

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1826/2021

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Antrag auf Bauleitplanung im Bereich Westerholtsfelde

<b>Beratungsfolge:</b> Verwaltungsausschuss	<b>Sitzung am:</b> 12.07.2021	nicht öffentlich
--	----------------------------------	------------------

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Westerholtsfelde, Firma Hoppmann“ hat am 29.08.2003 Rechtskraft erlangt und sollte Baurecht für die Durchführung des Projektes „Neubau eines Verwaltungsgebäudes, einer Baustoffhalle mit Werkstatt und eines Garagengebäudes für LKW“ schaffen. Zu diesem Zwecke wurde im April 2003 ein Vorhabendurchführungs- und Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Wiefelstede und dem Vorhabenträger, der Fa. Hoppmann geschlossen. Ausgeführt wurde dieser Vertrag nicht und das geplante Projekt nicht umgesetzt. Zwischenzeitlich besteht hierfür, lt. Aussage der Fa. Hoppmann auch kein Bedarf mehr. Die Fläche wurde auch bereits in Teilen weiterveräußert.

Die Käufer der Teilgrundstücke sind das Bauunternehmen Agena GmbH aus Westerholtsfelde und die IB Innenausbau UG aus Oldenburg. Zusammen mit der Fa. Hoppmann bilden diese die Eigentümergemeinschaft Blohweg Westerholtsfelde und beantragen mit Schreiben vom 04.06.2021 die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Westerholtsfelde, Firma Hoppmann“ und Neuaufstellung einer Angebotsplanung für ein Gewerbegebiet, welche den Vorhabenträgern die Realisierung Ihrer Standortplanungen ermöglichen soll. Die Firmen Agena GmbH und IB Innenausbau UG wollen hier jeweils ein Betriebsgebäude mit Büroteil errichten; die Fa. Hoppmann hat aktuell keine konkreten Planungen und wird Ihre verbleibende Fläche zunächst weiterhin als Lagerfläche nutzen.

Im o. g. Vorhabendurchführungs- und Erschließungsvertrag ist eine Durchführungsfrist für die Umsetzung des Vorhabens bis zum 31.12.2004 festgelegt. Gem. § 12 Abs. 6 BauGB soll eine Aufhebung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen, wenn das Vorhaben in der vereinbarten Frist nicht umgesetzt wurde. Hierfür ist ein eigenständiges Verfahren erforderlich, welches aber nach den Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden kann.

Sofern die Planungen aufgenommen werden sollen, wird die Verwaltung mit dem Landkreis abstimmen, ob das förmliche Aufhebungsverfahren durch ein Überplanen ersetzt werden kann, zumal der ehemalige Vorhabenträger gleichzeitig heutiger Mitantragssteller ist. Hierzu wird dann im Fachausschuss weiter berichtet.

**Finanzierung:**

Die Eigentümergemeinschaft Blohweg Westerholtsfelde hat sich schriftlich zur Übernahme der entstehenden Planungskosten bereiterklärt. Die Abrechnung erfolgt über die Geschäftsadresse AGENA GmbH und wird innerhalb der Gemeinschaft anteilsbezogen umgelegt.

**Vorschlag / Empfehlung:**

**Der Verwaltungsausschuss stimmt der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufhebung und Neu- bzw. Überplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Westerholtsfelde, Firma Hoppmann“ in Form einer Angebotsplanung zu.**

**Anlagen:**

- A) 2021-06-04\_Antragsschreiben
- B) Planskizze AGENA
- C) Planskizze Badea
- D) vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachbereichsleiter

Eigentümergeinschaft Blohweg Westerholtsfelde  
Geschäftsadresse AGENA GmbH  
Buschstraße 16  
26215 Wiefelstede / Westerholtsfelde

Gemeinde Wiefelstede  
Herr Herzog  
Postfach 1160  
26210 Wiefelstede

4. Juni 2021

**Antrag auf Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 und Neuaufstellung eines Angebotsplanes in Westerholtsfelde**

