

**SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-310-10 / Ab	Datum 15.02.2022	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2022-012
--	---------------------	---

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	09.03.2022			
Verwaltungsausschuss	16.03.2022			

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 10 von Reepsholt "Ortsmitte" - Aufstellungsbeschluss**

**Schilderung der Sach- und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 09.02.2022 hat der Eigentümer eines in der Ortsmitte von Reepsholt gelegenen, unbebauten Grundstücks die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Es ist beabsichtigt, dass bisher landwirtschaftlich genutzte Grundstück zur Größe von ca. 1,26 ha zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Ein städtebauliches Entwicklungskonzept, welches vom Grundstückseigentümer als Vorhabenträger in Auftrag gegeben wurde, ist als Anlage beigefügt. Danach sollen rd. 15 Bauplätze über die Gemeindestraße Perkuhl erschlossen und über ein vom Vorhabenträger beauftragtes Immobilienbüro aus Oldenburg vermarktet werden. Vorgespräche mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund hinsichtlich der Entwässerung und Anordnung eines Regenrückhaltebeckens (RBB) haben bereits stattgefunden.

Eine Teilfläche des Grundstücks befindet sich im Geltungsbereich der neu gefassten Innenbereichssatzung von Reepsholt (siehe Drs.-Nr. 2020-131). Eine vollständige Überplanung des Grundstücks bedarf jedoch der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Diese bis zum 31.12.2022 befristete Vorschrift ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, welches eigentlich der städtebaulichen Innenentwicklung dient (§ 13 a BauGB). Der Flächennutzungsplan, der für das Grundstück eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese“ darstellt, müsste im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Mit dem Grundstückseigentümer, der seine Bereitschaft zur Kostenübernahme erklärt hat, wird ein städtebaulicher Vertrag bezüglich der Übernahme der Planungskosten geschlossen.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 von Reepsholt „Ortsmitte“ wird beschlossen.

2. Vor Durchführung des Beteiligungsverfahrens sind die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur Zustimmung vorzulegen.
3. Die durch die Bauleitplanung entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Hierüber ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Goetz

**Anlagenverzeichnis:**  
Städtebauliches Entwicklungskonzept