

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0888/2017

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 I "Thienkamp";

- hier: a) Aufstellungsbeschluss
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	11.09.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	18.09.2017	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Die SIEMS fenster + türen GmbH hat mit Schreiben vom 17.08.2017 beantragt, den Bebauungsplan Nr. 108 I zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Wohnnutzung der Immobilie „Thienkamp 109“ zu schaffen. Der Landkreis Ammerland hatte der beantragten Befreiung nicht zugestimmt und stattdessen die Umwandlung des eingeschränkten Gewerbegebietes in ein Mischgebiet empfohlen. Notwendig ist lediglich eine textliche Änderung.

Mit den betroffenen Nachbarn wurden im Vorfeld Gespräche geführt. Von beiden Seiten wurde die Zustimmung zu der Planung signalisiert unter der Voraussetzung, dass hierdurch für sie keine Einschränkungen zu erwarten sind. Hiervon ist nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland aufgrund der bereits bestehenden Einschränkungen nicht auszugehen.

Da es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann für diese Bebauungsplanänderung 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. Auf Grund der hiermit verbundenen Reduzierung der Verfahrenskosten und angesichts einer voraussichtlich nur geringfügigen Betroffenheit wesentlicher öffentlicher und/oder privater Belange sollte von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden.

Aufgrund des zu erwartenden geringen öffentlichen Interesses an der Planung sollte in diesem Fall von der Möglichkeit des Verzichts auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsunterrichtung Gebrauch gemacht werden. Die beiden betroffenen Nachbarn sollen im Verfahren direkt beteiligt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt werden.

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens trägt die SIEMS fenster + türen GmbH.

Vorschlag / Empfehlung:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 I "Thienkamp" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.**
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

Anlagen:

- Antrag Siems Fenster + Türen
- Geltungsbereich
- Textliche Änderung Entwurf

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