

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0572/2016

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 "Wiefelstede - An der Bäke";**

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

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	18.04.2016	öffentlich
Verwaltungsausschuss	25.04.2016	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat der Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche „An der Bäke“ in Wiefelstede in seiner Sitzung am 15.02.2016 zugestimmt. Vorausgegangen war eine ausführliche Beratung im Bau- und Umweltausschuss am 08.02.2016 (siehe Vorlage B/0525/2016). Der Ausschuss hatte sich seinerzeit gegen die Variante 3 des städtebaulichen Konzeptes entschieden und stattdessen die Errichtung einer Seniorenwohnanlage im hinteren Bereich des Grundstücks vorgeschlagen.

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 eines zu erwartenden öffentlichen Interesses an der Planung sollte in diesem Fall von der Möglichkeit des Verzichts auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsunterrichtung kein Gebrauch gemacht werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt.

Zu diesem TOP werden Frau Abel, NWP, sowie ein Vertreter der Fa. Athing & Eilers Immobilien hinzugeladen.

### **Finanzierung:**

Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger. Hierzu wurde bereits ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

### **Vorschlag / Empfehlung:**

- a) *Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Wiefelstede - An der Bäke“ 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:**

- Städtebauliches Konzept Variante 1
- Städtebauliches Konzept Variante 2
- Bebauungsplan Entwurf
- Festsetzungen Entwurf
- Begründung Entwurf
- Bestands- und Maßnahmeplan Natur und Landschaft

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer  
Fachdienstleiter

Hans-Günter Siemen  
Fachbereichsleiter