

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1789/2021

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

#### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Wiefelstede-Ofenerfeld, Ofenerfelder Straße";

- hier: a) **Aufstellungsbeschluss**  
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	07.06.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	21.06.2021	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 einstimmig grundsätzlich zugestimmt.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die erforderliche Vorprüfung des Einzelfalles zu dem Ergebnis kommt, dass die Planung voraussichtlich mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist, kann für diese Bebauungsplanänderung das Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) angewandt werden. Dieses Verfahren beinhaltet im Gegensatz zum Normalverfahren die Möglichkeit nur eines Verfahrensschrittes zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung kann verzichtet werden. Angesichts einer voraussichtlich nur geringfügigen Betroffenheit wesentlicher öffentlicher und/oder privater Belange sollte von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. Die Planung soll stattdessen im Zuge der öffentlichen Auslegung im Rahmen einer Einwohnerversammlung der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

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

Zu diesem TOP wird Herr Korte, Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner, 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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Wiefelstede-Ofenerfeld, Ofenerfelder Straße“ 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. Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird verzichtet. Im Zuge der öffentlichen Auslegung wird die Planung im Rahmen einer Einwohnerversammlung der Öffentlichkeit vorgestellt.**

### **Anlagen:**

- Bebauungsplan Entwurf
- Begründung Entwurf

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer  
Fachdienstleiter

Marco Herzog  
Fachbereichsleiter