

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**BV/171/2021**

öffentlich

### **Bebauungsplan B 15 "Hauptstraße Siebelsburger Weg" hier Satzungsbeschluss**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	12.07.2021	Empfehlungsbeschluss	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 B 15 „Hauptstraße / Siebelsburger Weg“ 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.

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Siedlungsraum von Wiesmoor und ist ca. 750 m vom Wiesmoorer Stadtkern entfernt. Das Plangebiet wird von bestehenden Wohnsiedlungen entlang des „Siebelsburger Weges“, „Veilchenweges“ und „Hauptstraße“ (B 436) umschlossen. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 2,53 ha.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 15 „Hauptstraße/Siebelsburger Weg“ ist die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Wiesmoor auf einer Fläche zwischen Siebelsburger Weg, Hauptstraße und Veilchenweg die Realisierung eines Wohn- und Mischgebietes sowie einer zentralen Regenrückhaltung vorzubereiten. Ziel dieser Bauleitplanung ist es, innerhalb des zentralen Ortsbereiches mit zahlreichen Versorgungsangeboten und Dienstleistungen ein zusätzliches Wohnungsangebot zu mobilisieren. Hierbei ist die Stärkung der Wohnfunktion für den Ortskern von zentraler Bedeutung, da eine Bindung der Kaufkraft für den Einzelhandel sowie eine Auslastung anderer Dienstleistungen und Einrichtungen gefördert wird. Eine stabile Bewohnerschaft im Zentrum wirkt einer „Verödung“ des Ortes entgegen und ist somit Bestandteil einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Sicherung des Wiesmoorer Ortskerns.

Zukünftig ist davon auszugehen, dass insbesondere kleinere Haushaltsgrößen (junge Alleinstehende, Paare, ältere Haushalte nach der Familienphase) nachgefragt werden und daher ein zunehmender Bedarf an Mehrparteienwohngebäuden besteht. Entsprechend sind bereits die 3. Änderung und die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. B 6 erfolgt, um die Wohnnutzung innerhalb des Wiesmoorer Ortskerns zu verfestigen. Diese städtebauliche Zielsetzung wird mit der vorliegenden Planung weiterentwickelt.

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 § 13 a 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.

58 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die Auslegung informiert. 18 Stellungnahmen sind innerhalb der Frist eingegangen.

In der Sitzung wird diesbezüglich berichtet.

Von dritter Seite liegen sechs weitere gleichlautende Stellungnahmen vor.

Die Unterlagen der Beteiligung (Satzungsentwurf und Begründungsentwurf sowie Schalltechnische Stellungnahme und Gestaltungsplan) 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 B 15 "Hauptstraße / Siebelsburger Weg" -, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen. Die Schalltechnische Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen.

### **Finanzen:**

Finanzielle Auswirkungen      Nein    X

### **Anlagenverzeichnis:**

wies\_bbp\_b15\_pg\_14\_06\_2021

wies\_bbp\_b15\_bg\_08\_06\_2021

B15\_Gest-plan\_29\_03\_2021

4708-21-L1 Schalltechnische Stellungnahme - Wiesmoor, B-Plan Nr. B15 Hauptstraße Nord  
AbwaegungsvorschlaegeB15