

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1514/2020

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 A "Wohngebiet ehemalige Tennishalle";

- 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	03.03.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	09.03.2020	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 (siehe Vorlage B/1351/2019) erklärt, der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Umwandlung des Sondergebietes Tennishalle in Metjendorf in ein allgemeines Wohngebiet grundsätzlich positiv gegenüber zu stehen. Es sollte jedoch gutachterlich der Nachweis erbracht werden, dass der Betrieb auf dem angrenzenden Sport- und Freizeitzentrum durch die herannahende Wohnbebauung nicht eingeschränkt wird bzw. dieses durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden kann.

Das Lärmschutzgutachten liegt mittlerweile vor. Die Orientierungswerte werden an der künftigen Wohnbebauung eingehalten. Der Betrieb auf dem Sport- und Freizeitzentrum wird nicht beeinträchtigt. Hierzu wurden im Vorfeld Gespräche mit dem TV Metjendorf geführt.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann für diese Bebauungsplanänderung, das Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) angewandt werden. Aufgrund eines zu erwartenden öffentlichen Interesses an der Planung sollte in diesem Fall von der Möglichkeit des Verzichts auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsunterrichtung kein Gebrauch gemacht werden.

Die geplante Nutzung und der Entwurf des Bebauungsplanes werden in der Sitzung vorgestellt.

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

Finanzierung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Vorhabenträger. Hierzu ist noch ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Vorschlag / Empfehlung:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 A "Wohngebiet ehemalige Tennishalle" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.**
- b) Der Verwaltungsausschuss beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**
- c) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

Anlagen:

- Bebauungsplan Entwurf
- Festsetzungen Entwurf
- Begründung Entwurf
- Bestandsplan Biotoptypen

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer
Fachdienstleiter

Marco Herzog
Fachbereichsleiter