

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/025/2023

öffentlich

Bebauungsplan A7 "Marktplatz" 2. Änderung Hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	06.03.2023	Empfehlungsbe- schluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2.	Rat	07.03.2023	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 18.10.2019 wurde durch die Grundstückseigentümerin des Grundstücks Marktstraße 14, Flurstück 11/6 der Flur 5 der Gemarkung Wiesmoor, die Änderung des Bebauungsplanes A 7 „Marktplatz“ beantragt. Der rechtskräftige Bebauungsplan A 7 sieht für dieses Flurstück eine Fläche für den Gemeinbedarf Marktplatz vor, wo folgende Anlagen zulässig sind: Wochenmarkt, Grünanlagen, tlw. mit Stützwänden und Parkplätze. Die Antragstellerin plant hier eine Wohnbebauung, ähnlich der Bebauung auf dem ehemaligen Festhallengrundstück, zu realisieren.

Der Geltungsbereich der zukünftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes A7 „Marktplatz“ hat eine Größe von ca. 4.000 m² und umfasst die Flurstücke 11/6, 11/33 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 11/50 der Flur 5 der Gemarkung Wiesmoor.

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

Weiterhin wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 23.05.2022 ausführlich über eine Änderung des Bebauungsplanes A 7 beraten.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 27.06.2022 wurde ein Auslegungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes A7 „Marktplatz“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird das Bauleitverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes A 7 „Marktplatz“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom

28.11.2022 bis zum 30.12.2022.

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 Auslegung informiert. 18 Stellungnahmen sind innerhalb der Frist eingegangen.

In der Sitzung wird diesbezüglich berichtet.

Von dritter Seite liegen keine Stellungnahmen vor.

Die Unterlagen der 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 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 beigelegt und wird Bestandteil der Niederschrift.

b) 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 beigelegt und wird 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 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 VA / Rat der Stadt Wiesmoor die 2. Änderung des Bebauungsplans A 7 "Marktstraße" -, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Nein X

Anlagenverzeichnis:

4949-22-L1 Schalltechnische Stellungnahme - Wiesmoor B-Plan A7, Marktplatz
A7_2_Aend_Stellungnahmen_04032023
A7_Abwaegung_Seite_1_2_19_04032023
BP A7 2.Änderung Begründung 21.02.2022
BP A7, 2. Änderung 21.02.22