

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/183/2022

öffentlich

5. Änderung des Bebauungsplanes C 3 "Ottermeer" Hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	26.09.2022	Empfehlungsbe- schluss	nicht öffentlich	
2.	Rat	27.09.2022	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss beschloss in seiner Sitzung am 15.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes C 3 „Ottermeer“ sowie in seiner Sitzung am 25.04.2022 die Erweiterung des Geltungsbereiches. Die räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung liegen im südwestlichen Bereich der Stadt Wiesmoor und umfassen eine Gesamtfläche von 12.592 m². Das Sondergebiet SO 1 mit einer Flächengröße von 10.374 m² befindet sich auf dem Flurstück 17/25, Flur 16, Gemarkung Wiesmoor (Teilfläche), das Sondergebiet SO 2 mit einer Fläche von 2.218 m² entspricht der Fläche des Flurstücks 17/24, Flur 16, Gemarkung Wiesmoor. Die Teiländerungsbereiche befinden sich innerhalb einer ca. 9,3 ha großen Sonderbaufläche für Sport, Feuerwehr und Bauhof. Südwestlich, westlich und nördlich schließen sich Waldflächen an, südöstlich verläuft die Bundesstraße B 436 (Hauptstraße). Im Nordwesten befindet sich das Erholungsgebiet Ottermeer und nordöstlich schließen Gewerbe- und Industriegebiete an. Die Lage der räumlichen Geltungsbereiche können der Planzeichnung entnommen werden.

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 09. Mai 2022 bis einschließlich 10. Juni 2022.

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.

59 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die erste öffentliche Auslegung informiert. 17 Stellungnahmen sind innerhalb der o.g. Frist eingegangen.

Von dritter Seite liegen keine Stellungnahmen vor.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 27.06.2022 vorgetragen worden. Aufgrund von erforderlichen Änderungen in der Bauleitplanung ist in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 27.06.2022 zudem ein Auslegungsbeschluss für eine erneute, verkürzte Auslegung beschlossen worden.

Die erneute, verkürzte, öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 13. Juli 2022 bis einschließlich 05. August 2022 stattgefunden.

59 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die erneute öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. 15 Stellungnahmen sind innerhalb der genannten Frist eingegangen.

Von dritter Seite liegen keine Stellungnahmen vor.

Die Unterlagen zum Satzungsbeschluss (Satzungsentwurf, Begründungsentwurf und Abwägungsvorschläge) 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 beigefügt 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 beigefügt 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 die 5. Änderung des Bebauungsplanes C 3 "Ottermeer" -, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Ja Betrag:
 Nein X

Haushaltsmittel stehen im Jahr 2022 zur Verfügung:

 Ja Produkt-Nr.:
 Nein X

Folgejahre Ja
 Nein X

Anlagenverzeichnis:

Abwaegung_erste_Auslegung_C3_5Ae
Abwaegung_erneute_Auslegung_C3_5Ae
Planzeichnung_C3_5Ae
Begrueudung_C3_5Ae