

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/037/2023

öffentlich

Bebauungsplan A26 "Kornblumenweg" Hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz	23.03.2023	Empfehlungsbe- schluss	öffentlich	Beschlossen
2.	Verwaltungsausschuss	05.06.2023	Entscheidung	nicht öffentlich	

Sachverhalt:

Zur Schaffung weiterer Wohnbauflächen soll angrenzend an den Bebauungsplan „A 27 Mullberger Straße Ost“ der Bebauungsplan A 26 „Kornblumenweg“ aufgestellt werden. Das Plangebiet des zukünftigen Bebauungsplanes „A 26“ liegt südöstlich des Ortszentrums der Stadt Wiesmoor in dem großflächigen Torfabbaugebiet zwischen Amselweg und Drosselweg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes A 26 liegt innerhalb der Flur 25 der Gemarkung Wiesmoor und umfasst die Flurstücke 70/1 (teilweise), 71/2, 73/2, 75/7, 75/8, 75/9 75/10 und 58/2. Dazu kommt noch ein Teilbereich des Gewässers II. Ordnung Nr. 15 „Am Wildpark“, Flurstück 31 der Flur 25 der Gemarkung Wiesmoor. Die genehmigte 56. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Wiesmoor sieht hier bereits Wohnbauflächen vor.

Das Plangebiet liegt östlich der Mullberger Straße und südlich des Amselweges, angrenzend an das Baugebiet A 27 sowie in einer Entfernung von ca. 350 m zum westlich verlaufenden Nordgeorgsfehnkanal. Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von knapp 5,1 ha. Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung weiterer Wohnbaulandausweisung im zentralen Bereich der Stadt Wiesmoor. Der Bebauungsplanentwurf soll ein Allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger Bauweise vorsehen. Dazu kommen die öffentlichen Verkehrsflächen, großflächige Grünflächen sowie Wasserflächen (Regenrückhaltung und das Gewässer II. Ordnung Am Wildpark).

Mit dem Bebauungsplan soll hier ein attraktives Neubaugebiet mit ca. 28 Bauplätzen entwickelt werden.

Die Planung wird in der Sitzung ausführlich von der Verwaltung vorgestellt. Die Planungen sind dem der Vorlage anliegenden Planzeichnungsentwurf zum Bebauungsplan „A 26“ zu entnehmen.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz wurde hierzu in der Sitzung des Ausschusses vom 28.04.2022 berichtet. Ein entsprechender Empfehlungsbeschluss wurde in gleicher Sitzung gefasst.

Der notwendige Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „A 26“

wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung vom 23.05.2022 gefasst.

Im nächsten Verfahrensschritt soll über den Auslegungsentwurf sowie über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Im Rahmen der förmlichen Auslegung für die Dauer von 30 Tagen wird der Öffentlichkeit Gelegenheit geboten, Anregungen vorzubringen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Es wird ein Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Ja X Betrag: 10.000

Haushaltsmittel stehen im Jahr 2022 zur Verfügung:

 Ja X Produkt-Nr.: 511000.4271066

Folgejahre Nein X

Anlagenverzeichnis:

56_Aend_FPlan_2022
Wies_A 26_Plan_2022-12-06