

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/165/2025

öffentlich

5. Änderung des Bebauungsplans A6 "Renkenweg" Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	29.09.2025	Empfehlungsbe- schluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2.	Rat	15.12.2025	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt seitens der Eigentümer des Grundstückes Jannburger Weg 13 ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplan A 6 1. Änderung der Stadt Wiesmoor vor. Es besteht der Wunsch, aus einem vorhandenen Kleinsiedlungsgebiet (WS) ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zu entwickeln und den Bauteppich in östlicher Richtung bis an die Grundstücksgrenze zu verlegen.

Weiterhin soll in diesem Zuge der Bebauungsplan im Bereich Ecke Jannburger Weg/Hauptstraße B 436 geändert werden. Die Nutzung soll entsprechend der tatsächlichen Nutzung in ein Mischgebiet (MI) geändert werden.

Abschließend ist eine Fläche am Renkenweg in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern. Dort sind derzeit ein Gewerbegebiet und eine Grünfläche vorgesehen. Die Verwaltung möchte an dieser Stelle vier weitere Wohnbaugrundstücke herstellen.

Um das Bauleitverfahren einzuleiten, fasste der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung vom 28.06.2021 einen Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 5. Änderung des Bebauungsplans A 6 der Stadt Wiesmoor.

Der Geltungsbereich ist der Anlage zu entnehmen.

Der Verwaltungsausschuss fasste in seiner Sitzung vom 05.05.2025 einen Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Das Verfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

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 23. Mai 2025 bis einschließlich 30. Juni 2025.

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.

56 Träger öffentlicher Belange und Sonstige sind mit Schreiben bzw. E-Mail vom 22. Mai 2025 über die Auslegung informiert worden.

Insgesamt sind 17 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.

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 5. Änderung des Bebauungsplans A6 „Renkenweg“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, der schalltechnischen Stellungnahme und den textlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen.

Anlagenverzeichnis:

A6 5. Änderung Abwägungsvorschläge
A6 5. Änderung Planzeichnung
A6 5. Änderung Begründung
IEL Schalltechnische Stellungnahme
A6 5. Änderung Zusammenstellung Stellungnahmen

