

Bernd Quathamer

Von: Bernd Quathamer
Gesendet: Dienstag, 7. November 2017 08:03
An: 'thea.linz@nlstbv.niedersachsen.de'
Cc: Joerg Pieper; Hans-Guenter Siemen; Rita Abel (r.abel@nwp-ol.de); Stefan Klockgether (s.klockgether@ing-fh.de)
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 II "Heidkamp-Nord"
Anlagen: Fortschreibung Entwicklungsstudie Übersichtsplan.pdf

Sehr geehrte Frau Linz,

in Ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“ vom 25.10.2017 haben sie erklärt, dass Sie der Anordnung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) im Bereich der Anbauverbotszone nicht zustimmen können und daher um entsprechende Überarbeitung des Bebauungsplanes gebeten. Hierzu möchte ich folgendes anmerken:

Die Lage des RRB ergibt sich nach Angaben des Ingenieurbüros Heinzelmann aus der Topografie des Geländes. Eine Verlegung in einen anderen Bereich außerhalb der Bauverbotszone ist daher nicht oder nur mit einem nicht verantwortbaren unverhältnismäßig hohen technischen Aufwand möglich.

Die Gemeinde Wiefelstede will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 II dem hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken entsprechen und (entsprechend der Vergaberichtlinien) insbesondere jungen Wiefelsteder Familien mit Kindern ohne Eigentum eine Möglichkeit geben, zu angemessenen Konditionen Wohnraum zu schaffen. Sie hat im Februar 2013 ein „Gesamträumliches Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung“ aufgestellt. Dort wurden Standorte und Schwerpunkte der Wohnbauentwicklung, der jeweilige Flächenverbrauch sowie Art und Weise der Wohnbauentwicklung dargestellt, um die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu steuern. Im Konzept wurde für die Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf ein noch zu deckender Bedarf an Wohnbau land für 346 Haushalte (26,12 ha) bis zum Jahr 2030 festgestellt. Hierbei wurde Heidkamp dem Grundzentrum Metjendorf zugeordnet.

Das Plangebiet wird in der Fortschreibung der Entwicklungsstudie Metjendorf als Fläche mit Entwicklungspotenzial ausgewiesen (siehe Anlage). Alternative Flächen sind zurzeit nicht verfügbar.

In der Vergangenheit konnte in vergleichbaren Fällen mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr eine Einigung erzielt werden. Gefordert wurde von der Straßenbauverwaltung vor einer abschließenden Entscheidung, dass das Entwässerungskonzept vorgelegt wird. Die Möglichkeit der Beherrschungsherstellung räumt § 24 Abs. 2 NStrG meiner Rechtsauffassung nach ausdrücklich ein. Gemäß § 6 NStrG gilt außerdem der Abs. 1 nicht, wenn das Anlegen des RRB den Festsetzungen des (geplanten) Bebauungsplanes Nr. 29 II entspricht und dieser unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zustande gekommen ist. Zudem könnte die Straßenbaubehörde eine Ausnahme vom Bauverbot zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (§ 24 Abs. 7 NStrG).

Ich bitte um Auskunft, ob Sie eine entsprechende Regelung/Vereinbarung auch in diesem Fall akzeptieren könnten. Da bereits jetzt die Baustraße zum Bebauungsplangebiet Nr. 29 I „Heidkamp – Erweiterung“ über die geplante Erschließungsstraße des Bebauungsplangebietes Nr. 29 II geführt werden soll, bitte ich um **kurzfristige Rückmeldung**.

Für Rückfragen stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung. Auf Wunsch kann auch ein Ortstermin vereinbart werden.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. Bernd Quathamer