

Bekanntmachung

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit; hier: Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Hauptstraße / Pollerstraße“

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 05.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Hauptstraße / Pollerstraße“. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 08.03.2021 ist der Beschluss in Bezug auf den Geltungsbereich erweitert worden. Die räumlichen Geltungsbereiche der Einbeziehungssatzung umfassen insgesamt rd. 12.700 Quadratmeter und befinden sich im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Hauptstraße 257 sowie auf der nordwestlichen Ecke der Hauptstraße Ecke Pollerstraße. Auf den nebenstehenden Plan wird verwiesen. Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, im Bereich nordöstlich des Wohngebäudes Hauptstraße 257 sowie für das Grundstück Hauptstraße 276 und das davon nördliche Flurstück eine sogenannte Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen, um diese Bereiche in den Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und somit einer Bebauung bzw. (Gewerbe-)erweiterung zugänglich zu machen. Derzeit sind die Flächen bauplanungsrechtlich als Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB zu beurteilen, so dass die Errichtung von Wohngebäuden / Gewerbebetriebe bzw. Erweiterungen von Bestandsgebäuden, -betrieben nur als privilegierte Vorhaben ermöglicht werden könnten.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Satzung die Vorschriften über die Öffentlichkeitsbeteiligung- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Der Satzung ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen. Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB, von den Angaben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

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-Immissionschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Verwaltungsausschuss hat die öffentliche Auslegung der Einbeziehungssatzung 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 Einbeziehungssatzung „Hauptstraße / Pollerstraße“ mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung, Abhandlung der Umweltbelange und artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung liegt in der Zeit vom

19. November 2021 bis einschl. 20. Dezember 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. 04944/305-150) 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/> sowie unter <https://uvp.niedersachsen.de> 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 Einbeziehungssatzung „Hauptstraße / Pollerstraße“ unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

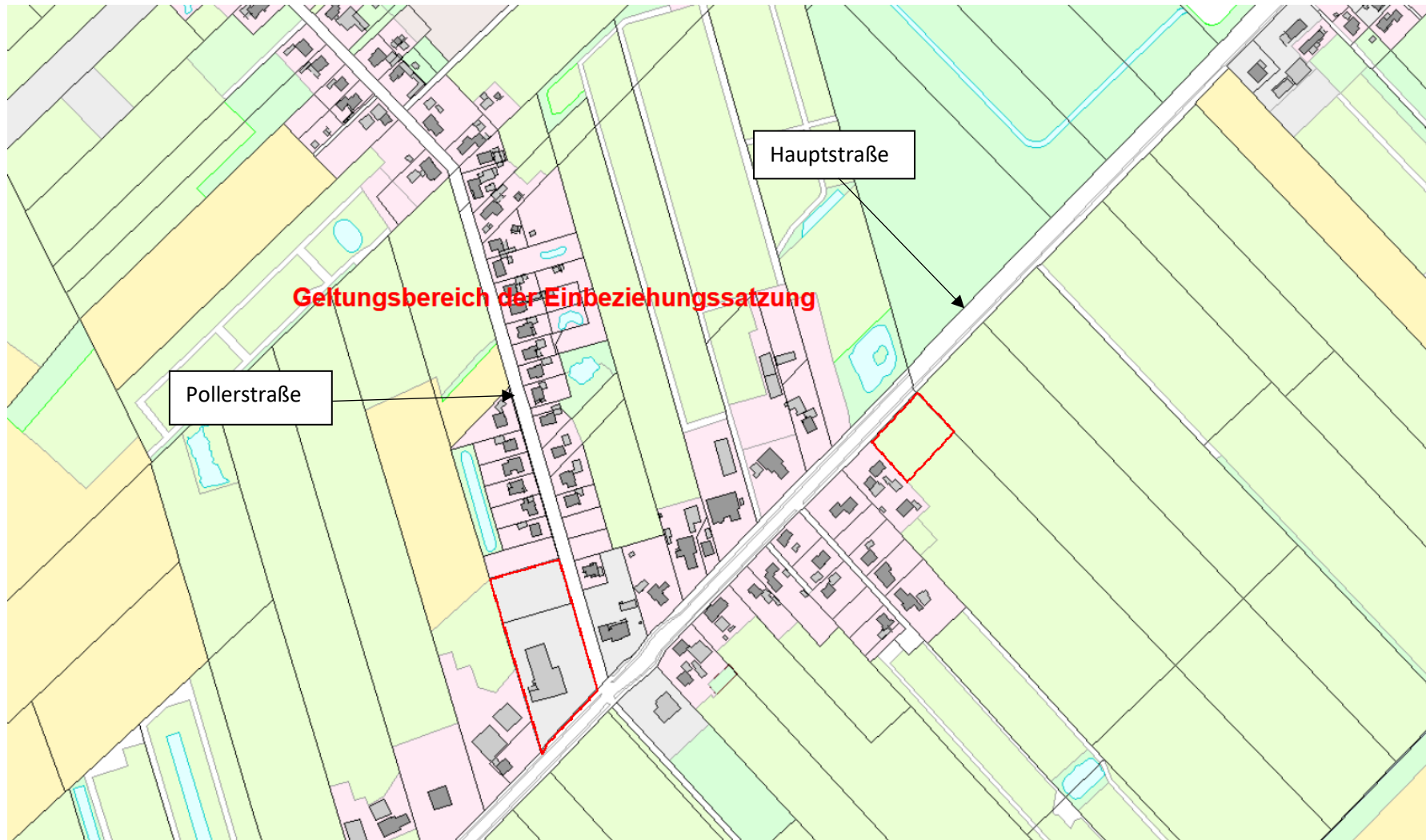
Auf den Aushang der vollständigen öffentlichen Bekanntmachung mit Übersichtskarte im Aushangkasten am Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, in der Zeit vom 08.11.2021 bis einschließlich 20.12.2021 wird hingewiesen.

Wiesmoor, 08. November 2021

Stadt Wiesmoor
Der Bürgermeister

Lübbers

Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Hauptstraße / Pollerstraße“



Der Plan ist unmaßstäblich.