

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0517/2016

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 I "Metjendorf, Am Ostkamp - Erweiterung";

- hier: a) **Aufstellungsbeschluss**
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

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

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Über die eventuelle Wohnbaulandentwicklung in Metjendorf auf der Fläche Am Ostkamp ist in den letzten Jahren bereits mehrfach beraten worden - zuletzt im Februar 2015 (siehe Vorlage B/0295/2015).

Zurzeit liegen 130 Bewerbungen auf Erwerb eines Wohnbaugrundstückes in Metjendorf vor (Stand 11.01.2016). 56 Antragsteller sind Wiefelsteder/-innen im Sinne der Vergaberichtlinien und haben nach eigenen Angaben kein Wohneigentum, davon haben 28 ein oder mehrere Kinder. Die Gemeinde kann in Metjendorf seit 2011 keine Wohnbaugrundstücke mehr anbieten.

In den vergangenen Jahren wurden im Bereich Metjendorf-Ofenerfeld folgende Baugebiete ausgewiesen (ohne Berücksichtigung bei Teilung für die Bebauung mit Doppelhäusern):

2007: rd. 100 Baugrundstücke (Bebauungsplan Nr. 130)

2007: rd. 111 Baugrundstücke (Bebauungsplan Nr. 131)

Die insgesamt 32 Grundstücke der Gemeinde im Bebauungsplangebiet Nr. 130 wurden im Zeitraum 2007 bis 2009 veräußert - ebenso wie die der privaten Bauträger. Die 28 gemeindeeigenen Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 131 wurden in 2009/2010 veräußert, die von privater Seite zum größten Teil im Zeitraum 2012/2013.

Die Fläche Am Ostkamp befindet sich im Eigentum der Gemeinde Wiefelstede.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung der Fläche ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 I erforderlich. Der Vorentwurf wird in der Sitzung vorgestellt werden. Geplant ist die Ausweisung von Bereichen für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser (sozialer und freier Wohnungsbau). Hierzu liegen zwei städtebauliche Konzepte vor, von denen die Verwaltung die Variante A favorisiert. Im Eingangsbereich ist eine Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen.

Der Vorentwurf wird in der Sitzung vorgestellt.

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

Finanzierung:

Entsprechende Haushaltsmittel für die Aufstellung des Bebauungsplanes (Honorarkosten) 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:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 I "Metjendorf, Am Ostkamp - Erweiterung".
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Anlagen:

- Städtebauliches Konzept Variante A
- Städtebauliches Konzept Variante B
- Bebauungsplan Vorentwurf
- Festsetzungen Vorentwurf

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter
Bernd Quathamer

Fachbereichsleiter
Hans-Günter Siemen

