

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**BV/146/2015**

nicht öffentlich

### **Bebauungsplan A 23 (Baugebiet Haferweg)**

**Hier: a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der dritten Anhörung**

**b) Beschlussfassung über die Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite im Rahmen der dritten öffentlichen Auslegung**

**c) Aufhebung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB vom 20. April 2015**

**d) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	23.07.2015	Empfehlungsbe schluss	nicht öffentlich	
2.	Rat	23.07.2015	Entscheidung	öffentlich	

### Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes A 23 umfasst das Neubaugebiet Haferweg zwischen Grenzweg und Baugebiet Roggenweg sowie zwischen dem Heidelberger Weg und dem Wanderweg zwischen Grenzweg und Jannburger Weg entlang des Regenrückhaltebeckens. Der Planentwurf sieht überwiegend öffentliche Verkehrsflächen und ein Allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger Bauweise vor. Das Plangebiet hat eine Größe von knapp 5,2 ha. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes A 23 soll hier ein attraktives Neubaugebiet mit ca. 35 Bauplätzen entwickelt werden.

Die Planung wurde in vorausgegangenen Sitzungen ausführlich von der Verwaltung vorgestellt. Die Unterlagen der ersten öffentlichen Auslegung (Planentwurf B-Plan, Umweltbericht, Begründung) waren in Form einer CD der VA - Vorlage zur Sitzung am 06.10.2014 beigelegt. Es wird um Kenntnisnahme gebeten. Die CD enthielt Dateien dieses Bebauungsplanes und der entsprechenden 51. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet. 51 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden mit Schreiben vom 30.05.2014 mit Fristsetzung zum 19.06.2014 bzw. mit der Bitte um Teilnahme am Erörterungstermin am 19.06.2014 gehört. Eine Beschlussfassung im VA hierzu ist nicht erforderlich.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 25.06.2014 im Sitzungssaal des Rathauses statt. Hier waren leider keine Bürgerinnen und Bürger der Stadt Wiesmoor bzw. aus den Nachbarkommunen anwesend.

Die erste öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 25.08.2014 bis einschließlich 29.09.2014. 51 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die Auslegung informiert. Ebenfalls wurden die Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Einige Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange liegen vor. Von dritter Seite wurden die Planunterlagen von drei Personen eingesehen. Stellungnahmen / Einwendungen von dritter Seite liegen nicht vor.

Da sich im Rahmen der ersten Auslegung Mängel im Hinblick auf die Kompensationsmaßnahmen zeigten, beschloss der VA in seiner Sitzung am 27.10.2014 auch aus Rechtssicherheitsgründen die Unterlagen erneut öffentlich auszulegen.

Die Planunterlage wurde nur in einem sehr kleinen Umfang geändert (naturschutzfachliche Ergänzungen). Die Kompensationsmaßnahmen wurden ergänzt. Die Unterlagen wurden in vorausgegangenen Sitzungen ausführlich vorgestellt.

Die zweite öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 20.02.2015 bis einschließlich 24.03.2015. 54 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die erneute Auslegung informiert. Ebenfalls wurden die Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Einige Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange liegen vor. Von dritter Seite wurden die Planunterlagen nicht eingesehen. Stellungnahmen / Einwendungen von dritter Seite liegen nicht vor.

In der Sitzung des VA am 15.04.2015 bzw. des Rates am 20.04.2015 wurden die entsprechenden Beschlüsse bis hin zum Satzungsbeschluss gefasst. Aufgrund jüngerer Rechtsprechung wurde deutlich, dass die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wohl etwas unzureichend auf die sogenannten umweltbezogenen Informationen eingegangen ist. Aus Rechtssicherheitsgründen ist daher die öffentliche Auslegung komplett wiederholt worden. Gegenüber der zweiten Auslegung wurden jetzt gem. den gefassten Abwägungsbeschlüssen die Unterlagen nur geringfügig redaktionell ergänzt. Die Unterlagen werden in der VA- bzw. in der Ratssitzung nochmals vorgestellt.

Die dritte öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgt in der Zeit vom 22.06.2015 bis einschließlich 22.07.2015. 54 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die erneute Auslegung informiert. Ebenfalls wurden die Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Einige Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange liegen bis zur Erstellung dieser Vorlage vor. Neue Anregungen oder Bedenken gegen die Planung liegen nicht vor. Von dritter Seite wurden die Planunterlagen bislang nicht eingesehen. Stellungnahmen / Einwendungen von dritter Seite liegen bislang nicht vor.

### **Beschlussvorschlag:**

Um das Planverfahren nunmehr voranzubringen, sind jeweils die entsprechenden Beschlüsse erforderlich.

Zu a: Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen gem. § 4 Abs. 2 BauGB aus der dritten Anhörung werden in der Sitzung durch die Verwaltung erläutert bzw. vorgetragen. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellungen der eingegangenen Stellungnahmen mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen werden vor Beginn der jeweiligen Sitzungen verteilt und werden Bestandteil der Niederschrift.

Zu b: Die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB während der dritten Auslegung seitens der Träger öffentlicher Belange und von sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen werden in der Sitzung von der Verwaltung vorgetragen bzw. erläutert. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellungen der eingegangenen Stellungnahmen mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen werden vor Beginn der jeweiligen Sitzungen verteilt und werden Bestandteil der Niederschrift.

Zu c: Aus Klarheitsgründen ist der Satzungsbeschluss aus der VA-Sitzung vom 15.04.2015 bzw. aus der Ratssitzung vom 20.04.2015 wieder aufzuheben.

Zu d : Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I 2004 Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (Bundesgesetzblatt I 2014, Seite 1748) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBL. S. 434), sollte der VA / Rat der Stadt Wiesmoor die Aufstellung des Bebauungsplanes A 23, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen. Die Begründung mit dem Umweltbericht und seiner Anlage ist zur Kenntnis zu nehmen.

**Finanzen:**

Finanzielle Auswirkungen	Ja		Betrag:
	Nein	X	