

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0515/2016

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Evtl. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 142 "Wiefelstede-Nord"

Beratungsfolge:	Sitzung am:	
Bau- und Umweltausschuss	08.02.2016	öffentlich
Verwaltungsausschuss	15.02.2016	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Zurzeit liegen 201 Bewerbungen auf Erwerb eines Wohnbaugrundstückes im Ort Wiefelstede vor (Stand 11.01.2016). 99 Antragsteller sind Wiefelsteder/-innen im Sinne der Vergaberichtlinien und haben nach eigenen Angaben kein Wohneigentum, davon haben 32 ein oder mehrere Kinder. Die Gemeinde kann im Ort Wiefelstede derzeit jedoch keine Wohnbaugrundstücke anbieten. Die letzten Grundstücke wurden in 2014 veräußert.

In den vergangenen Jahren wurden im Ort Wiefelstede folgende Baugebiete ausgewiesen (ohne Berücksichtigung bei Teilung für die Bebauung mit Doppelhäusern):

2006: 41 Baugrundstücke (Bebauungsplan Nr. 108/V)
2008: 30 Baugrundstücke (Bebauungsplan Nr. 108/VI)
2010: 29 Baugrundstücke (Bebauungsplan Nr. 108/VII)
2012: 18 Baugrundstücke (Bebauungsplan Nr. 108/VIII)
2013: 62 Baugrundstücke (Bebauungsplan Nr. 139)

Für die in Rede stehenden Flächen liegen Kaufoptionsverträge vor, die ein entschädigungsloses Rücktrittsrecht beinhalten für den Fall, dass die Umwandlung in Wohnbaugelände im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nicht möglich oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden ist oder der Gemeinderat dem angestrebten Kauf nicht zustimmt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung der Fläche wäre die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 erforderlich. Der Vorentwurf wird in der Sitzung vorgestellt werden. Er sollte sich nach Auffassung der Verwaltung an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 139 „Wiefelstede, Hörne-West“ orientieren.

Aufgrund der Tatsache, dass sich die Möglichkeit der Realisierung des gesamten Plangebietes sehr kurzfristig ergeben hat, sollen die Planungsabsichten und Vorstellungen zunächst präsentiert werden, um weitere Fraktionsberatungen in dieser Angelegenheit zu ermöglichen.

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

Finanzierung:

Entsprechende Haushaltsmittel für die Aufstellung des Bebauungsplanes (Honorarkosten) und für die geruchstechnische Untersuchung stehen im Haushaltsplan für das Jahr 2016 zur Verfügung. Die eventuell für erforderliche weitere Gutachten und Untersuchungen (z. B. Entwässerungskonzept) notwendigen Haushaltsmittel müssen überplanmäßig zur Verfügung gestellt werden. Die Mehraufwendungen werden durch Minderaufwand im Personalbudget (Erstattung von Sanierungsgeldern der VBL, die von den Aufwendungen abzusetzen sind) finanziert.

Vorschlag / Empfehlung:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt den Bericht der Verwaltung zur möglichen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 "Wiefelstede-Nord" zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Angelegenheit in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 18.04.2016 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Anlagen:

- Bebauungsplan Vorentwurf
- Aufteilungsplan Nutzungen
- Geruchsstechnische Untersuchung

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter
Bernd Quathamier

Fachbereichsleiter
Hans-Günter Siemen