

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/076/2024

öffentlich

Bebauungsplan C 9 3. Änderung Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	10.06.2024	Empfehlungsbeschluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2.	Rat	17.06.2024	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 30.08.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 3. Änderung des Bebauungsplanes C 9.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst insgesamt 14.519 m² und befindet sich an der Dahlienstraße zwischen den Hausnummern 26 bis 38. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt nordwestlich der Dahlienstraße und beinhaltet das Flurstück 170/1 der Flur 7 der Gemarkung Wiesmoor.

Mit der vorliegenden Planung soll die Nutzung des Flurstücks städtebaulich angepasst werden. Durch die Änderung der Nutzungsmaße wird die bauliche Dichte verringert. Zusätzlich zur Änderung der Baugrenzen wird mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes C 9 bis dato ausgewiesene Teilfläche des Flurstücks als Wald festgesetzt. Weiterhin werden zukünftig jeweils eine Sonderbaufläche für Wohnmobile sowie Medizin und freie Berufe, eine Allgemeine Wohnbaufläche sowie eine Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wurde 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.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor fasste in seiner Sitzung vom 30.08.2022 ebenfalls einen erforderlichen Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplan C 9 3. Änderung „Dahlienstraße“ hat gem. § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis zum 08.09.2023 im Rathaus der Stadt Wiesmoor öffentlich ausgelegen. Im Auslegungsverfahren konnte sich die Öffentlichkeit, dazu zählen auch Kinder und Jugendliche, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

59 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. 14 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 beigelegt und werden Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

Nunmehr ist ein Satzungsbeschluss für den zukünftigen Bebauungsplan C9 3. Änderung „Dahlienstraße“ 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 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 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 C 9 3. Änderung "Dahlienstraße" -, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und den textlichen Festsetzungen, den Hinweisen gem. § 10 BauGB sowie der schalltechnischen Stellungnahme als Satzung beschließen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Betrag:
	Nein		

Haushaltsmittel stehen im Jahr 2024 zur Verfügung:

	Ja	X	Produkt-Nr.:
	Nein		

Folgejahre	Ja	
	Nein	X

Anlagenverzeichnis:

Wies_BBP_C9-3.Ä_Plan_2024-06-10
C9_3_Aend_Begründung_10062024
5188-24-L1 Schalltechnische Stellungnahme - Wiesmoor B-Plan Nr. C9
C9_3Aend_Stellungnahme_TOEB_gesamt_092023
C9_3_Aenderung_Abwaegung_10062024