

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/180/2023

nicht öffentlich

Bebauungsplan C 15 " Wohngebiet Neuer Weg" 1. Änderung Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	06.11.2023	Empfehlungsbe schluss	nicht öffentlich	
2.	Rat	13.11.2023	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss beschloss in seiner Sitzung am 22.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans C 15 „Wohngebiet Neuer Weg“. Der Auslegungsbeschluss für die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes C 15 „Wohngebiet Neuer Weg“ erfolgte am 05.12.2022 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst insgesamt 91.524 m² und befindet sich nordöstlich des Neuen Wegs –K105-. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung beinhaltet u. a. die Flurstücke angrenzend an die Straße „Am Promenadentief“ Flurstück 380 der Flur 7 der Gemarkung Wiesmoor.

Mit der vorliegenden Planung soll die Nutzung der Flurstücke städtebaulich angepasst werden. Durch den vorliegenden Entwurf wird die bauliche Dichte teilweise verringert und auf Teilflächen ein Allgemeines Wohngebiet mit maximal vier Wohneinheiten ausgewiesen.

Zusätzlich zur Änderung der Baugrenzen wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplans C 15 auch die Straßenverkehrsfläche verringert.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wurde Gebrauch gemacht.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 11. August 2023 bis einschließlich 18. September 2023.

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.

13 Stellungnahmen sind innerhalb der o.g. 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 beigelegt 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 beigelegt 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 1. Änderung des Bebauungsplans C 15 "Wohngebiet Neuer Weg", bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen Nein X

Anlagenverzeichnis:

Wiesmoor_BBP-C15_1.Änd._31_07_2023
wies_bbp_c15_1aend_bg_29_07_2023
Stellungnahmen_C15_1Aend_17102023