dbp Architektur | Hauptstrasse 1 | 26122 Oldenburg

Bauamt Wiefelstede
Herr Herzog
Kirchstrasse 1

26215 Wiefelstede

dbp Architektur
Dominik Bley

Hauptstraße 1
26122 Oldenburg

T +49 441 570 30 529
F +49 441 570 30 507
M +49 171 38 19 647

info@dbp-architektur.de
www.dbp-architektur.de

AUFTRAGSNUMMER:	086
PROJEKTNAME:	MET - Antrag Bauleitplanung nach §13 BauGB
PROJEKTBESCHREIBUNG:	Quatiersentwicklung der Innenentwicklung einer ca. 0,5 ha grossen Gemeindefläche in Wiefelstede
DATUM:	FREITAG, 17. MAI 2019

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach §13 Baugesetzbuch (BauGB)

- Gemeinde: Wiefelstede / Gemarkung: Wiefelstede / Flur: 41 / Flurstück: 44/13

Vorhabenträger: L & K Sachwerte Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH
C.LUDES
Rudolf-Diesel Strasse 24-28

26135 Oldenburg

Grundstückseigentümer: R&B Finanaz GmbH
Achterndiek 42

26131 Oldenburg

☒ Der Vorhabenträger ist Eigentümer oder im erforderlichen Umfang Verfügungsberechtigter der o.g. Grundstücke (Bitte Nachweis beifügen)

☒ Die Eigentümer der o.g. Grundstücke stellen einen Eigentumserwerb oder die erforderlichen Verfügungsbefugnisse über die Grundstücke zum Zwecke der Umsetzung des Vorhabens in Aussicht (Bitte die Erklärung der Eigentümer beifügen)

Der Vorhabenträger ist bereit, sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie der vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Gemeinde Wiefelstede darstellt.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass unmittelbar nach Eingang des Antrages der zuständige Fachausschuss des Stadtrates über den Eingang des Antrages informiert wird und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens des Stadtrates beraten und entschieden wird.

Der Vorhabenträger stellt sicher, dass dessen Auftragnehmer frühzeitig über diese Anforderungen unterrichtet und entsprechend wirksam verpflichtet werden.

Hiermit wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Grundstück (Gemeinde: Wiefelstede / Gemarkung: Wiefelstede / Flur: 41 / Flurstück: 44/13) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und erforderlichen Erschließungsmaßnahmen beantragt.

Sachverhalt:

Die R&B Finanz GmbH ist Eigentümer der Gemarkung: Wiefelstede / Flur: 41 / Flurstück: 44/13 am „Am Sportplatz" in Wiefelstede. Es ist beabsichtigt, das bereits genutzte Grundstück als Sportstätte (Tennishalle) zu einem Wohnquartier umzufunktionieren, welches bisher durch den dort geltenden Bebauungsplan ausgeschlossen ist. Damit die Planungen umgesetzt werden können und das Grundstück ausreichend erschlossen wird, ist es notwendig, die vorhandene Fläche zu einer Fläche für Wohnen zu belegen (siehe Anlage und Entwurf des Architekturbüros dbp-Architektur Oldenburg). Deshalb wurde eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Nach Rücksprache mit dem Bauamt in Wiefelstede wäre es möglich, die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Kurzbeschreibung des Vorhabens :

