

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0826/2017

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 I "Metjendorf, Am Ostkamp - Erweiterung";  
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger  
Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite  
b) Satzungsbeschluss**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	29.05.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.06.2017	nicht öffentlich
Gemeinderat	19.06.2017	öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.02.2017 die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 103 I gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 I lag in der Zeit vom 13.03.2017 bis einschließlich 13.04.2017 öffentlich aus. Der Hinweis hierauf erfolgte durch Bekanntmachung in der NWZ am 02.03.2017. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.03.2017 über die Auslegung und die gleichzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB informiert.

Obwohl beteiligt, hat die Ammerländer Wohnungsbau-Gesellschaft mbH (AWG) auch während der Auslegung keine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben. Stattdessen wurde im Rahmen der Verkaufsverhandlungen ein Baukonzept vorgelegt, das von den geplanten Festsetzungen abweicht (Verschiebung der öffentlichen Verkehrsfläche). Der Verwaltungsausschuss hat dem Verkauf der Grundstücksfläche an die AWG mit diesem Baukonzept in seiner Sitzung am 08.05.2017 zugestimmt (siehe Vorlage Nr. B/0820/2017). Der Aufsichtsrat der AWG hat dem Ankauf des Geländes zu den Konditionen der Gemeinde und dem Baukonzept am 16.05.2017 zugestimmt.

Der Landkreis hat auf Anfrage mitgeteilt, dass er keine Befreiung für die Planung der AWG in Aussicht stellen kann. Er regt stattdessen an, eine erneute Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen. Dies sei möglich, da die Grundzüge der Planung durch die geänderte Straßenführung nicht berührt werden. In diesem Fall kann von einer erneuten Auslegung, die im Übrigen zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen führen würde,

abgesehen werden. Verfahrensrechtlich ist lediglich „der betroffenen Öffentlichkeit“ sowie „den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ durch Anschreiben (oder Erörterung) Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist zu geben.

Für die angrenzenden Grundstückseigentümer ergibt sich nach Ansicht der Verwaltung durch die Verschiebung der öffentlichen Verkehrsfläche keine Änderung bei der Betroffenheit. Die Wohnbebauung rückt nicht näher an die Nachbargrundstücke heran. Neben dem Landkreis Ammerland wurde daher lediglich die AWG kurzfristig per E-Mail angeschrieben und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Woche gegeben. Diese Frist ist nach Ansicht der Verwaltung in diesem Falle angemessen, da beide Parteien bereits im Vorfeld über die geplante Änderung informiert wurden bzw. die Änderung erforderlich ist, um das Bebauungskonzept überhaupt realisieren zu können. Bereits zum Sitzungstermin am 29.05.2017 sollten daher alle Stellungnahmen vorliegen.

Eine tabellarische Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen und der entsprechenden Abwägungsvorschläge sowie der vollständige Satzungsentwurf des geänderten Bebauungsplanes Nr. 103 I einschließlich der Anlagen sind beigelegt - bis auf das geänderte Städtebauliche Konzept. Dieses wird in der Sitzung vorgestellt Die Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung sind farbig gekennzeichnet.

Zu diesen TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

### **Vorschlag / Empfehlung:**

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplan Nr. 103 I „Metjendorf, Am Ostkamp - Erweiterung“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

### **Anlagen:**

- Abwägungsvorschläge Entwurf
- Lageplan Vorhaben AWG
- Bebauungsplan Satzungsentwurf
- Begründung Satzungsentwurf
- Bestandsplan 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