

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/083/2021

öffentlich

Bebauungsplan B 1 3. Änderung Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	26.04.2021	Empfehlungsbeschluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2.	Rat	17.05.2021	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 28.01.2020 gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), die 3. Änderung des Bebauungsplanes B 1 in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Bereits in der Sitzung des Fachausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau vom 20.02.2020 wurde unter TOP 8 hierzu ausführlich beraten und ein Empfehlungsbeschluss erfasst. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst insgesamt 5.690 Quadratmeter und befindet sich an dem Rotenburger Weg zwischen den Hausnummern 34 bis 46 und wird durch den Lindenweg gequert, welcher z. T. mit im Geltungsbereich enthalten ist. Auf den der Vorlage anliegenden Plan wird verwiesen. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 1 „Rotenburger Weg / Lindenweg“ soll die Aufteilung der baulichen Grundstücke einheitlicher gestaltet werden. Mit der vorliegenden Planung sollen die Bauteppiche bis zur hinteren Grundstücksgrenze erweitert und damit dieser Teil des Rotenburger Weges dem südlich angrenzenden Bereich städtebaulich angepasst werden. Durch Beibehaltung der Nutzungsmaße wird die bauliche Dichte nicht verändert. Zusätzlich zur Änderung der Baugrenzen wird mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes B 1 eine Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt, um den Baubestand auf diesem Flurstück planungsrechtlich abzusichern. Alle übrigen Festsetzungen der 1. Änderung und der 1. vereinfachten Änderung bleiben bestehen.

Da die Bebauungsplanänderung 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.

Gemäß § 13 BauGB wurde neben den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auch die Öffentlichkeit beteiligt.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 28.01.2021 bis einschließlich 01.03.2021.

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.

55 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die Auslegung informiert. 13 Stellungnahmen sind innerhalb der Frist eingegangen.

In der Sitzung wird diesbezüglich berichtet.

Von dritter Seite liegen keine Stellungnahmen vor. Die Unterlagen wurden von keiner Person im Rathaus eingesehen.

Die Unterlagen der Beteiligung (Satzungsentwurf und Begründungsentwurf) sind aus der Anlage zur Vorlage ersichtlich.

Beschlussvorschlag:

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

a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB

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

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

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 beigefügt und wird Bestandteil der Niederschrift.

c) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

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 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBL. S. 64), sollte der FA / VA / Rat der Stadt Wiesmoor den Bebauungsplan B 1 – 3. Vereinfachte Änderung Rotenburger Weg / Lindenweg -, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Nein X

Anlagenverzeichnis:

B1_3. Aenderung_Abwaegung
B1_3. Aenderung_Begrueundung
B1_3. Aenderung_Planzeichnung