

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1508/2020

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 I "Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp - Erweiterung";**

- 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	03.03.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	09.03.2020	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat den Sachstandsbericht zum Antrag des Grundstückseigentümers in seiner Sitzung am 09.12.2019 zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, ein Planungsbüro mit der Vorbereitung der Bauleitplanung zu beauftragen (siehe Vorlage B/1332/2019). Bereits in der Verwaltungsausschusssitzung am 18.03.2019 war über den Antrag beraten worden (siehe Vorlage B/1285/2019).

Gemäß Zielkonzept Wohnbauflächenentwicklung vom 28.07.2014 sollen 20 % des Bedarfs in den dörflichen Ortsteilen gedeckt werden. Dies entspricht einem Bruttowohnbaulandbedarf in Höhe von rd. 9,33 ha. Seit 2009 wurde bzw. wird in den dörflichen Ortsteilen durch Bauleitplanungen folgender Bedarf gedeckt (siehe auch Vorlage B/1303/2019):

<b>Ortsteil</b>	<b>B-Plan Nr.</b>	<b>Jahr</b>	<b>Bruttowohnbauland</b>
Bokel (Ortskern)	135	2010	1,13 ha
	123 I	2017	1,14 ha
Bokelerburg	140	2013	0,91 ha
Borbeck	65 I	z. Zt. ruhend	1,00 ha
Gristede	136	2012	1,02 ha
Mollberg	Außenbereichssatzung	2019	1,57 ha
Neuenkrüge	137	2012	0,54 ha
Nuttel	58, 2. Änd.	2010	0,28 ha
	58 II	2019	0,39 ha
<b>Gesamt</b>			<b>7,98 ha</b>

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,9 ha. Die Planung entspricht daher (noch) dem Konzept.

Die geplante Grundstücksanzahl (ca. 8) entspricht noch einer maßvollen Eigenentwicklung und ist nicht zwangsläufig auf Zuzug ausgelegt. Sie ist daher mit den Inhalten der übergeordneten Landes- und Regionalplanung grundsätzlich vereinbar.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt werden.

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

### **Finanzierung:**

Der Verwaltungsausschuss hat dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 09.12.2019 den Ankauf von insgesamt vier Grundstücken empfohlen. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind daher entsprechend der jeweiligen Flächenanteile von der Gemeinde und vom Antragsteller zu tragen.

### **Vorschlag / Empfehlung:**

**a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 I "Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp - Erweiterung".**

**b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

### **Anlagen:**

- Bebauungsplan Vorentwurf
- Festsetzungen Vorentwurf

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer  
Fachdienstleiter

Marco Herzog  
Fachbereichsleiter