

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1087/2018

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 IX "Wiefelstede, 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	04.06.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	18.06.2018	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Herr Jan-Dieter Siemen hatte mit Schreiben vom 02.02.2018 die Schaffung einer Baumöglichkeit zur Errichtung eines altersgerechten, ebenerdigen Wohnhauses auf seinem Grundstück am Wemkendorfer Weg 30 in Wiefelstede beantragt. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2018 beschlossen, dem Antrag zu entsprechen und für das Grundstück des Antragstellers das Bauleitplanverfahren auf dessen Kosten einzuleiten (siehe Vorlage B/1028/2018).

Auf Wunsch des Antragstellers war das Grundstück 2012 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 VIII aus dem Geltungsbereich genommen worden. Das Grundstück wurde seinerzeit jedoch aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung durch die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Da es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann für dieses Bauleitplanverfahren 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. Angesichts einer voraussichtlich nur geringfügigen Betroffenheit wesentlicher öffentlicher und/oder privater Belange sollte von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsunterrichtung kann in diesem Fall verzichtet werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 IX wird in der Sitzung vorgestellt.

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

Finanzierung:

Die Planungskosten trägt der Antragsteller. Hierzu wurde bereits ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Vereinbart wurde hierin auch die Zahlung eines Infrastrukturzuschlages gemäß VA-Beschluss vom 08.08.2016 in Höhe von 10,00 €/m² für die neu geschaffene Nettowohnbaufläche (ca. 1/3 der Grundstücksgröße).

Vorschlag / Empfehlung:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 IX "Wiefelstede, Thienkamp" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

Anlagen:

- Bebauungsplan Entwurf
- Festsetzungen Entwurf
- Begründung 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