

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/067/2024

öffentlich

Bebauungsplan B 14 "Kaufhaus Behrends" Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	27.05.2024	Empfehlungsbe schluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2.	Rat	17.06.2024	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 21.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes B 14. Der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 28.08.2023 gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überplant Teilflächen der Geltungsbereiche der Bebauungspläne B 1 1. Änderung, B 6 1. Änderung sowie des Bebauungsplanes B 6 2. Änderung.

Mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. B 14 treten diese im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 14 liegenden Teilflächen der Bebauungspläne B 1 1. Änderung, B 6 1. Änderung sowie Bebauungsplanes B 6 2. Änderung außer Kraft.

Der Bebauungsplan B 14 umfasst einen Bereich in einer Tiefe von ca. 290 m nordwestlich der Hauptstraße zwischen den Häusern 134 und 132 und umfasst in erster Linie den Standort des vorhandenen Einkaufszentrums Behrends nebst den vorhandenen Parkplatzflächen sowie dem ZOB der KGS Wiesmoor. Östlich grenzt der räumliche Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans B 14 an den Bebauungsplan B 13.

Der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung vom 28.08.2023 gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B 14 einschließlich der Begründung, der schalltechnischen Stellungnahme sowie einer Wirkungsanalyse zu Einzelhandelsvorhaben wurde in der Zeit vom 15. Dezember 2023 bis einschl. 19. Januar 2024 im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, 26639 Wiesmoor, Fachbereich 4 – Bauangelegenheiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

59 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. 17 Stellungnahmen sind innerhalb der genannten Frist eingegangen.

Von dritter Seite liegt keine Stellungnahme vor.

Die Planung wird in der Sitzung ausführlich von der Verwaltung vorgestellt.

Die Beschlussvorschläge sind dieser Vorlage beigefügt und werden Bestandteil der jeweiligen Niederschriften. Nunmehr ist ein Satzungsbeschluss für den zukünftigen Bebauungsplan B 14 „Kaufhaus Behrends“ gemäß § 10 BauGB zu fassen.

Beschlussvorschlag:

- a) 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 beigefügt 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 beigefügt und wird Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

- 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 Rat / VA der Stadt Wiesmoor den Bebauungsplan B 14 "Kaufhaus Behrends" -, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen. Die Anlagen schalltechnischen Stellungnahme sowie einer Wirkungsanalyse zu Einzelhandelsvorhaben sind zur Kenntnis zu nehmen.

Anlagenverzeichnis:

B14_Begrueundung_20_04_2023
B14_Planzeichnung_20_04_2023
STN_Wiesmoor_BP14_210208-1
IST_Skizze Ausbauempfehlung Ausbauvariante
4332-20-L2_00_01 Schalltechnische Stellungnahme B-Plan Nr. 13 und Nr. 14 Wiesmoor
B14_Stellungnahmen_4_2_BauGB_012024
B14_Abwaegungsvorschlaege_16052024