

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**BV/107/2022**

öffentlich

### **Bebauungsplan A 7 Marktplatz Hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz	28.04.2022	Empfehlungsbe schluss	öffentlich	Beschlossen
2.	Verwaltungsausschuss	23.05.2022	Entscheidung	nicht öffentlich	

#### Sachverhalt:

Der Verwaltung liegen drei Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes A 7 „Marktplatz“ vor.

Mit Schreiben vom 18.10.2019 beantragt die Kogge Immobilien Bau & Verwaltung GmbH aus Friedeburg eine Änderung des Bebauungsplanes A 7 „Marktplatz“. Der damals angedachte Änderungsbereich betrifft das Grundstück der Familie Christophers, Marktstraße 14, Flurstück 11/6 der Flur 5 der Gemarkung Wiesmoor zur Größe von 2056 qm. Der rechtskräftige Bebauungsplan A 7 (siehe Anlage der Vorlage) sieht für dieses Flurstück eine Fläche für den Gemeinbedarf Marktplatz vor, wo folgende Anlagen zulässig sind: Wochenmarkt, Grünanlagen, tlw. mit Stützwänden und Parkplätze. Der Antragsteller hat dieses Grundstück zwischenzeitlich erworben und plant hier eine Wohnbebauung ähnlich der Bebauung, wie auf dem ehemaligen Festhallengrundstück, zu realisieren.

Die Verwaltung sieht für eine weitere Wohnbebauung auf diesem Grundstück keine Probleme, zumal andere Nutzungen für das Grundstück derzeit nicht erkennbar sind. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen, wie z.B. der Lärmschutz, müssen gegeben sein. Für die Schaffung von kommunalen Parkplätzen auf dem Grundstück stehen die Grunderwerbskosten in keinem Verhältnis, Einzelhandel ist hier nicht gewollt und sicherlich auch in der zweiten Reihe nicht umsetzungsfähig.

Hierzu wurde bereits in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 18.11.2019 ein entsprechender Änderungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes A7 gemäß § 2 Abs. 1 gefasst.

Die Verwaltung hat mit dem Antragsteller bezüglich der Kostenübernahme für die Planungskosten einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag geschlossen.

Nunmehr liegen der Verwaltung zwei weitere Anfragen für die Änderung des Bebauungsplanes A 7 vor. Diese betreffen u. a. das vorhandene Sondergebiet mit dem ehemaligen Fressnapf samt dem Gebäude Marktstraße 4, Flurstück 11/33 Flur 5 der Gemarkung Wiesmoor. Als Nachnutzungen sind hier eine Ergotherapie/Fitnesscenter oder eine weitere Gastronomie als sinnvolle Nutzungen angedacht.

Um allen möglichen Nutzungsmöglichkeiten zu entsprechen, scheint es seitens der Verwaltung sinnvoll, den Geltungsbereich für die zukünftige 2. Änderung um die Sonderbaufläche zu erweitern und den gesamten Bereich als Urbanes Gebiet „MU“ auszuweisen.

Auch hier sind die Kosten durch den Antragsteller zu tragen.  
Die Verwaltung wird einen weiteren städtebaulichen Vertrag abschließen.

Um das Bauleitverfahren durchzuführen, ist nunmehr ein erneuter Änderungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes A7 „Marktstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

### **Beschlussvorschlag:**

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes A7 der Stadt Wiesmoor wird ein erneuter Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der neue Geltungsbereich ist der Anlage zur Vorlage zu entnehmen.

### **Finanzen:**

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Betrag:
	Nein	X

Haushaltsmittel stehen im Jahr 2022 zur Verfügung:

Ja	Produkt-Nr.:
Nein	X

Folgejahre	Ja	
	Nein	X

### **Anlagenverzeichnis:**

A7\_2\_Aend\_Uebersicht\_1\_1000\_FA\_20042022  
A7\_rk\_1983\_Auszug  
BP A7, 2. Änderung 01.04.22 v2021-2