

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	19.08.2024
Verwaltungsausschuss	28.08.2024
Rat	03.09.2024

Betreff: Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund; Bebauungsplan 6.1/B 110 „Zwischen Bundesstraße 210 und Krankenhaus,, sowie 85. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschlüsse

Beschlussvorschlag

1. Die Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen gemäß der Beschlussvorlage BV/2024/066 werden beschlossen.
2. Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan 6.1/B 110 „Zwischen Bundesstraße 210 und Krankenhaus“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.

Die Anlagen 1 bis 9 der Beschlussvorlage BV/2024/066 sind Bestandteile der Beschlüsse.

Sachverhalt

Der vorliegende Bebauungsplan regelt u.a. die städtebaulich neue Erschließung und Anbindung an die B 210 für das Krankenhaus Wittmund mit dem vorgesehenen Neueingang und einer großzügigen Parkplatzplanung. Mit erfasst sind auch verschiedene Flächen des Landkreises bzw. verwaltungsnaher Gebäude (Rettungswache, Leitstelle) sowie die mit der Planung verbundene neue Anbindung des Dohuser Weges an die Südzufahrt.

Es wird auf die umfassenden beigefügten Unterlagen aus dem Bebauungsplanverfahren und auch auf die Abwägungsvorlage verwiesen. Die Planfeststellungsunterlagen im Entwurf liegen ebenfalls informativ bei und sind Grundlage der Bauleitplanung gewesen. Diese haben aber nur informativen Charakter. Im Planfeststellungsverfahren wird auch die Einziehung des Dohuser Weges geregelt. Insgesamt wird weiterhin im Bebauungsplan geregelt, welche Flächen zukünftig als Stadtstraße bestehen sollen. Die Zufahrt alt zur B201 wird zugunsten der neuen Anbindung an das Krankenhaus aufgegeben, als Forderung der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Bauleitplanverfahren lediglich die Durchführungsberechtigung für etwaige Baumaßnahmen auslöst. Die Stadt Wittmund wird, weil die Planungen lediglich die Erschließungsbestrebungen des Landkreises erfüllt, keine Erschließungskosten übernehmen. Die Baumaßnahmen und Kosten für die Maßnahmen werden über andere Vertragskonstellationen geregelt.

Insgesamt handelt es sich um einen Baustein der gesamten und großräumigen städtebaulichen Entwicklung entlang des Dohuser Weges, zu dem auch das Baugebiet an der zukünftigen Kindertagesstätte gehört. Der Dohuser Weg wird im Zusammenhang auch noch von der Stadt auf die grundlegenden Regemaße ausgebaut werden.

In Gänze empfehlen die vorliegenden Planunterlagen die Verabschiedung der vorgenannten Planung.

rechtliche Würdigung

Nach Abschluss der erforderlichen Beteiligungsverfahren sind der Abwägungsbeschluss zu fassen und die Begründung zu billigen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung des Landkreises Wittmund.

Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sind gemäß § 6 Abs. 5 bzw. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Im Auftrage

Joachim Wulf

Anlage/n

- BV-2024-066 - Anlage 1 - Aufstellung der Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
- BV-2024-066 - Anlage 2 - Satzungsfassung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes
- BV-2024-066 - Anlage 3 - Begründung zur 85. Änderung FNP inkl. Umweltbericht
- BV-2024-066 - Anlage 4 - Satzungsfassung des Bebauungsplanes 6.1 B 110
- BV-2024-066 - Anlage 5 - Begründung zum Bebauungsplan 6.1 B 110 inkl. Umweltbereich
- BV-2024-066 - Anlage 6 - Schalltechnische Immissionsprognose
- BV-2024-066 - Anlage 7 - Biotoptypenkartierung Südlich Dohuser Weg
- BV-2024-066 - Anlage 8 - Lageplan Planfeststellung -Entwurfssfassung
- BV-2024-066 - Anlage 9 - Planfeststellungsbericht - Entwurfssfassung

Abstimmungsergebnis:			
Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
VA	Ja:	Nein:	Enth.:
Rat	Ja:	Nein:	Enth.: