

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2005/034**

freigegeben am 27.01.2005

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 02.02.2005**Bebauungsplan Nr. 57 - Wahnbek - Wapelstraße****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.02.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	15.02.2005	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 – Wahnbek - Wapelstraße wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Das Grundstück an der Wapelstraße 6 steht bekanntlich leer. Bereits im Jahre 2003 war in Zusammenarbeit mit dem damaligen Investor Willenbruch die Beseitigung der vorhandenen Gebäude und die Neuerrichtung von 4 Vierfamilienhäusern geplant. Hierzu wurde das Verfahren zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 6 – Mehrfamilienhäuser Wapelstraße Wahnbek“ eingeleitet und bis zum Ende der öffentlichen Auslegung geführt. Vor Ende des Verfahrens (Satzungsbeschluss) wurde die Zusammenarbeit mit dem Investor beendet.

Zwischenzeitlich wurde Herr Hermann Hoting aus Wahnbek als neuer Investor gefunden, der das Grundstück erwerben, die Gebäude abreißen und voraussichtlich mit 4 Zweifamilienhäusern bebauen will.

Die Vergabe der Planungsabreiten für die Aufstellung des Bebauungsplanes 57 – Wahnbek - Wapelstraße wurde bereits durch den Verwaltungsausschuss am 18.01.2005 (Vorlage 2005-018) beschlossen. Die Planung führt das Planungsbüro NWP, Oldenburg, durch.

Planungsrechtlich stellt sich das Grundstück Wapelstraße 6 als unbeplanter Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch dar. Nunmehr soll diese Situation städtebaulich mittels eines Bebauungsplanes beordnet werden. Eine Erweiterung des Plangebietes kommt aus entwässerungstechnischen Gründen derzeit nicht in Frage und müsste bis zum Abschluss einer umfangreichen Untersuchung zurückgestellt werden.

Weitere Informationen werden in der Sitzung durch die Verwaltung und das Planungsbüro NWP, Oldenburg, gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Satzungsbeschluss
X	Feb./März	Mai	05.07.2005

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen