

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0972/2017

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Evtl. Bauleitplanung Wiefelstede-Süd;  
hier: Grundsatzentscheidung**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	27.11.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	11.12.2017	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Die Gemeinde Wiefelstede beschäftigt sich seit geraumer Zeit mit der Weiterentwicklung von Wohnbau und Gewerbeflächen - insbesondere im Grundzentrum Wiefelstede. Eine beabsichtigte Wohngebietserweiterung im Norden von Wiefelstede ist an den vorhandenen Nutzungskonflikten gescheitert. Die in Wiefelstede zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen sind nur noch in sehr kleinem Umfang im Gewerbegebiet an der Eisenstraße vorhanden.

Um sowohl die Wohnbau- als auch die Gewerbeentwicklung mittelfristig im Grundzentrum Wiefelstede fortzuentwickeln, wurde nach Flächen Ausschau gehalten, um das notwendige Flächenangebot möglich zu machen. Aus dem als Anlage beigefügten Konzept zur Flächennutzung Grote Placken sind die aufgrund von Angeboten und Vereinbarungen möglichen Flächenentwicklungen dargestellt.

Angedacht ist zum aktuellen Zeitpunkt eine Fortsetzung der Mischgebietsnutzung nach der EWE-Betriebsmeisterei direkt an der Hauptstraße sowie eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet der dahinter liegenden Flächen. Südlich und östlich der sich anschließenden Landwirtschaft ist die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes sowie eines Gewerbegebietes im Grundkonzept vorgesehen.

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst rund 16,5 Hektar.

Die Planungsabsichten der Gemeinde Wiefelstede sollen der Öffentlichkeit mit dieser Mitteilung bekanntgegeben werden. Ferner soll die Verwaltung beauftragt werden, ein städtebauliches Entwicklungskonzept auf Basis der vorliegenden Planunterlagen zu entwickeln und diesen erneut dem Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Wiefelstede vorzulegen.

### Finanzierung:

**Vorschlag / Empfehlung:**

Der Verwaltungsausschuss des Rates der Gemeinde Wiefelstede beauftragt die Verwaltung, mit der Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes für das aktuell vorgesehene Plangebiet Grote Placken mit dem Ziel der Aufstellung einer entsprechenden Bauleitplanung.

**Anlagen:**

Konzept Grote Placken

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)