

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/037/2025

öffentlich

Bebauungsplan D 16 "Hauptstraße" Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	24.03.2025	Empfehlungsbe- schluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2.	Rat	23.06.2025	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

In der Vergangenheit gab es bei Baugenehmigungsverfahren, u.a. für die Niederdeutsche Bühne, wiederholt Verzögerungen durch eine fehlende verbindliche Bauleitplanung im Bereich zwischen Ritterspornstraße und Ortsausgang Richtung Voßbarg südlich der Hauptstraße B 436. Nun liegt ein weiterer Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße/Fingerhutweg für ein zweigeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude vor. Auch hier wird derzeit seitens der Genehmigungsbehörde keine Baugenehmigung erteilt.

Der Bauherr hat daher mit Datum vom 21.08.2023 einen Antrag für eine Bauleitplanung gestellt. Der Antragsteller trägt die anteiligen Kosten des Verfahrens.

Angrenzend an den Bebauungsplan D 12 der Stadt Wiesmoor südlich der Hauptstraße B 436 ab Ritterspornstraße bis zum Ortsausgang Richtung Voßbarg ist daher der Bebauungsplan D 16 „Hauptstraße“ zu entwickeln.

Dieser sichert dann auch die vorhandenen Gebäude und Nutzungen bauleitplanerisch ab.

Neben einem Mischgebiet entlang der Hauptstraße ab Ritterspornstraße bis Hauptstraße Hausnummer 243 sollen eine öffentliche Grünfläche, ein allgemeines Wohngebiet sowie Verkehrsflächen ausgewiesen werden. Die Planunterlagen nebst Begründung des zukünftigen Bebauungsplans D 16 sind der Anlage zur Vorlage zu entnehmen. Der Bebauungsplan beinhaltet für den Teilbereich der Ritterspornstraße Hausnummern 7-20 eine Erhaltungssatzung in Form einer textlichen Festsetzung gemäß § 172 BauGB.

Um die Bauleitplanung für den zukünftigen Bebauungsplan D 16 „Hauptstraße“ einzuleiten, wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 11.09.2023 ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Verwaltungsausschuss fasste in seiner Sitzung vom 27.05.2024 einen Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Beteiligung der Öffentlichkeit.

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 28. Juni 2024 bis einschließlich 31. Juli 2024.

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 sind mit Schreiben 19.Juni 2024 bzw. vom 24. Juni 2024 über die Auslegung informiert worden.

Insgesamt sind 16 Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und Sonstige eingegangen.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im nächsten Schritt ist der Abwägungs- sowie der Satzungsbeschluss zu fassen, um das Planverfahren voranzubringen und abzuschließen.

Die Unterlagen zum Satzungsbeschluss (Satzungsentwurf, Begründungsentwurf, Verkehrslärmgutachten, und Abwägungsvorschläge nebst der Zusammenstellung der Stellungnahmen) sind aus der Anlage zur Vorlage ersichtlich.

Beschlussvorschlag:

a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen gem. § 4 Abs. 2 BauGB aus dem Beteiligungsverfahren sind der Vorlage zu entnehmen. 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.

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 sind den Anlagen zu entnehmen.

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 3 des Gesetzes vom 20.06.2023 (BGBl.I S. 394) 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 06.11.2024 (Nds. GVBL. Nr. 91), sollte der Rat der Stadt Wiesmoor den Bebauungsplans D 16 „Hauptstraße“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, der schalltechnischen Stellungnahme und den textlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X
	Nein	

Haushaltsmittel stehen im Jahr 2025 zur Verfügung:

Ja X
Nein

Folgejahre

Ja
Nein X

Anlagenverzeichnis:

BP_16_Vorentwurf_2025-03-03
Begründung BP D 16 Satzung
Bericht BP D16 Verkehrslärm - 2024-01-02
BP D 16 Abwägung Auslegung
Stellungnahmen_D16_102024