

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1512/2020

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 "Heidkamp Hotel und Restaurant",  
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite  
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung  
gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<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 in seiner Sitzung am 18.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149, die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.04.2019 um Stellungnahme zu dieser Planung, auch im Hinblick auf den zu erstellenden Umweltbericht, bis zum 10.05.2019 gebeten.

Die Öffentlichkeitsunterrichtung fand am 25.04.2019 im Rathaus 1 im Ratssaal statt. Die Einladung hierzu erfolgte durch Bekanntmachung in der NWZ am 16.04.2019 und auf der Homepage der Gemeinde in der Zeit vom 16.04.-25.04.2019.

Das schalltechnische Gutachten liegt mittlerweile vor. Hiernach können die insgesamt vier geplanten Stellplätze, welche unmittelbar an das bestehende Hotelgebäude angrenzen, nicht im Nachtzeitraum nach 22:00 Uhr gewerblich nicht genutzt werden, da an diesem Standort keine ausreichend wirksamen aktiven Lärmschutzmaßnahmen (z. B. eine Lärmschutzwand) durchgeführt werden können. Dies ist z.B. mit Absperrpfosten o. ä. zu realisieren. Zusätzlich ist die Errichtung einer geschlossenen Holzwand entlang der nördlichen Parkplatzreihe notwendig. Die Wand muss eine Höhe von mindestens 2,5 m, eine Länge von etwa 16 m aufweisen und an die jeweiligen Gebäude anschließen. Die Parkplätze für die Gaststätte sollten nach Möglichkeit in dem westlichen Bereich der Parkflächen ausgewiesen werden, um Überschreitungen bezgl. Spitzenpegel der benachbarten Wohnbebauung zu vermeiden. Dies kann z.B. mit einer Beschilderung der einzelnen Parkflächen realisiert werden. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume (z. B. Wohn-, Schlaf-, und Büroräume) des geplanten

Hotelgebäudes sind zur Parkplatz abgewandten Seite auszurichten oder mit nicht öffnenbaren Fenstern und zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten.

Eine tabellarische Übersicht der eingegangenen Anregungen und der entsprechenden Abwägungsvorschläge und der überarbeitete Bebauungsplan inkl. Begründung sind in der Anlage beigelegt. Die Änderungen bzw. Ergänzungen sind farblich gekennzeichnet.

Die überarbeitete Planung wird in der Sitzung vorgestellt.

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

### **Vorschlag / Empfehlung:**

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

### **Anlagen:**

- Abwägungsvorschläge Vorentwurf
- Abwägungsvorschläge Bürgerversammlung
- Bebauungsplan Entwurf
- Festsetzungen Entwurf
- Begründung Entwurf
- Biotoptypen und Nutzungen

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer  
Fachdienstleiter

Marco Herzog  
Fachbereichsleiter