

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**BV/045/2023**

öffentlich

### **8. Änderung des Bebauungsplanes C 2 "Siedlung Am Rathaus" Hier: Satzungsbeschluss**

#### **Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz	18.04.2023	Empfehlungsbe- schluss	öffentlich	Beschlossen
2.	Verwaltungsausschuss	22.05.2023	Empfehlungsbe- schluss	nicht öffentlich	Beschlossen
3.	Rat	12.09.2023	Entscheidung	öffentlich	

#### **Sachverhalt:**

Aus der Politik wurde in der Vergangenheit mehrfach der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, die Siedlung "Am Rathaus" in ihrer derzeitigen architektonischen und prägenden Form zu erhalten.

Die Siedlung "Am Rathaus" entstand ab 1907 bis in die 1960er Jahre als Ensemble und ist geprägt durch rotes Ziegelmauerwerk und naturrote Dachtonpfannen, die dem Gebiet bei der Errichtung ein einheitliches Aussehen geben. Die Dachform besteht aus Satteldächern mit teilweise firstseitigen Krüppelwalmen, wie sie im ostfriesischen Raum ausgeprägt sind. Es herrscht eine meist eingeschossige Bauweise vor.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 28.02.2022 ist ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 8. Änderung des Bebauungsplanes C 2 „Siedlung am Rathaus“, welche in Form der Aufstellung einer Erhaltungssatzung durchgeführt werden soll, gefasst worden.

Des Weiteren hat der Rat in seiner Sitzung am 01.03.2022 für diesen Bereich eine Veränderungssperre verabschiedet, damit das Ortsbild in seiner derzeitigen Form gewahrt wird.

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.

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.

Am 21.09.2022 wurde die Öffentlichkeit seitens der Verwaltung frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen informiert. Die Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt (ohne Teilnehmerliste).

Die anschließende öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 16. Januar 2023 bis einschließlich 17. Februar 2023 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 09.01.2023 beteiligt.

59 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die öffentliche Auslegung informiert. 14 Stellungnahmen sind innerhalb der o.g. Frist eingegangen.

Von dritter Seite liegt eine Stellungnahme 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): Die Niederschrift über die am 21.09.2022 stattgefundene Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird von der Verwaltung vorgetragen und erläutert. Die Niederschrift ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt, wird Bestandteil der Niederschrift und wird zur Abwägung erhoben.

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

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 Zusammenstellungen der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen sind dieser Vorlage beigefügt und werden Bestandteil der Niederschrift.

c) Beschlussfassung über alle eingegangenen 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 Zusammenstellungen der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen sind dieser Vorlage beigefügt und werden Bestandteil der Niederschrift.

d) 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 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) und der §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576),

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588), sollte der Rat der Stadt Wiesmoor die 8. Änderung des Bebauungsplanes C 2 "Siedlung Am Rathaus" -, bestehend aus der Satzung und Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen.

**Finanzen:**

Finanzielle Auswirkungen    Nein    X

**Anlagenverzeichnis:**

Niederschrift\_Oeffentlichkeitsbeteiligung\_C2\_A21\_A28\_ohne\_Teilnehmerliste  
Abwaegung\_2\_Auslegung  
Satzung\_oeffentliche\_Auslegung\_8Ae\_C2  
Begrueundung\_oeffentliche\_Auslegung\_8Ae\_C2