

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/048/2022

öffentlich

Bebauungsplan A 17 "Grenzweg / Boßelweg", hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	28.02.2022	Empfehlungsbe schluss	nicht öffentlich	
2.	Rat	01.03.2022	Entscheidung	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 § 13 a 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 verdichteterem 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. § 13 a 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 erste 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 erste öffentliche Auslegung informiert. 20 Stellungnahmen sind innerhalb der o.g. Frist eingegangen.

Von dritter Seite liegen fünf weitere Stellungnahmen vor.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 12.07.2021 sowie in der Sitzung des Rates am 19.07.2021 vorgetragen worden.

In der Sitzung des Rates am 19.07.2021 ist der Beschluss gefasst worden, den Abwägungs- sowie Satzungsbeschluss zu vertagen und zur weiteren Beratung in den zuständigen Fachausschuss zu verweisen.

Nach Abstimmungsgesprächen zwischen dem Investor bzw. der Wiesmoorer Maklergemeinschaft sowie den politischen Fraktionen sind die Festsetzungen bezüglich der zulässigen Gebäudehöhen verringert worden. Die Grenzabstände entsprechen jeweils den gesetzlichen Vorgaben oder übertreffen diese. Die geänderten Planunterlagen wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz am 16.12.2021 öffentlich vorgestellt. Der Ausschuss hat dem Verwaltungsausschuss empfohlen, einen Auslegungsbeschluss für die erneute öffentliche Auslegung mit den vorgestellten geänderten Festsetzungen bezüglich der neuen Gebäudehöhen zu beschließen. Den entsprechenden Auslegungsbeschluss für die erneute Auslegung hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 17.01.2022 gefasst.

Die erneute, verkürzte, öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 28.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022 stattgefunden.

56 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die erneute öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. 12 Stellungnahmen sind innerhalb der genannten Frist eingegangen.

Von dritter Seite liegen insgesamt vier weitere Stellungnahmen vor.

Die Unterlagen der erneuten Beteiligung (Satzungsentwurf und Begründungsentwurf) sind aus der Anlage zur Vorlage ersichtlich.

Beschlussvorschlag:

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

a) Beschlussfassung über alle eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung sowie erneuten Beteiligung

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen gem. § 4 Abs. 2 BauGB aus dem ersten sowie erneuten Beteiligungsverfahren werden in der Sitzung durch die Verwaltung erläutert. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellungen der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen sind dieser Vorlage beigelegt und werden Bestandteil der Niederschrift.

b) Beschlussfassung über alle eingegangenen Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite im Rahmen der ersten öffentlichen sowie erneuten 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 ersten öffentlichen sowie erneuten Auslegung werden in der Sitzung von der Verwaltung ausführlich vorgetragen. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellungen der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen sind dieser Vorlage beigelegt und werden 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 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) und der §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBL. S. 244), sollte der Rat der Stadt Wiesmoor den Bebauungsplan A17 "Grenzweg / Boßelweg" -, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Nein X

Anlagenverzeichnis:

A17_Planzeichnung
A17_Begründung
Abwaegung_oeffentliche_Auslegung_A17
Abwaegung_erneute_Auslegung_A17