

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/265/2021

öffentlich

Bebauungsplan A 27 Mullberger Straße Ost Hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	06.12.2021	Empfehlungsbeschluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2.	Rat	13.12.2021	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Auch nach Ausweisung des Baugebietes A 25 „Amselweg Süd“ lässt die Nachfrage nach geeigneten Baugrundstücken für die Einfamilienhausbebauung und für die Mehrfamilienhausbebauung nicht nach. Aufgrund der Grundlagenerarbeitung für den Bebauungsplan A 25 im Zusammenwirken mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes schien es sinnvoll und zweckmäßig, das Bebauungsplangebiet A 27 „Mullberger Straße Ost“ ab der Mullberger Straße in östlicher Richtung bis zum derzeit querenden Gewässer „Am Wildpark“ auf einer Fläche von ca. 7,5 ha zu entwickeln. Der notwendige Torfabbau und die entsprechende Sandverfüllung sind nahezu abgeschlossen

Für die erforderliche Bauleitplanung in Form der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Kennziffer A 27 „Mullberger Straße Ost“ wurde durch den Verwaltungsausschuss gemäß § 2 Abs.1 BauGB in der Sitzung vom 03.06.2020 ein erforderlicher Aufstellungsbeschluss bzw. Änderungsbeschluss gefasst. Die denkbaren Geltungsbereiche für die F-Planänderung und für den B-Plan wurden in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 03.06.2020 vorgestellt. Der zukünftige Bebauungsplan A 27 sieht sowohl Wohnbauflächen als auch gemischte Bauflächen vor.

Zur Einleitung des Planverfahrens sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Diese Beteiligung hat im Zeitraum vom 22.01.2021 bis zum 26.02.2021 stattgefunden. 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 27.05.2020 und im Verwaltungsausschuss am 03.06.2020 vorgestellt

Der Entwurf des zukünftigen Bebauungsplanes A 27 „Mullberger Straße Ost“ nebst Begründung mit Umweltbericht sowie Schalltechnischer Stellungnahme und Staubgutachten ist der Anlage zur Vorlage zu entnehmen.

Die Planung wird in der Sitzung ausführlich von der Verwaltung vorgestellt. Die Unterlagen der öffentlichen Auslegung (Planentwurf F-Plan, Planentwurf B-Plan, Staubgutachtend, Umweltbericht, Begründung zum F-Plan und zum B-Plan, Schalltechnisches Gutachten sowie Stellungnahmen nach Beteiligung gem. § 4.1 BauGB) sind allen Ratsmitgliedern zugänglich gemacht worden. Alle Unterlagen sind am 19.11.2021 in das Ratsinformationssystem „SessionNet“ eingestellt worden. Es wird um Kenntnisnahme gebeten.

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. Die Fragen wurden ausführlich beantwortet.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 06.08.2021 bis einschließlich 06.09.2021. 59 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden mit Schreiben vom 27.07.2021 über die Auslegung informiert. Ebenfalls wurden die Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. 13 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 nicht 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 beigefügt

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 beigefügt 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 beigefügt 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 A27 "Mullberger Straße Ost" -, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und Anlagen und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen. Die Anlagen Schalltechnische Stellungnahme sowie Staubgutachten sind zur Kenntnis zu nehmen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Nein X

Anlagenverzeichnis:

20065_1_0_BerichtmitAnhang
Abwaegung_A27_56_Ande_F_planVA_06122021

BBP_A 27_Begr._2021-05-28

BBP_A 27_Plan_2021-09-30

IEL__A27_08092020_4621-20-L1 Schalltechnische Stellungnahme - B-Plan Nr. A27 Wiesmoor -
Mullberger Straße-1

Niederschrift_Oefentlichkeitsbeteiligung

Schalltechnisches Gutachten 12092008_07102009

Umweltbericht_B-Plan A27_03082021