

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/3069/2026

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken"

a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite

b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:	Sitzung am:	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	15.06.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss	22.06.2026	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147, die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.12.2024 um Stellungnahme zu dieser Planung, auch im Hinblick auf den zu erstellenden Umweltbericht, bis zum 20.01.2025 gebeten.

Die Öffentlichkeitsunterrichtung fand am 14.11.2024 im Ratssaal des Rathauses der Gemeinde Wiefelstede, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede statt. Die Einladung hierzu erfolgte durch Bekanntmachung in der NWZ sowie im elektronischen Amtsblatt auf der Homepage der Gemeinde Wiefelstede am 09.11.2024.

Nach der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung mit sehr großer Bürgerbeteiligung ist durch das mit der Nahwärmelieferung beauftragte Unternehmen die IFO GmbH eine Änderung der Planung für die Errichtung der Heizzentrale vorgenommen worden. Es ist dementsprechend ein neuer Bauantrag beim Landkreis Ammerland eingereicht worden, der sich in der abschließenden Prüfung durch den Landkreis Ammerland befindet.

Der Landkreis Ammerland hat der Gemeinde Wiefelstede aber bereits bestätigt, dass für die jetzt geplante Heizzentrale keine Änderung des Bebauungsplanes mehr erforderlich ist. Die derzeitige Festsetzung als Mischgebiet wäre hier grds. ausreichend.

Nach Klärung der Thematik zur Heizzentrale soll nun die Bauleitplanung wieder aufgegriffen und zum Abschluss gebracht werden.

Zum einen ist es weiterhin beabsichtig, dass im gestattungsvertrag zwischen der IFO GmbH und der Gemeinde Wiefelstede festgelegt Grundstück im Bebauungsplan als Grundstück zum Zwecke der Versorgung festzulegen. Weiterhin ist die Änderung des Bebauungsplanes aber auch für die Umsetzung des Seniorenwohnkonzeptes bei der Gemeinde Wiefelstede erforderlich. Hier ist die Planung nun soweit fortgeschritten, dass die vom Investor vorgelegt Planung in der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt wird. So muss für die Umsetzung die GRZ erhöht werden und die maximale Anzahl der Wohneinheiten ausgeplant werden. Auf die Festsetzung der GFZ soll im betroffenen Bereich verzichtet werden.

Eine tabellarische Übersicht der eingegangenen Anregungen und der entsprechenden Abwägungsvorschläge ist beigelegt. Die überarbeitete Planung wird in der Sitzung vorgestellt. Die Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung sind farblich gekennzeichnet.

Zu diesem TOP wird Frau Geelhaar, Diekmann vom Planungsbüro Mosebach & Partner, hinzugeladen.

Finanzierung:

Vorschlag / Empfehlung:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

Anlagen:

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Renken
Sachbearbeiterin

zu Jeddeloh
Fachdienstleiterin

Kilian
Fachbereichsleiterin