

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/288/2021

öffentlich

Bebauungsplan A 17 "Grenzweg"

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz	16.12.2021	Empfehlungsbeschluss	öffentlich	Beschlossen
2.	Verwaltungsausschuss	17.01.2022	Entscheidung	nicht 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 verdichtetem 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. Von dritter Seite lagen fünf weitere Stellungnahmen vor.

In der Sitzung des Rates der Stadt Wiesmoor vom 19.07.2021 wurde seitens der Verwaltung diesbezüglich ausführlich berichtet.

Die Thematik wurde nach intensiver Beratung zurück an den zuständigen Fachausschuss verwiesen.

Zwischenzeitlich fanden zwischen dem Investor bzw. der Wiesmoorer Maklergemeinschaft sowie den politischen Fraktionen Abstimmungsgespräche statt, um die Gebäudeplanungen und damit verbundenen notwendigen Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes A 17 "Grenzweg" der Stadt Wiesmoor zu erörtern.

Konsens ist, die Festsetzungen der zulässigen Gebäudehöhen auf das für die vorgestellten Planungen notwendige Maß zu begrenzen. Die Grenzabstände entsprechen jeweils den gesetzlichen Vorgaben oder übertreffen diese.

Hierzu wurde die Planzeichnung entsprechend verändert, so dass seine erneute, jedoch verkürzte öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich ist.

Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan A 17 "Grenzweg" mit Begründung erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit geänderten Festsetzungen bezüglich der neuen Gebäudehöhen über NHN.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Nein X

Anlagenverzeichnis:

BP A 17 Grenzweg 05.11.2021
Präsentation Korrektur1612021