Sehr geehrter Herr Herzog,

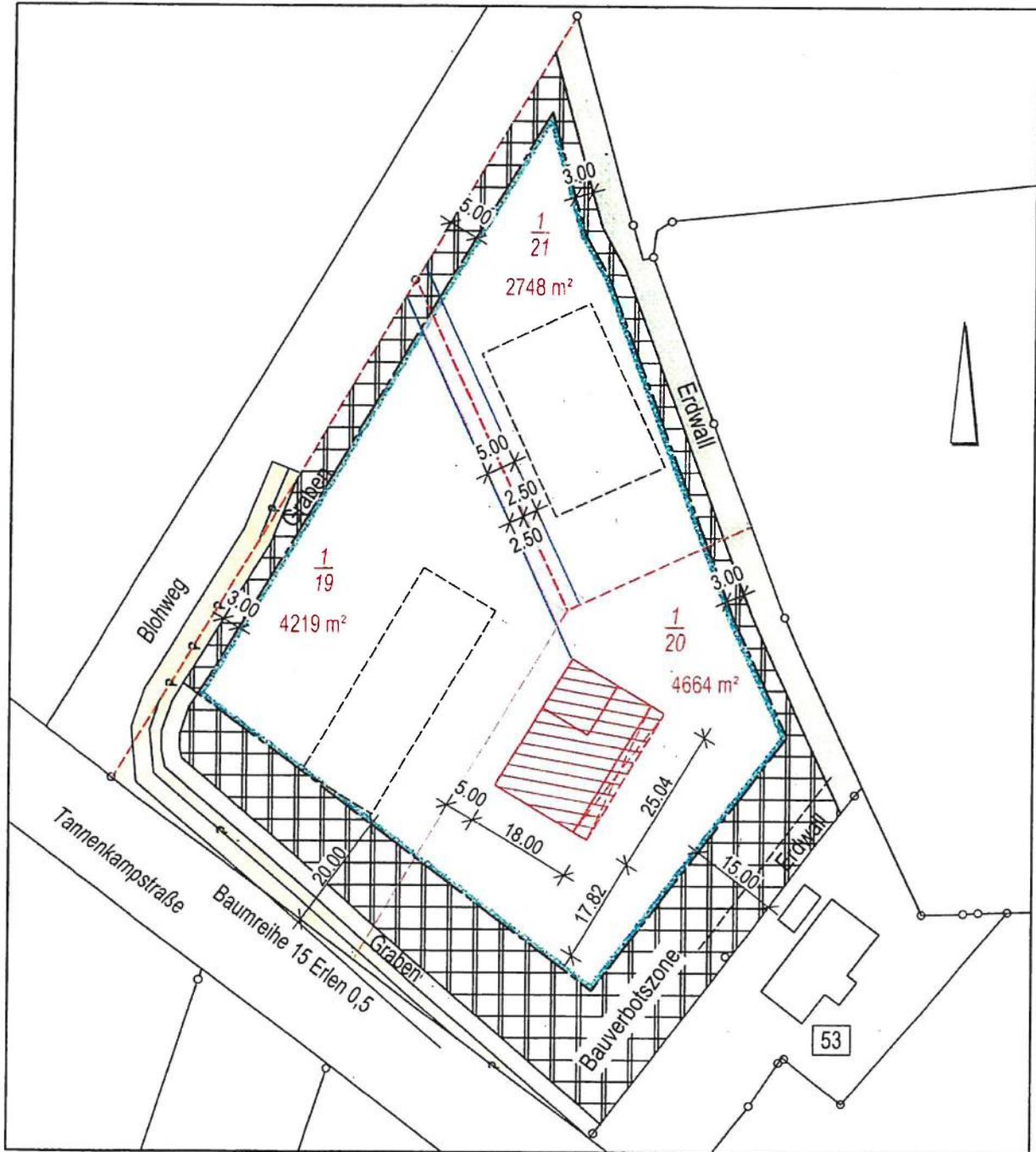
da eine Umsetzung des Vorhabens für das Bauunternehmen Hoppmann in Westerholtsfelde nicht mehr vorgesehen ist, wurden die Flächen veräußert. Es ist vorgesehen, hier gewerbliche Nutzungen anzusiedeln.

