

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/173/2021

öffentlich

Bebauungsplan D12 "Haus Büsing" 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 beschloss in seiner Sitzung am 14.01.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes D12 sowie den Änderungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB über die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiesmoor. Das Plangebiet liegt südwestlich der Hauptstraße B 436 im Bereich der Hausnummern 201 bis 221 bis zur Ecke Ritterspornstraße. Im Plangebiet des Bebauungsplanes D 12 werden ein Mischgebiet in abweichender Bauweise, ein Allgemeines Wohngebiet sowie Verkehrsflächen und private Verkehrsflächen festgesetzt. Im Änderungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Gemischte Bauflächen dargestellt.

Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan Nr. D 12 in zentralörtlicher Lage im Bereich des Alten- und Pflegeheimes Büsing an der Hauptstraße B 436 die derzeit örtlichen Gegebenheiten zu überplanen. Im Bereich des Alten- und Pflegeheimes besteht die Absicht, weitere Wohnungen für das Betreute Wohnen zu schaffen. Zudem soll mit der Festsetzung der geplanten Verkehrsfläche zwischen den Hausnummern 201 und 203 die zukünftige Erschließung der sogenannten „Neuen Mitte“ gesichert werden.

Die Planung wird in der Sitzung ausführlich von der Verwaltung vorgestellt. Die Unterlagen der öffentlichen Auslegung (Planentwurf F-Plan, Planentwurf B-Plan, D12 Biotypen und Artenschutz, Begründung zum F-Plan und zum B-Plan, Bericht D12 Verkehrslärm, Stellungnahmen nach Beteiligung gem. § 4.1 BauGB sowie Verkehrsuntersuchung Neue Mitte) sind allen Ratsmitgliedern zugänglich gemacht worden. Alle Unterlagen sind am 01.07.2021 in das Ratsinformationssystem "SessionNet" eingestellt worden. Es wird um Kenntnisnahme gebeten.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet. 56 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden mit Schreiben vom 17.12.2020 mit Fristsetzung zum 22.01.2021 gehört. Eine Beschlussfassung im Rat/VA hierzu ist nicht erforderlich. Die Eckdaten der frühzeitigen Anhörung wurden im öffentlichen Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 11.03.2021 und im Verwaltungsausschuss am 22.03.2021 vorgestellt.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 22.06.2021 im Forum der KGS Wiesmoor statt. Hier waren 3 Bürgerinnen und Bürger der Stadt Wiesmoor anwesend. Die Planungen wurden seitens der Verwaltung ausführlich dargestellt und die Fragen bezüglich der zukünftigen Verkehrsführung beantwortet.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 26.04.2021 bis einschließlich 28.05.2021. 56 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden mit Schreiben vom 21.04.2021 über die Auslegung informiert. Ebenfalls wurden die Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. 14 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange liegen vor. Von dritter Seite wurden die Planunterlagen von keiner Person im Rathaus eingesehen. Eine Stellungnahme/Einwendung von dritter Seite liegt vor.

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

Beschlussvorschlag:

a): Die Niederschrift über die am 22.06.2021 stattgefundene Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die von der Verwaltung vorbereiteten Beschlussvorschläge werden von der Verwaltung vorgetragen und erläutert. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Niederschrift mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen ist dieser Ratsvorlage/VA-Vorlage als Anlage beigelegt

b) 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 beigelegt und wird Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

c) 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 beigelegt und wird Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

d) 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 Rat / VA der Stadt Wiesmoor den Bebauungsplan D 12 "Haus Büsing" -, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen. Die Anlagen D12 Biototypen und Artenschutz, Bericht D12 Verkehrslärm sowie Verkehrsuntersuchung Neue Mitte sind zur Kenntnis zu nehmen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Nein X

Anlagenverzeichnis:

Niederschrift_Oeffentlichkeitsbeteiligung
BP D 12 Abwägung Auslegung
BP-D12_Entwurf_2021-06-29
Begründung_D12_Satzung