

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0199/2014

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Evtl. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Misch- und allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch";

- hier: a) Änderungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:	Sitzung am:	
Bau- und Umweltausschuss	22.09.2014	öffentlich
Verwaltungsausschuss	06.10.2014	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Eigentümer des Gebäudes Hauptstraße 19, Wiefelstede, Herr Reinhard Dirks, hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 beantragt, da der Landkreis Ammerland beabsichtigt, die baurechtswidrige Nutzung der Außenterrasse vor dem Restaurant Euphrat zu untersagen (s. Anlage).

Herr Dirks beantragt eine Kostenbeteiligung der Gemeinde, da seiner Meinung nach ein öffentliches Interesse an einer gleichberechtigten gewerblichen Nutzung auf beiden Straßenseiten der Hauptstraße im Ortskern Wiefelstedes besteht. Die Kosten für das Bauleitplanverfahren (inkl. Lärmschutzgutachten) betragen voraussichtlich rd. 6.000,00 €.

Da es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann für dieses Bauleitplanverfahren das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden. Dieses Verfahren beinhaltet im Gegensatz zum Normalverfahren die Möglichkeit nur *eines* Verfahrensschrittes zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Angesichts einer voraussichtlich nur geringfügigen Betroffenheit wesentlicher öffentlicher und/oder privater Belange sollte von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden.

Ein Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 wird in der Sitzung vorgestellt.

Finanzierung:

Für das Haushaltsjahr 2015 wurden Haushaltsmittel in Höhe von pauschal 45.000,00 Euro für Kosten der Ortsplanung angemeldet.

Vorschlag / Empfehlung:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Misch- und allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

Antrag vom 03.09.2014

Schreiben des Landkreises Ammerland vom 31.07.2014 (nicht öffentlich)

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter
Bernd Quathammer

Fachbereichsleiter
Hans-Günter Siemen