

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/045/2025

öffentlich

Bebauungsplan C 2 9. Änderung Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	16.06.2025	Empfehlungsbe- schluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2.	Rat	23.06.2025	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Die W.I.R.-Aurich-Wittmund gGmbH plant die Erweiterung ihres Wohnheims an der Kastanienstraße 2, Flurstück 113/1, Flur 7 der Gemarkung Wiesmoor. Das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans C 2 aus dem Jahr 1979.

Mit den Planungen für die Erweiterung des Wohnheims wird die im derzeitigen Bebauungsplan C 2 2. Änderung festgesetzte Geschossflächenzahl GFZ überschritten. Diese beträgt aktuell 0,4. Notwendig ist jedoch eine GFZ von 0,8.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 113/1 der Flur 7 der Gemarkung Wiesmoor nordöstlich der Kastanienstraße mit Hausgrundstück Kastanienstraße 2. Im Planbereich soll zukünftig die Geschossflächenzahl im bereits ausgewiesenen Mischgebiet MI auf 0,8 erhöht werden. Alle weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes C 2 2. Änderung bleiben bestehen.

Um die Bauleitplanung für den zukünftigen Bebauungsplan 9. Änderung des Bebauungsplan C 2 einzuleiten, wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 28.08.2023 ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Weiterhin fasste der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung vom 24.01.2024 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 9 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 sowie Begründungsentwurf, 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 die 9. Änderung des Bebauungsplans C 2, bestehend aus der Satzung und der Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen.

Anlagenverzeichnis:

C2 9. Änderung Satzung
C2 9. Änderung Begründung
Abstimmung mit dem Landkreis Aurich
C2 9. Änderung Stellungnahmen
C2_9Aenderung_Abwaegung_Stellungnahmen_11062025