

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0962/2017

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 II "Wiefelstede-Nuttel, Nutteler Weg - 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	27.11.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	11.12.2017	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Frau Kerstin Reiter, Kirchwiesen 24, 49377 Vechta, hat mit Schreiben vom 05.08.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohnhäusern auf dem in der Anlage gekennzeichneten Grundstück in Nuttel beantragt (siehe Anlage). Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 beschlossen, der Planung grundsätzlich positiv gegenüber zu stehen (Vorlage B/0903/2017).

Der Landkreis Ammerland hat auf Nachfrage per E-Mail vom 24.10.2017 bestätigt, dass es sich hier nicht um eine unzulässige Einzelfallplanung handelt, da die Planung dem Gesamträumlichen Zielkonzept für die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Wiefelstede vom 18.02.2013 entspricht. In den dörflichen Ortsteilen - darunter auch Nuttel - soll demnach ca. 20 % des Bedarfs an Haushalten für Einfamilienhäuser und für Doppelhäuser gedeckt werden. Der Bedarf an größeren Siedlungsgrundstücken (ca. 1.000 qm) soll ausschließlich in den dörflichen Ortsteilen gedeckt werden. Der außerhalb der Grundzentren insgesamt noch zu deckende Bedarf liegt aktuell bei 6,53 ha Bruttowohnbauland.

Ein Verfahren nach dem durch die BauGB-Novelle 2017 gemäß § 13 b BauGB für einen befristeten Zeitraum nun auch im Außenbereich möglichen beschleunigten Verfahren (vergleichbar mit § 13 a BauGB) kommt nach Auffassung des Landkreises nicht in Betracht, da das Plangebiet nicht an ein § 34 BauGB-Gebiet (unbeplanter Innenbereich) anschließt. Er schließt sich hiermit vollständig der Rechtsauffassung von Herrn Prof. Dr. Söfker an, obwohl in der Begründung zum Gesetzesentwurf (Bundestagsdrucksache 18/10942 vom 23.1.2017) angeführt wird, dass als im Zusammenhang bebaute Ortsteile auch bebaute Flächen, die nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB zu beurteilen sind (Bebauungsplangebiete), in Betracht kommen.

Frau Reiter hat sich im Vorfeld zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten einschließlich des Infrastrukturzuschlages bereiterklärt. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

Vorschlag / Empfehlung:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 II "Wiefelstede-Nuttel, Nutteler Weg - Erweiterung".**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan Vorentwurf
- Festsetzungen Vorentwurf
- Bestand Biotoptypen
- Erschließungskonzept Vorentwurf

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