

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/270/2015

öffentlich

- 3. Änderung des Bebauungsplanes D 7 - Gewerbegebiet Ilexstraße**
Hier: a) Beschlussfassung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
b) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
c) Beschlussfassung über die Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
d) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	10.12.2015	Empfehlungsbe- schluss	nicht öffentlich	
2.	Rat	14.12.2015	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss beschloss in seiner Sitzung am 31.03.2014 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 3. Änderung des Bebauungsplanes D 7 – Gewerbegebiet Ilexstraße. Der Geltungsbereich der Planung umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes D 7 (neues Gewerbegebiet Ilexstraße in Wiesmoor – Hinrichsfehn an der Grenze zur Gemeinde Uplengen) komplett. Mit der Rechtskrafterlangung für den Bebauungsplan D 7 am 19.07.2006 wurden zahlreiche Grundstücksflächen in der Gemeinde Uplengen, Gemarkung Oltmannsfehn (östlich des Naturschutzgebietes Neudorfer Moor) für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen (vorwiegend extensive Bewirtschaftung). Die festgesetzten Maßnahmen wurden in einem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan D 7 detailliert beschrieben. Im Rahmen von Windparkplanungen wurde seinerzeit noch eine weitere Parzelle in der Gemarkung Oltmannsfehn zur Größe von 4,57.46 ha dazugekauft. Es handelt sich somit um die Flurstücke 72/1, 72/2, 95, 74, 4/3, 88, 100/1 teilweise und 17/3, alle der Flur 4 der Gemarkung Oltmannsfehn, mit einer Gesamtgröße von gut 20 ha. Diese Kompensationsflächen sollen nunmehr auf das Land Niedersachsen übertragen werden.

Im Raum östlich des Neudorfer Moores verfügt das Land Niedersachsen bereits heute durch Flächenankäufe der Naturschutzverwaltung über ca. 60 ha Hochmoorgrünland. Diese Flächen sind langjährig mit Auflagen zur extensiven Grünlandnutzung verpachtet. Dieser bestehende landeseigene Grundbesitz soll nunmehr sinnvoll durch die o. g. Flurstücke ergänzt werden. Zielvorstellung des Landes für diese Flächen ist weiterhin die Nutzung als extensives Grünland bei gleichzeitiger Verbesserung der Nutzungs- und Pflegezustände ohne die bisherigen hohen Bewirtschaftungsauflagen. Mit Hilfe angepasster Bewirtschaftungsmaßnahmen soll eine Verbesserung bei der Erreichung von Naturschutzzielen im Raum „Neudorfer Moor“ in Angriff genommen werden.

Die kommunalen Kompensationsverpflichtungen sind aufrecht zu erhalten. Daher sollen nunmehr diese Kompensationsverpflichtungen in den Raum Wiesmoor-Nord/Naturschutzgebiet „Klinge“ verlegt werden. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes D 7 erforderlich, um innerhalb dieses Planes zu dokumentieren, dass die dort ausgewiesenen Kompensationsflächen nun in andere Gebiete verlagert

werden. Für den Teilbereich „Klinge“ wurde ein Pflege- und Entwicklungskonzept in Form eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages erstellt.

Die Unterlagen der öffentlichen Auslegung (Satzungsentwurf, Begründung, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) werden allen Ratsmitgliedern kurzfristig per E-Mail zur Verfügung gestellt.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet. 49 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden mit Schreiben vom 30.04.2014 mit Fristsetzung zum 10.06.2014 gehört. Wesentliche Stellungnahmen wurden nicht vorgetragen. 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.

Der Verwaltungsausschuss beschloss in seiner Sitzung am 31.03.2014 die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgt in der Zeit vom 06.11.2015 bis einschließlich 08.12.2015. 52 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden mit Schreiben vom 30.10.2015 über die Auslegung informiert. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage lagen noch keine wesentlichen Stellungnahmen vor. Von dritter Seite lag eine Stellungnahme vor. Die Unterlagen wurden von keiner Person eingesehen. In der Sitzung wird diesbezüglich ausführlich berichtet.

Die Unterlagen der öffentlichen Auslegung (Satzungsentwurf, Begründung, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) werden allen Ratsmitgliedern kurzfristig per E-Mail zur Verfügung gestellt.

Um hier das Planverfahren nunmehr voranzubringen, sind die nachstehenden Beschlüsse erforderlich:

Beschlussvorschlag:

Zu a) Die Niederschrift über die am 25.06.2014 stattgefundene Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die von der Verwaltung vorbereiteten Beschlussvorschläge werden von der Verwaltung vorgetragen und erläutert. Die Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Niederschrift mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen wird allen Ratsmitgliedern kurzfristig per E-mail zur Verfügung gestellt und wird Bestandteil der Niederschrift.

Zu b) Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden in der Sitzung durch die Verwaltung ausführlich erläutert. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen wird Bestandteil der Niederschrift. Die Zusammenstellung wird allen Ratsmitgliedern kurzfristig per E-mail nach Ablauf der Auslegungsfrist zur Verfügung gestellt.

Zu c) Die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB aus der öffentlichen 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 ausführlich vorgetragen. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen wird Bestandteil der Niederschrift. Die Zusammenstellung wird allen Ratsmitgliedern kurzfristig per E-mail nach Ablauf der Auslegungsfrist zur Verfügung gestellt.

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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (Bundesgesetzblatt I 2015, Seite 1722) 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 3. Änderung des Bebauungsplanes D 7, bestehend aus der Satzung, gem. § 10 BauGB als Satzung beschließen. Die Begründung sowie der Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sind zur Kenntnis zu nehmen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen	Ja		Betrag:
	Nein	X	