Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1516/2020

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken";

- 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:

Über die geplante Entwicklung der Fläche „Grote Placken“ in Wiefelstede und der Teilfläche Ibendorff wurde bereits mehrfach im Verwaltungsausschuss und im Bau- und Umweltausschuss berichtet und beraten (siehe Vorlagen B/0014/2014, B/0615/2016, B/0631/2016, B/0972/2017, B/1026/2018). Am 18.06.2018 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ entsprechend dem am 05.03.2018 zur Kenntnis genommenen städtebaulichen Konzept (Wohn-, Misch – und Gewerbegebiet) beschlossen (siehe Vorlage B/1089/2018). Am 02.07.2019 hat der Verwaltungsausschuss dem nach einem Flächentausch erforderlichen geänderten Planentwurf zugestimmt (siehe Vorlage B/1327/2019). Seit Anfang November 2019 liegen die faunistischen Fachbeiträge zu Brutvögeln und Fledermäusen vor.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.01.2020 den geänderten städtebaulichen Entwurf „Grote Placken“ zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, die Angelegenheit für die Beratung im Bau- und Umweltausschuss am 02.03.2020 vorzubereiten (siehe Vorlage B/1483/2020). Die faunistischen Fachbeiträge wurden bzw. werden noch dem geänderten Geltungsbereich angepasst, ebenso wie das schalltechnische Gutachten dem geänderten Konzept.

Verwaltungsseitig wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 09.03.2020 über den Verkauf der letzten drei Grundstücke im Gewerbegebiet Eisenstraße beraten und entschieden wird. Die Gemeinde verfügt danach über keine eigenen, zentrumsnahen Gewerbegrundstücke mehr. Eine gewerbliche Nutzung ist dann nur noch im geplanten Mischgebiet möglich. Das Ausweisen weiterer Gewerbegebiete am Ort Wiefelstede ist in städtebaulich vertretbarer Weise bei Änderung der bisherigen Planung nur noch im Bereich zwischen dem Gewerbegebiet Stahlstraße/Eisenstraße und dem Dingsfelder Weg möglich.

Das neue städtebauliche Entwicklungskonzept und der Vorentwurf des geänderten Bebauungsplanes (Variante 1) wird in der Sitzung vorgestellt werden. Ein zweiter Vorentwurf (Variante 2) und der Vorentwurf der Begründung werden nachgesandt.

Zu diesem TOP werden Frau große Austing und Herr Diekmann, Planungsbüro Diekmann & Mosebach, hinzugeladen.

Finanzierung:

Entsprechende Haushaltsmittel stehen im Haushalt für das Jahr 2020 zur Verfügung.

Vorschlag / Empfehlung:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hebt den Beschluss zur Aufstellung Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Große Placken" vom 18.06.2018 auf.**
- b) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem in der heutigen Sitzung vorgestellten Planentwurf (Variante 1 oder Variante 2) zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Große Placken".**
- c) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

Anlagen:

- Städtebauliches Konzept (neu)
- Bebauungsplan Vorentwurf Variante 1
- Bestand 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