

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1089/2018

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken";**

- hier: a) **Aufstellungsbeschluss**  
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	04.06.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	18.06.2018	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Über die geplante Entwicklung der Fläche „Grote Placken“ in Wiefelstede und der Teilfläche Ibendorff wurde bereits mehrfach im Verwaltungsausschuss und im Bau- und Umweltausschuss berichtet und beraten (siehe Vorgänge B/0014/2014, B/0615/2016, B/0631/2016, B/0972/2017 und B/1026/2018). Der Verwaltungsausschuss hat die in der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 19.02.2018 vorgestellten städtebaulichen Konzepte in seiner Sitzung am 05.03.2018 zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, Gespräche mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und dem Landkreis Ammerland über die Anbindung des Plangebietes an die L 824 zu führen. Verwaltungsseitig und in den Beratungen wurde die Variante 4 befürwortet, die noch um eine Nebenanlage (Rad- und Fußweg) bis zum Nutteler Kreuz ergänzt wurde (siehe Anlage).

Am 06.04.2018 fand ein Gespräch mit Frau Baehr und Frau Linz, Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, über die geplante Anbindung statt. Ein/e Vertreter/-in des Landkreises war krankheitsbedingt nicht anwesend. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat sich in dem Abstimmungsgespräch für eine Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze ausgesprochen, da hierdurch auf umfangreiche Umbaumaßnahmen an der Landesstraße (z. B. Anlegung von Linksabbiegespuren) verzichtet werden könnte. Die Gemeinde hat daraufhin mit Schreiben vom 16.04.2018 beim Landkreis Ammerland die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze im Zuge der L 824 beantragt (siehe Anlage).

Am 15.05.2018 hat hierzu ein Ortstermin mit der Leiterin des Straßenverkehrsamtes, Frau Meiners, stattgefunden. Im Ergebnis hat Frau Meiners einer OD-Verlegung zumindest bis zum Dingsfelder Weg (Variante 2) in Aussicht gestellt, so dass die Entwicklung der Fläche „Grote Placken“ wie geplant erfolgen könnte. Hierzu müsse sie aber noch Rücksprache mit Frau Baehr, Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, halten. Die

verkehrsbehördliche Antwort soll nach Auskunft von Frau Meiners bis Mitte der 21. KW vorliegen.

Aufgrund der positiven Resonanz auf die beantragte, notwendige Verlegung der OD-Grenze wurde das Planungsbüro beauftragt, einen ersten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 auf der Grundlage der bisher favorisierten städtebaulichen Variante 4 (inkl. Nebenanlagen) zu erarbeiten.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt werden.

Zu diesem TOP wird Herr Mosebach, Planungsbüro Diekmann & Mosebach, hinzugeladen.

#### **Finanzierung:**

Entsprechende Haushaltsmittel stehen im Haushalt für das Jahr 2018 zur Verfügung.

#### **Vorschlag / Empfehlung:**

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Große Placken".**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

#### **Anlagen:**

- Städtebauliches Konzept Variante 4 (inkl. Rad- und Fußweg)
- Antrag auf Verlegung der OD-Grenze
- Bebauungsplan Vorentwurf

**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