

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1511/2020

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Dorfanger Gristede";

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

Beratungsfolge:	Sitzung am:	
Bau- und Umweltausschuss	03.03.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	09.03.2020	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat bereits am 26.11.2018 (siehe Vorlage B/1234/2018) und zuletzt in seiner Sitzung am 17.06.2019 über den Antrag des Grundstückseigentümers beraten (siehe Vorlage B/1260/218). Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beratung in öffentlicher Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vorzubereiten. Mit Schreiben vom 05.08.2019 hat der Eigentümer seinen Antrag wegen der hohen Kosten für Erschließung und Bauleitplanung zurückgenommen. Nach Gesprächen mit der Verwaltung am 15.08.2019 und am 12.09.2019 hat der Antragsteller sein Schreiben vom 05.08.2019 zurückgezogen und um Weiterverfolgung der Planung gebeten.

Der Antragsteller plant auf dem Dorfanger die Errichtung eines Dorfladen, der von einer Person aus dem Familienumfeld betrieben werden soll (siehe anliegendes Strategiekonzept). Die Landwirtschaftskammer Nordrhein Westfalen, Fachbereich Landservice, Regionalvermarktung, fasst ihre Untersuchungsergebnisse zum Nahversorgungskonzept Dorfladen in ihrer Broschüre „Nahversorgungskonzept Dorfladen – und seine Chancen für Landservice-Betriebe 01/2015“ (siehe Anlage) im Fazit wie folgt zusammen (siehe auch Vorlage B/1234/2018):

„Ein Dorfladen als Einzelunternehmen ist gewinnbringend eher in Dörfern mit mind. 2.000 Einwohnern zu führen. Der Dorfladen als Gemeinschaftsprojekt wird statt einer wirtschaftlichen eher eine soziale Rendite anstreben müssen. Verbesserung der Lebensqualität ist das Ziel. In jedem Fall muss der vorbereitenden Phase ausreichend Zeit eingeräumt werden, um einerseits die Akzeptanz im Dorf zu sichern und zugleich das Konzept dem tatsächlichen Bedarf anzupassen.“

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt werden.

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

Finanzierung:

Es liegt inzwischen ein städtebaulicher Vertrag vor, in dem sich der Antragsteller zur Übernahme der Planungs- und der Erschließungskosten verpflichtet hat.

Vorschlag / Empfehlung:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Gristede, Dorfanger".**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

Anlagen:

- Nutzungskonzept
- Strategiekonzept Dorfladen
- Bebauungsplan Vorentwurf
- Festsetzungen Vorentwurf
- Grundzüge der Planung
- Bestands- und Restriktionsplan Vorentwurf
- Nahversorgungskonzept Dorfladen - Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamier
Fachdienstleiter

Marco Herzog
Fachbereichsleiter