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 1,7 ha. Der Standort ist bereits durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zudem ist der Standort gemäß Rahmenplan Westerholtsfelde Bestandteil einer großräumigen gewerblichen Entwicklung. Es wird daher beantragt, in Westerholtsfelde den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Westerholtsfelde, Firma Hoppmann“ vom 29.08.2003 aufzuheben und an diesem Standort einen Angebotsbebauungsplan für ein Gewerbegebiet aufzustellen. Die geplanten Maßnahmen zur Erschließung und zur randlichen Eingrünung sollen im Grundsatz aus der bisherigen Planung übernommen werden.

Als Vorhabenträger verpflichtet sich die Eigentümergeinschaft Blohweg Westerholtsfelde (Bestehend aus AGENA GmbH, Herr I. Badea, Herr G. Hoppmann – aufgeteilt auf die m3 Grundstücksfläche, gem. Auftragsschreiben vom 16.04.2021. Die Abrechnung erfolgt über die Geschäftsadresse AGENA GmbH und wird innerhalb der Eigentümergeinschaft flächenbezogen umgelegt.) uns zur Übernahme aller mit der Planung verbundenen Kosten. Mit der Erarbeitung der Bebauungsplanunterlagen ist das Planungsbüro NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg beauftragt.

Mit freundlichen Grüßen

Eigentümergeinschaft Blohweg Westerholtsfelde  
gez. Eike Agena





**PRÄAMBEL**

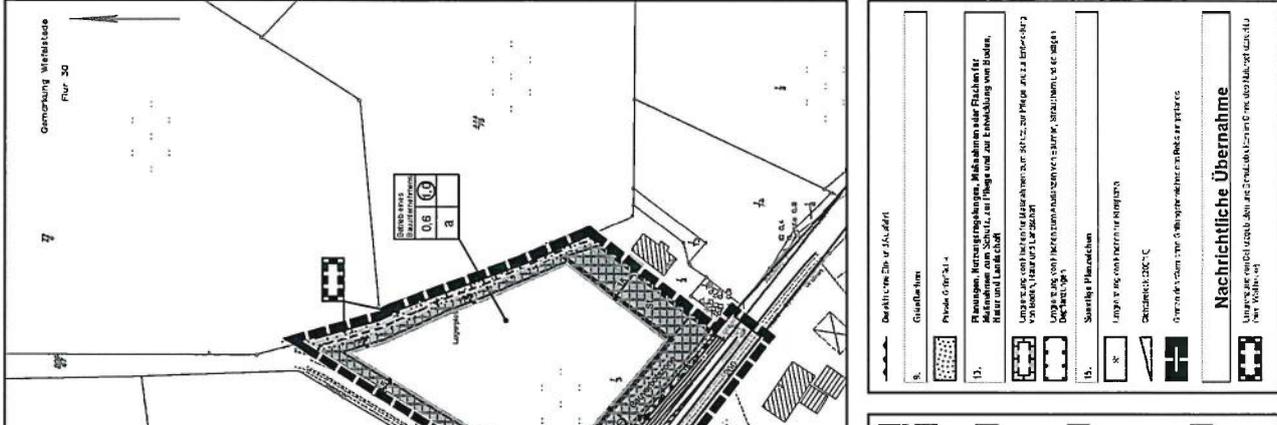
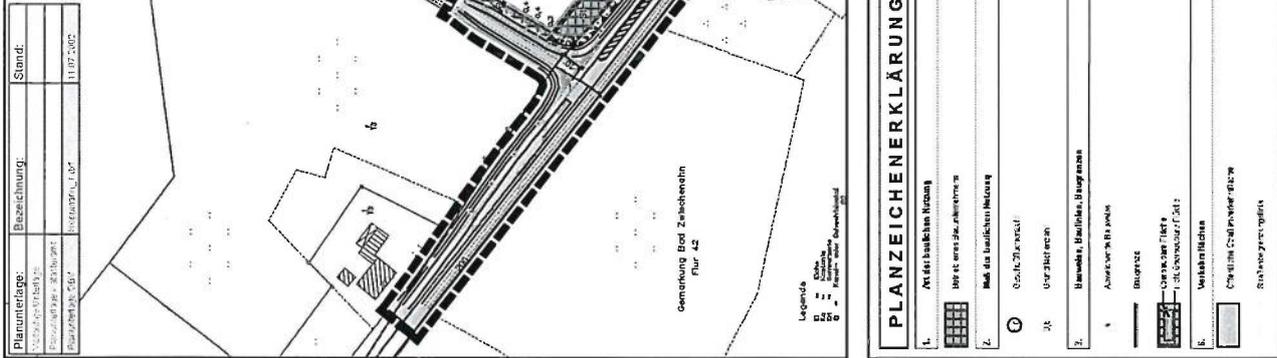
Die Gemeinde Wiefelstele (Bau- und Ortsplan) ist ein Teil der Gemeinde Wiefelstele, die am 1. März 2003 aus der Gemeinde Wiefelstele (Bau- und Ortsplan) und der Gemeinde Wiefelstele (Ortsplan) hervorgegangen ist. Die Gemeinde Wiefelstele (Bau- und Ortsplan) ist ein Teil der Gemeinde Wiefelstele, die am 1. März 2003 aus der Gemeinde Wiefelstele (Bau- und Ortsplan) und der Gemeinde Wiefelstele (Ortsplan) hervorgegangen ist.

