

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1172/2018

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 I "Wiefelstede-Bäke, Erweiterung";

- 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	10.09.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	17.09.2018	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Herr Siegfried Scholz hat mit Schreiben vom 17.08.2018 das Einleiten eines Bauleitplanverfahrens auf dem gekennzeichneten Teilbereich seines Grundstückes hinter dem Ärztehaus in Wiefelstede zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern beantragt. Die Möglichkeit einer Bebauung gemäß § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils) ist vom Landkreis geprüft und abgelehnt worden.

Das Grundstück wurde durch die 31. 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. Angesichts einer voraussichtlich nur geringfügigen Betroffenheit wesentlicher öffentlicher und/oder privater Belange sollte von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsunterrichtung in diesem Fall zu verzichten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 I wird in der Sitzung vorgestellt. Der Entwurf der Begründung wird nachgesandt.

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.

Vorschlag / Empfehlung:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 I "Wiefelstede-Bäke, Erweiterung" 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:

- Antrag
- Bebauungsplan Entwurf
- Festsetzungen Entwurf
- Hinweise Entwurf
- Begründung Entwurf

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter
Bernd Quathamier

Fachbereichsleiter
Hans-Günter Siemen