

Bekanntmachung

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit;

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 15 – „Hauptstraße / Siebelsburger Weg“

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 21.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes B 15 – Hauptstraße / Siebelsburger Weg. Das Plangebiet befindet sich im östlichen Siedlungsraum von Wiesmoor und ist rd. 750 m vom Wiesmoorer Stadtkern entfernt. Das Plangebiet wird von bestehenden Wohnsiedlungen entlang des „Siebelsburger Weg“, „Veilchenweg“ und „Hauptstraße“ (B 436) umschlossen. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Fläche von rd. 2,53 ha. Auf den unten stehenden Plan wird verwiesen. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 15 ist die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Wiesmoor auf einer Fläche zwischen Siebelsburger Weg, Hauptstraße und Veilchenweg die Realisierung zweier Wohn- und Mischgebiete sowie einer zentralen Regenrückhaltung vorzubereiten. Ziel dieser Bauleitplanung ist es innerhalb des zentralen Ortsbereiches mit zahlreichen Versorgungsangeboten und Dienstleistungen ein zusätzliches Wohnungsangebot zu mobilisieren. Hierbei ist die Stärkung der Wohnfunktion für den Ortskern von zentraler Bedeutung, da eine Bindung der Kaufkraft für den Einzelhandel, sowie eine Auslastung anderer Dienstleistungen und Einrichtungen gefördert wird. Eine stabile Bewohnerschaft im Zentrum wirkt einer „Verödung“ des Ortes entgegen und ist daher Bestandteil einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Sicherung des Ortskerns. Zukünftig ist davon auszugehen, dass insbesondere kleinere Haushaltsgrößen (junge Alleinstehende, Paare, ältere Haushalte nach der Familienphase) nachgefragt werden und daher ein zunehmender Bedarf an Mehrparteienwohngebäuden besteht. Entsprechend sind bereits die 3. Änderung und die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. B6 erfolgt um die Wohnnutzung innerhalb des Wiesmoorer Ortskerns zu verfestigen. Diese städtebauliche Zielsetzung wird mit der vorliegenden Planung weiterentwickelt.

Da die Bebauungsplanaufstellung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a 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 wird Gebrauch gemacht.

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.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 die öffentliche Auslegung der Aufstellung des Bebauungsplanes B 15 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen, so dass diese nunmehr durchgeführt wird. Im Auslegungsverfahren kann sich die Öffentlichkeit, dazu zählen auch Kinder und Jugendliche, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes B 15 mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung, einem Gestaltungsplan sowie einer schalltechnischen Stellungnahme liegt in der Zeit vom

26. April 2021 bis einschl. 28. Mai 2021

im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, 26639 Wiesmoor, Fachbereich 4 – Bauangelegenheiten, 2. Obergeschoss, Zimmer Nr. 205, während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache (Tel. 04944/305-142) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage www.stadt-wiesmoor.de unter der Rubrik Bauen, Wohnen & Grundstücke / Bauleitplanung / Bebauungspläne oder direkt unter <https://www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/> eingesehen und heruntergeladen werden.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich (per Post, per E-Mail, per Fax unter 04944/305- 147) oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes B 15 unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

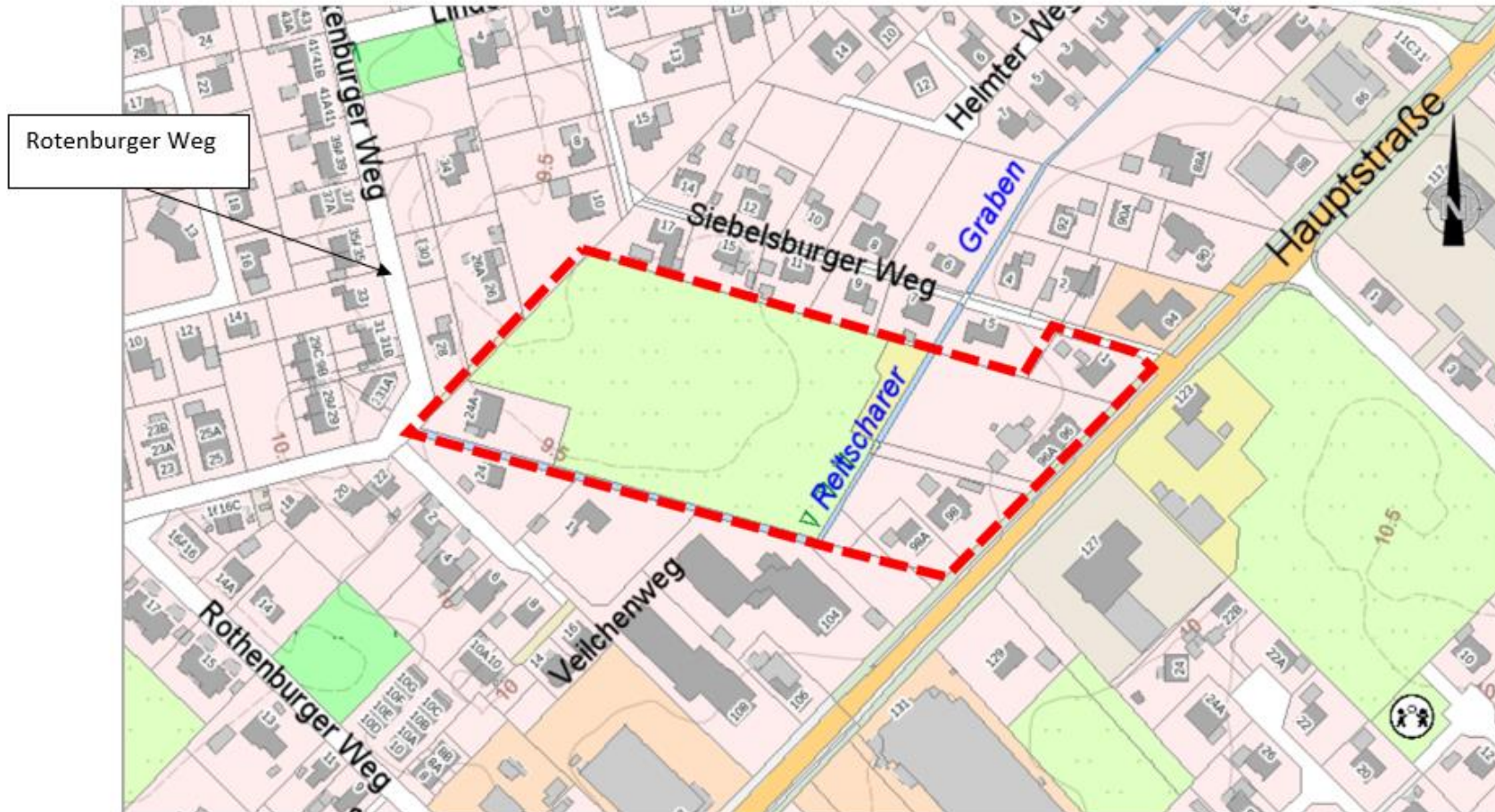
Auf den Aushang der vollständigen öffentlichen Bekanntmachung mit einer Übersichtskarte im Aushangkasten am Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, 26639 Wiesmoor, in der Zeit vom 16.04.2021 bis einschließlich 28.05.2021 wird hingewiesen.

Wiesmoor, 15.04.2021

Stadt Wiesmoor
Der Bürgermeister
In Vertretung

Brooksiek

Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 15 – Hauptstraße / Siebelsburger Weg



Die Skizze ist unmaßstäblich.