie den Einkaufsbereich Behrends. Der Fachhandel für Tiernahrung Fressnapf möchte seinen Standort vom Marktplatz in die bisherigen Euronics-Flächen (Elektro) verlagern. Die hier im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Verkaufsflächen für verschiedene Warengruppen werden dahingehend geändert, dass eine zusätzliche max. Verkaufsfläche für den zoologischen Bedarf von 650 qm mit aufgenommen und die Verkaufsfläche für Elektrowaren auf 210 qm reduziert wird. An der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Gesamtverkaufsfläche ändert sich nichts.

Das Änderungsverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Durch die geplante Änderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.01.2019 die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 27.03.2019 bis einschließlich 29.04.2019. 60 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die Auslegung informiert. Stellungnahmen zur Planung wurden vorgetragen. In der Sitzung wird diesbezüglich ausführlich berichtet. Von dritter Seite liegen keine Stellungnahmen vor. Die Unterlagen wurden von keiner Person im Rathaus eingesehen.

Die Unterlagen der öffentlichen Auslegung (Satzungsentwurf und Begründung) sind aus der Anlage zu dieser Vorlage ersichtlich.

Um hier das Planverfahren nunmehr voranzubringen, sind die nachstehenden Beschlüsse erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Zu a) 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. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen ist als Anlage dieser Vorlage beigefügt und wird Bestandteil der Niederschrift.

Zu b) Die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB seitens der Träger öffentlicher Belange und von sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen aus der öffentlichen Auslegung werden in der Sitzung von der Verwaltung ausführlich vorgetragen. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen sind als Anlage dieser Vorlage beigefügt und wird Bestandteil der Niederschrift.

Zu c) Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I 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 27.03.2019 (Nds. GVBL. S. 70), sollte der VA / Rat der Stadt Wiesmoor die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6, bestehend aus der Satzung, gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen. Die Begründung ist zur Kenntnis zu nehmen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Nein X

Anlagenverzeichnis:

Begründung 22032019
Satzung 22032019
Zusammenstellung VA 13052019