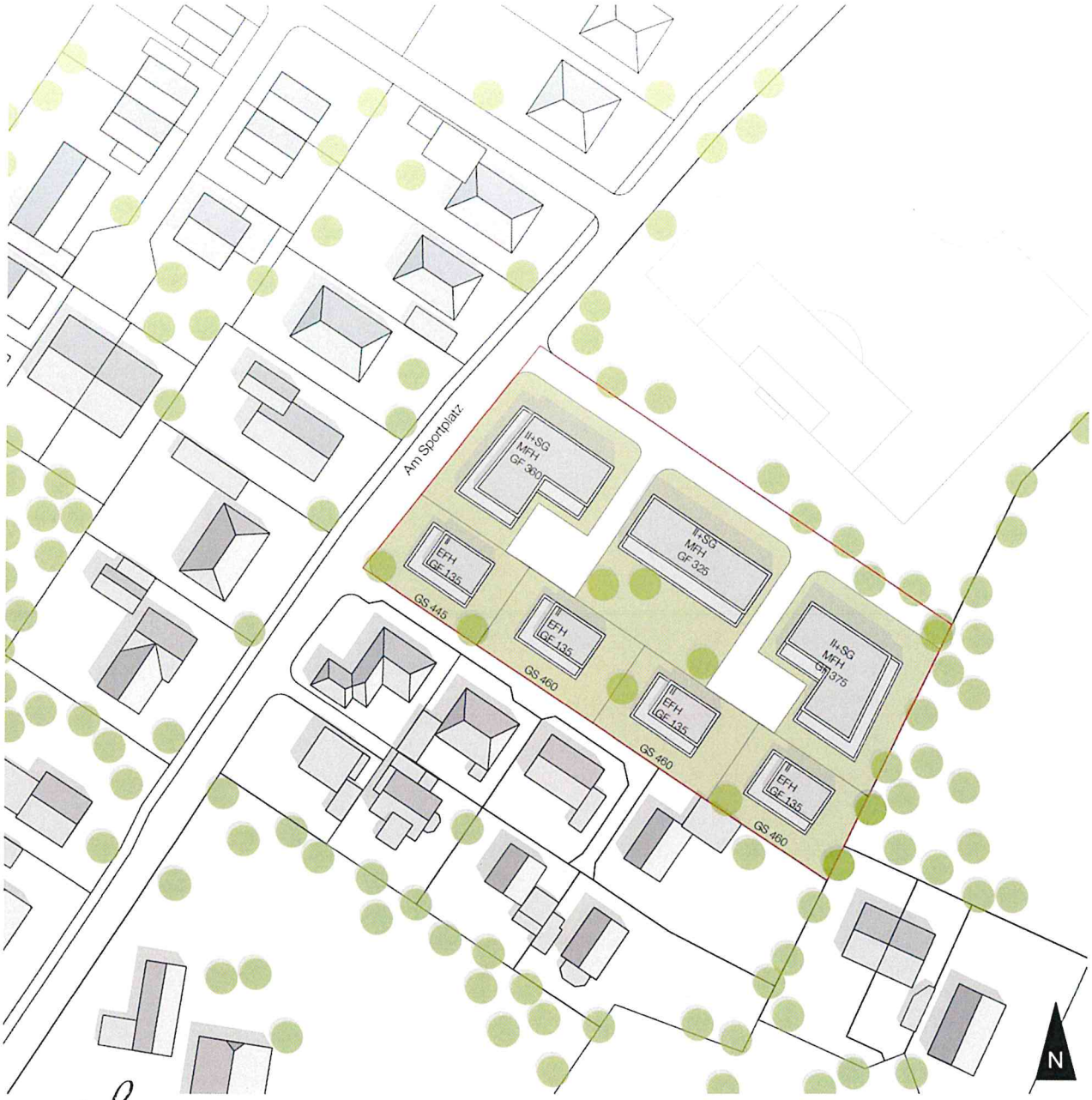
Grundlage dieses Antrages ist der Entwurf des Büros dbp-Architektur in Oldenburg. Dieser wurde bei einem zweiten Termin, der am 07.02. 2019 in den Räumen des Bauamtes Wiefelstede stattfand mit Herrn Herzoh und Herrn B. Quathamer besprochen.
Das Vorhaben stellt eine Überbauung in 2 Zonen dar, um zum Einen städtebaulich auf die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern im südlichen Teil und zum Zweiten auf die Immissionen (Lärm) zum Sportplatz im nördlichen Teil einzugehen.
Im südlichen Bereich sieht der Entwurf eine reine max. 2 Geschossigkeit (ohne Staffelgeschoss) vor mit EFH und DHH . Im nördlichen Bereich eine 2 geschossige Bauweise mit einer GRZ bis 0,4 und einer GFZ bis 0,8 um diese für Mehrfamilienhäuser nutzen zu können.

Die Dachformen der einzelnen Gebäude sollen begrünt werden und als Flachdach und oder Pultdach mit maximal 15% Gefälle ausgeführt werden. Dieses dient wiederum der Regenrückhaltung auf dem Gebiet, welche zusätzlich mit Rigolen oder anderen Massnahmen unterstützt werden könnte, sollte dieses erforderlich sein. .

Grundlage dieses Antrages sind die in der Anlage beigefügten Planungen, sowie das Gesprächsprotokoll.

Planung: dbp-Architektur
Hauptstrasse 1
26122 Oldenburg
www.dbp-architektur.de
Telefon: 0441 - 570 30 529

Für Rückfragen und oder weiteren Planungsunterlagen stehen wir gerne zur Verfügung.



SACHWERTE- VERWALTUNGS- & BETEILIGUNGS GMBH

Unterschrift Vorhabenträger

Rudolf-Diesel-Str. 24-28 • 26135 Oldenburg
Tel. 0441 – 57051 17 • Fax 0441 – 57051 11
www.lksw.de

Oldenburg, 20.05.2019

Ort , Datum

Erforderliche Anlagen:

- Nachweis Verfügungsberechtigung oder Erklärung des Eigentümers
- Broschüre mit Planunterlagen