

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0520/2016

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Mühlengrund";

- 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	08.02.2016	öffentlich
Verwaltungsausschuss	15.02.2016	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Die Fa. Projektentwicklung Rainer Gloy e. K. beabsichtigt auf dem Grundstück Metjendorfer Landstraße 15, Metjendorf, eine Pflege- und Seniorenwohnanlage zu errichten. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wäre die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 durchzuführen. Über das geplante Projekt wurde bereits in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 05.10.15 und am 02.11.15 berichtet. Der Bau- und Umweltausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 09.11.15 beauftragt, konkrete Planungen vom Investor einzuholen und den Bebauungsplanentwurf in der nächsten Fachausschusssitzung vorzustellen.

Da es sich 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. Der Flächennutzungsplan wäre gemäß § 13 a Abs. 2 Punkt 2 BauGB lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Aufgrund des zu erwartenden hohen öffentlichen Interesses an der Planung sollte in diesem Fall von der Möglichkeit des Verzichts auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsunterrichtung kein Gebrauch gemacht werden.

Das Projekt und der Entwurf des Bebauungsplanes werden in der Sitzung vorgestellt.

Zu diesem TOP werden Frau Abel, NWP, und Herr Gloy hinzugeladen.

Finanzierung:

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger getragen. Hierzu wurde bereits ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Vorschlag / Empfehlung:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 "Mühlengrund" 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:

- Bebauungsplan Entwurf
- Festsetzungen Entwurf
- Begründung Entwurf
- Lageplan Pflege- und Seniorenwohnanlage
- Ansichten Pflege- und Seniorenwohnanlage
- Beschreibung Nutzungskonzept

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