

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/026/2020

öffentlich

Bebauungsplan Nr. C 15 - Wohnbaugebiet Neuer Weg
hier: a) Beschlussfassung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 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 .	Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau	20.02.2020	Empfehlungsbe schluss	öffentlich	Beschlossen
2 .	Verwaltungsausschuss	09.03.2020	Empfehlungsbe schluss	nicht öffentlich	Beschlossen
3 .	Rat	08.06.2020	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 17.06.2019 gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Flächennutzungsplan in einem 54. Änderungsverfahren zu ändern und den Bebauungsplan C 15 aufzustellen. Beide Planungen dienen der Entwicklung weiterer Flächen für den Wohnungsbau in zentralörtlicher Lage. Die einzelnen Plangebiete des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes sind identisch und liegen nordöstlich der Kreisstraße 105 – Neuer Weg zwischen den Siedlungsgebieten Wacholderstraße im Südosten und Am Wildbach im Nordwesten. Nordöstlich grenzt der Landschaftspark an die Planungsfläche heran. Auf die anliegenden Unterlagen wird verwiesen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,05 ha, an Nettowohnbauland verbleiben ca. 5,48 ha. Im Plangebiet können ca. 60 Bauplätze geschaffen werden. Im Plangebiet werden ein Allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger abweichender Bauweise, Verkehrsflächen, Wasserflächen und Grünflächen festgesetzt. Der Bebauungsplan C 15 enthält örtliche Bauvorschriften und textliche Festsetzungen. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes werden eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche dargestellt.

Die Planung wird in der Sitzung ausführlich von der Verwaltung vorgestellt. Die Unterlagen der öffentlichen Auslegung (Planentwurf F-Plan, Planentwurf B-Plan, Umweltbericht, Begründung zum F-Plan und zum B-Plan, Schalltechnische Stellungnahme, umweltrelevante Stellungnahmen) sind allen Ratsmitgliedern zugänglich gemacht worden. Alle Unterlagen sind am 19.12.2019 in das Ratsinformationssystem "SessionNet" eingestellt worden. Ebenfalls haben alle im Rat vertretenen Fraktionen/Gruppen mit Schreiben vom 19.12.2019 eine Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform erhalten. Es wird um Kenntnisnahme gebeten.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet. 55 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden mit Schreiben vom 20.06.2018

mit Fristsetzung zum 31.07.2018 gehört. Eine Beschlussfassung im Rat/VA hierzu ist nicht erforderlich. Die Eckdaten der frühzeitigen Anhörung wurden aber im öffentlichen Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 18.09.2019 und im Verwaltungsausschuss am 17.06.2019 vorgestellt.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 15.10.2019 im Sitzungssaal des Rathauses statt. Hier waren 10 Bürgerinnen und Bürger der Stadt Wiesmoor anwesend. Hier wurden verschiedene Standpunkte vorgetragen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 20.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020. 57 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden mit Schreiben vom 09.12.2019 über die Auslegung informiert. Ebenfalls wurden die Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Mehrere Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange liegen vor. Von dritter Seite wurden die Planunterlagen von drei Personen im Rathaus eingesehen. Vier Stellungnahmen/Einwendungen von dritter Seite liegen vor.

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

Beschlussvorschlag:

Zu a): Die Niederschrift über die am 15.10.2019 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 sind dieser Ratsvorlage/VA-Vorlage als Anlage beigelegt.

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 sind dieser Ratsvorlage/VA - Vorlage als Anlage beigelegt und werden 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 sind dieser Ratsvorlage/VA-Vorlage als Anlage beigelegt 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 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) und des § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88), sollte der Rat / VA der Stadt Wiesmoor den Bebauungsplan C 15 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 sind zur Kenntnis zu nehmen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Nein X

Anlagenverzeichnis:

Begründungsentwurf Bebauungsplan
Entwurf Bebauungsplan

