

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/170/2021

öffentlich

Bebauungsplan B 13 "Aldi" 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 11.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes B 13. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überplant Teilflächen der Geltungsbereiche der Bebauungspläne B1 1. Änderung, B6 1. Änderung sowie des Bebauungsplanes B12.

Mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. B 13 treten diese im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B13 liegenden Teilflächen der Bebauungspläne B1 1. Änderung, B6 1. Änderung sowie des Bebauungsplanes B12 außer Kraft.

Der Bebauungsplan B13 umfasst einen Bereich in einer Tiefe von ca. 210 m nordwestlich der Hauptstraße zwischen den Häusern 128 und 134 sowie einen Bereich nordwestlich des Tulpenweges mit einer Tiefe von ca. 90 m und umfasst in erster Linie den Standort des geplanten Aldi-Marktes sowie vorhandene Parkplatzflächen des Einkaufszentrums Behrends.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B13 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 diese Planung 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.

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

Die erste öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 16.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020.

60 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die Auslegung informiert. 19 Stellungnahmen sind innerhalb der Frist eingegangen.

Die zweite öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 26.04.2021 bis

einschließlich 28.05.2021.

60 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die Auslegung informiert. 19 Stellungnahmen sind von den Trägern öffentlicher Belange und Sonstige sowie Dritter innerhalb der Frist eingegangen.

In der Sitzung wird diesbezüglich berichtet.

Die Unterlagen wurden von keiner Person im Rathaus eingesehen.

Die Unterlagen der Beteiligung (Satzungsentwurf, Begründungsentwurf, Wirkungsanalyse, Schalltechnische Stellungnahme) 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 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 B13 "Aldi" - , bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen. Die Schalltechnische Stellungnahme sowie die Wirkungsanalyse zu Einzelhandelsvorhaben im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes B13 sind zur Kenntnis zu nehmen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Nein X

Anlagenverzeichnis:

wies_bbp_b13_pg_07_06_2021

wies_bbp_b13_bg_07_06_2021

4332-20-L2_00_01 Schalltechnische Stellungnahme B-Plan Nr. 13 und Nr. 14 Wiesmoor

WirkungsanalyseDr_Janssen_Sobotta 06042020

STN_Wiesmoor_BP14_210208

wies_bbp_b_13_abw_4_1_16_12_2020

wies_bbp_b_13_abw_4_1_16_12_2020-1