

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2026/2022/1

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 76 II "Allg. Wohngebiet in Ofenerfeld, Ammerlandstraße" beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB
hier: a) **Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite**
b) **Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	13.06.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.07.2022	nicht öffentlich
Gemeinderat	11.07.2022	öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Zu dem Bauleitverfahren hat eine Beratung in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Klimaausschuss am 02.05.2022 stattgefunden. Im Rahmen der Beratung der Planung wurden in der Sitzung Einwendungen der Anlieger vorgetragen. Das diese in der Sitzung nicht abschließend beantwortet und geprüft werden konnten, wurde die weitere Beratung vertagt.

Nach der Sitzung hat nun ein Gespräch mit Herrn Eckhoff als Vertreter der Anlieger stattgefunden. Ein Vermerk hierüber ist in der Anlage beigefügt. Im Hinblick auf die Bedenken der Regenwasserbeseitigung sind alle Belange nun geklärt.

Seitens der Anlieger wird nun lediglich die Traufhöhe weiterhin als problematisch angesehen. Seitens der Verwaltung wird eine Festsetzung von 4,20 m aber als zeitgemäß angesehen. Hier sind schon Zugeständnisse gemacht wurden. Zu Bedenken gegeben wird seitens der Verwaltung auch, dass im Planbereich des Bebauungsplanes 76 überhaupt keine Traufhöhe festgesetzt ist. Hier wäre bei einem Vorhaben auch eine freie Wahl der Traufhöhe (unter Einhaltung der sonstigen Festsetzungen) möglich.

Weiterhin wurden aufgrund der Einwendungen die Planunterlagen und die Begründung überarbeitet und sind in der Anlage beigefügt.

Herr Lux wird zu der Sitzung hinzugeladen.

Der Vorlage ist ebenfalls die Stellungnahme des Landkreises Ammerland zu dem Entwässerungsantrag beigefügt.

Finanzierung:

Vorschlag / Empfehlung:

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplanes Nr. 76 II „Ammerlandstraße“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NComVG als Satzung einschließlich Begründung.**

Anlagen:

B_2026_2022 Anlage 1 Erläuterungsbericht
B_2026_2022 Anlage 5 Bemessung Regenrückhaltung
B_2026_2022 Anlage 6 Baugebiet Metjendorf, Ammerlandstraße, Baugrunderkundung
B_2026_2022 BPL 76 II NEU
B_2026_2022 Entwässerungsantrag Ammerlandstr. 13
B_2026_2022 Stellungnahme LK Entwässerung
B_2026_2022 Vermerk Gespräch Eckhoff
B_2026_2022_BP76II_Ammerlandstraße_Abwägung_anonym
B_2026_2022_BP76II_Ammerlandstraße_Begründung_Satzung
B_2026_2022_BP76II_Ammerlandstraße_Entwässerungskonzept
B_2026_2022_BP76II_Ammerlandstraße_Planzeichnung_Satzung
B_2026_2022Anlage 2 Einzugsflächen RRB Heidkamperfelder Weg
B_2026_2022Anlage 3 Lageplan Einzugsflächen
B_2026_2022Anlage 4 Entwässerungslageplan
B_2026_2022Begründung BP Satzung 2022-05-25 NEU (1)
B_2026_2022Fachbeitrag Ammerlandstraße

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Jessica zu Jeddelloh
Fachdienstleiter

Marco Herzog
Fachbereichsleiter