

Niederschrift über die am 30. August 2017 im Sitzungssaal des Rathauses (3. OG, Raum 314), Hauptstraße 193 in Wiesmoor stattgefundene Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes A 25 – Amselweg-Süd

Anwesend: N.N.
N.N.
N.N.
Herr Dietmar Schoon, Stadt Wiesmoor
Herr Johannes Bohlen, Stadt Wiesmoor

Beginn der Erörterung: 19.08 Uhr

Herr Bohlen begrüßt die drei Anwesenden im Sitzungssaal des Rathauses recht herzlich. Er weist auf die Einladung zu dieser Öffentlichkeitsbeteiligung hin, die seit dem 21.08.2017 im Aushangkasten am Rathaus öffentlich aushängt. Gleichfalls erfolgte eine Bekanntmachung in der örtlichen Tagespresse am 21.08.2017 in der Ostfriesen-Zeitung und im Anzeiger für Harlingerland.

Herr Bohlen erläutert, dass nach § 3 Abs. 1 BauGB die Stadt die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darzulegen hat. Für jedermann besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Verwaltung weist weiterhin ausdrücklich darauf hin, dass die hier vorgetragenen Anregungen seitens der Bürger dem Verwaltungsausschuss und dem Rat der Stadt Wiesmoor bekanntgegeben und diese Gremien dann entsprechende Beschlüsse fassen werden. Eine Planänderung seitens der Verwaltung ist aufgrund dieser Öffentlichkeitsbeteiligung nicht möglich.

Herr Bohlen erläutert die Planungsvorstellungen der Stadt und erläutert anhand einer Beamer-Präsentation die Änderungen im Flächennutzungsplan und die Festsetzungen des angedachten Bebauungsplanes A 25. Stand der vorgestellten Planungen sind die Unterlagen aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 03.04.2017 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Flächennutzungsplan in einem 53. Änderungsverfahren zu ändern und den Bebauungsplan A 25 aufzustellen. Beide Planungen dienen der Entwicklung weiterer Flächen für den Wohnungsbau in zentralörtlicher Lage. Die einzelnen Plangebiete des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes sind identisch und liegen südlich des Amselweges/südöstlich des Sperlingsweges angrenzend an das derzeit sich in der Erschließungsphase befindliche städtische Baugebiet A 24. Im Süden grenzt das neue Baugebiet A 25 an das Gewässer II. Ordnung „Am Wildpark“. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,3 ha und liegt innerhalb des großflächigen Torfabbaugesbietes zwischen Amselweg und Drosselweg. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) in eingeschossiger Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. In einer abweichenden Bauweise werden Wohngebäuelängen zwischen 18,00 m (a2) und 21,00 m (a1) im B-Plan festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über mehrere Planstraßen mit einer Trassenbreite von 7,00 m bzw. 10,00 m. Weiterhin werden Wasserflächen (für die Regenrückhaltung und für das Gewässer II. Ordnung) und Grünflächen festgesetzt. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes werden eine Wohnbaufläche und Grünfläche sowie Wasserflächen dargestellt. Weiterhin werden sowohl im Bebauungsplan als auch im Flächennutzungsplan aufgrund der Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Lärm und Staub) zwei Flächen in einer Tiefe von 30 m im westlichen Teil der Geltungsbereiche als Flächen für Nutzungsbeschränkungen nach Ziffer 15.6 der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) festgesetzt/dargestellt. Soweit der Torfabbau in einem Streifen 30 m westlich des Baugebietes abgeschlossen ist, gibt es für das Baugebiet selbst keine Nutzungseinschränkungen bez. Lärm und Staub mehr.

Nach der ausführlichen Vorstellung der beabsichtigten Planung bittet Herr Bohlen die Anwesenden um entsprechende Anregungen bzw. Stellungnahmen.

Die anwesenden Bürger erkundigen sich nach folgenden Punkten:

Größe der geplanten Grundstücke, Grundstückskosten, Ausbau der Erschließungsstraßen, allgemeine Nachfrage nach Bauplätzen in Wiesmoor, Wasserschutzgebiet.

Die Verwaltung nimmt zu allen Punkten wie folgt Stellung:

Die Größe der geplanten Grundstücke liegt bei mindestens 650 qm. Der Quadratmeterpreis ist noch nicht festgelegt, wird aber sicherlich im Bereich des Niveaus A 24 liegen. Die Nachfrage nach Bauplätzen für die Wohnhausbebauung ist nach wie vor in Wiesmoor sehr groß. Ein Wasserschutzgebiet gibt es im Wiesmoorer Stadtgebiet, vor allem im Plangebiet, nicht. Von daher ist eine alternative Energienutzung z.B. Nutzung der Erdwärme über Wärmepumpen durchaus möglich. Der konkrete Ausbaustandard der Erschließungsstraßen ist noch nicht festgelegt, wird sich aber sicherlich den Straßen in den sonstigen Wohnbaugebieten im Stadtgebiet anpassen. Die Baustraße wird zunächst als Asphaltstraße hergestellt.

N.N. und N.N. beabsichtigen, evtl. Grundstücke im Plangebiet zu erwerben. Sie bitten daher um Aufnahme in die allgemeine Interessentenliste für Grundstücke der Stadt Wiesmoor. Dieses wird von der Verwaltung zugesagt. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die Vermarktung der Grundstücke in einem Bewerbungsverfahren unter Berücksichtigung der entsprechenden Richtlinie für die Vergabe und den Verkauf städtischer Grundstücke geschieht.

Da auch auf Nachfrage hin zu der vorgestellten Bauleitplanung insgesamt keine weiteren Fragen mehr vorliegen und keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert werden, schließt Herr Bohlen die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Ende der Sitzung: 19.49 Uhr

J. Bohlen
(Protokollführer und Versammlungsleiter)

Beschlussvorschlag für den Rat am 07.01.2019: Den Ausführungen der Verwaltung wird so zugestimmt.