

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**BV/174/2021**

öffentlich

### **Bebauungsplan A17 "Grenzweg" hier Satzungsbeschluss**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	12.07.2021	Empfehlungsbe- schluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2.	Rat	19.07.2021	Entscheidung	öffentlich	

#### Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 21.09.2020 gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Bebauungsplan A 17 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In der Sitzung des Fachausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau vom 10.09.2020 wurde unter TOP 14 hierzu ausführlich beraten und ein Empfehlungsbeschluss gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung liegt rund 130 m südöstlich der Hauptstraße, grenzt südwestlich an den Bebauungsplan A 22 an und reicht im Süden bis zum Grenzweg sowie im Südwesten bis zum Boßelweg. Der Geltungsbereich umfasst hier insbesondere die noch unbebauten Flurstücke 114/3, 101/5 und 100/2, das mit einem abgängigen Gebäude bebaute Flurstück 101/2 und einen Teilabschnitt des Boßelweges (Flurstücke 113/3 und 101/3), der mit Fortfall des abgängigen Gebäudes nicht mehr als Erschließung benötigt wird. Des Weiteren ist das von diesen Flurstücken dreiseitig umgrenzte, mit einem Wohngebäude bebaute und genutzte Flurstück 101/4 in den Geltungsbereich einbezogen, um hier eine durchgängige Bebaubarkeit zu ermöglichen. Ziel der Planung ist es insbesondere, eine im Flächennutzungsplan bereits seit mehr als 40 Jahren als Wohnbaufläche dargestellte Teilfläche nun als solche weiterzuentwickeln. Des Weiteren soll die Fläche infolge ihrer großen Nähe zur Hauptstraße und der dort auch in verdichteterem Maße möglichen Bebauung dem Bedarf entsprechend nicht nur für eine Einfamilien- und Doppelhausbebauung sondern auch für Mehrfamilienhäuser genutzt werden. Ziel ist es dabei, den zur Verfügung stehenden Raum den in diesem Ortsbereich gegebenen Möglichkeiten entsprechend möglichst umfassend zu nutzen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 1,43 ha.

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

Gemäß § 13a 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 26. April 2021 bis einschließlich 28. Mai 2021.

Durch die geplante Aufstellung 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. 20 Stellungnahmen sind innerhalb der Frist eingegangen.

In der Sitzung wird diesbezüglich berichtet.

Von dritter Seite liegen fünf weitere Stellungnahmen vor.

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 Teilnahmeverfahren 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 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBL. S. 368), sollte der VA / Rat der Stadt Wiesmoor den Bebauungsplan A 17 "Grenzweg / Boßelweg" -, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen.

### **Finanzen:**

Finanzielle Auswirkungen      Nein    X

### **Anlagenverzeichnis:**

Planzeichnung\_A17  
Begründung\_A17\_150721  
Abwaegungsvorschlaege\_A17