**VERFAHREN**

Die Gemeinde Wiefelstele hat in ihrer Sitzung am 10.03.2003 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 ist am 10.03.2003 in der Gemeinde Wiefelstele veröffentlicht worden. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 ist am 10.03.2003 in der Gemeinde Wiefelstele veröffentlicht worden.

**VERFAHREN**

Die Gemeinde Wiefelstele hat in ihrer Sitzung am 10.03.2003 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 ist am 10.03.2003 in der Gemeinde Wiefelstele veröffentlicht worden. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 ist am 10.03.2003 in der Gemeinde Wiefelstele veröffentlicht worden.



- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Die bauliche Nutzung ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt. Die bauliche Nutzung ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- Die Maß der baulichen Nutzung ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt. Die Maß der baulichen Nutzung ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt.
- 3. Höhe baulicher Anlagen**
- Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt. Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt.
- 4. Flächenverteilung**
- Die Flächenverteilung ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt. Die Flächenverteilung ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt.
- 5. Bauweise**
- Die Bauweise ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt. Die Bauweise ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt.
- 6. Pflanzengestaltung**
- Die Pflanzengestaltung ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt. Die Pflanzengestaltung ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt.
- 7. Vegetation**
- Die Vegetation ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt. Die Vegetation ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt.
- 8. Festsetzung zum Schutz der Natur**
- Die Festsetzung zum Schutz der Natur ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt. Die Festsetzung zum Schutz der Natur ist durch die Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 festgelegt.

**GEMEINDE WIEFELSTEDE**  
Landkreis Ammerland

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6**  
"Westerholtsfelde, Firma Hoppmann"

**Hinweise**

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist am 10.03.2003 in der Gemeinde Wiefelstele veröffentlicht worden. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist am 10.03.2003 in der Gemeinde Wiefelstele veröffentlicht worden.

**MAP 2003**      M 1 : 1000

**WVF**      WVF-Verfahren für Vorhabenbezogene Bebauungspläne  
Planungshorizont: 2011  
Planjahr: 2007  
Tel: 03941 13174-0  
Fax: 03941 13174-1