

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/094/2020

öffentlich

Bebauungsplan D 4 - Oldenburger Straße/Parkstraße
hier: a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 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 Absatz 2 BauGB
c) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau	27.05.2020	Empfehlungsbeschluss	öffentlich	Beschlossen
2.	Verwaltungsausschuss	03.06.2020	Empfehlungsbeschluss	nicht öffentlich	Beschlossen
3.	Rat	08.06.2020	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 11.06.2018 gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Bebauungsplan D 4 aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes D 4 umfasst einen Bereich südöstlich der Hauptstraße (Grundstücke Sparkasse und Rathaus sowie Johanniter-Unfall-Hilfe) und südwestlich der Oldenburger Straße ab Kreuzung bis zur Grenze zwischen den Häusern Oldenburger Straße Nr. 18 und Nr. 20. Entlang der Oldenburger Straße umfasst der Bebauungsplan die Grundstücke ab Einmündung Parkstraße bis zur oben genannten Grenze in einer Tiefe von ca. 45 m. Die Verkehrsfläche Parkstraße liegt noch innerhalb des Geltungsbereiches. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,4 ha. Im Plangebiet werden u. a. ein dreigeschossiges Sondergebiet (für Rathaus und Sparkasse), zweigeschossige Mischgebiete und Verkehrsflächen sowie der Erhalt von Bäumen festgesetzt. Der Bebauungsplan D 4 enthält textliche Festsetzungen sowie Hinweise.

Da der Bebauungsplan der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes 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.

Die politischen Gremien haben sich in der Vergangenheit mehrfach mit der Thematik beschäftigt. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte nunmehr in der Zeit vom 05.02.2020 bis einschließlich

09.03.2020.

57 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die Auslegung informiert. Stellungnahmen zur Planung wurden von 17 TöB vorgetragen. In der Sitzung wird diesbezüglich ausführlich berichtet. Von dritter Seite wurden 2 Stellungnahmen abgegeben. Die Unterlagen wurden von keiner Person im Rathaus eingesehen.

Die Unterlagen der öffentlichen Auslegung (Satzungsentwurf und Begründungsentwurf sowie Schalltechnische Stellungnahme) sind aus den Anlagen zur Vorlage ersichtlich. Die Fraktionen und Gruppen haben mit Schreiben vom 04.02.2020 jeweils die ausgelegten Unterlagen in Papierform erhalten.

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 dieser Vorlage beigelegt 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 ist dieser Vorlage beigelegt 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), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) und 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), sollte der FA / VA / Rat der Stadt Wiesmoor den Bebauungsplan D 4 – Oldenburger Straße / Parkstraße -, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen. Die Begründung mit der Schalltechnischen Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Nein X

Anlagenverzeichnis:

Bebauungsplanentwurf
D4_Begründungsentwurf_19012020
MLZusamFA Stand 20052020
Schalltechnische Stellungnahme