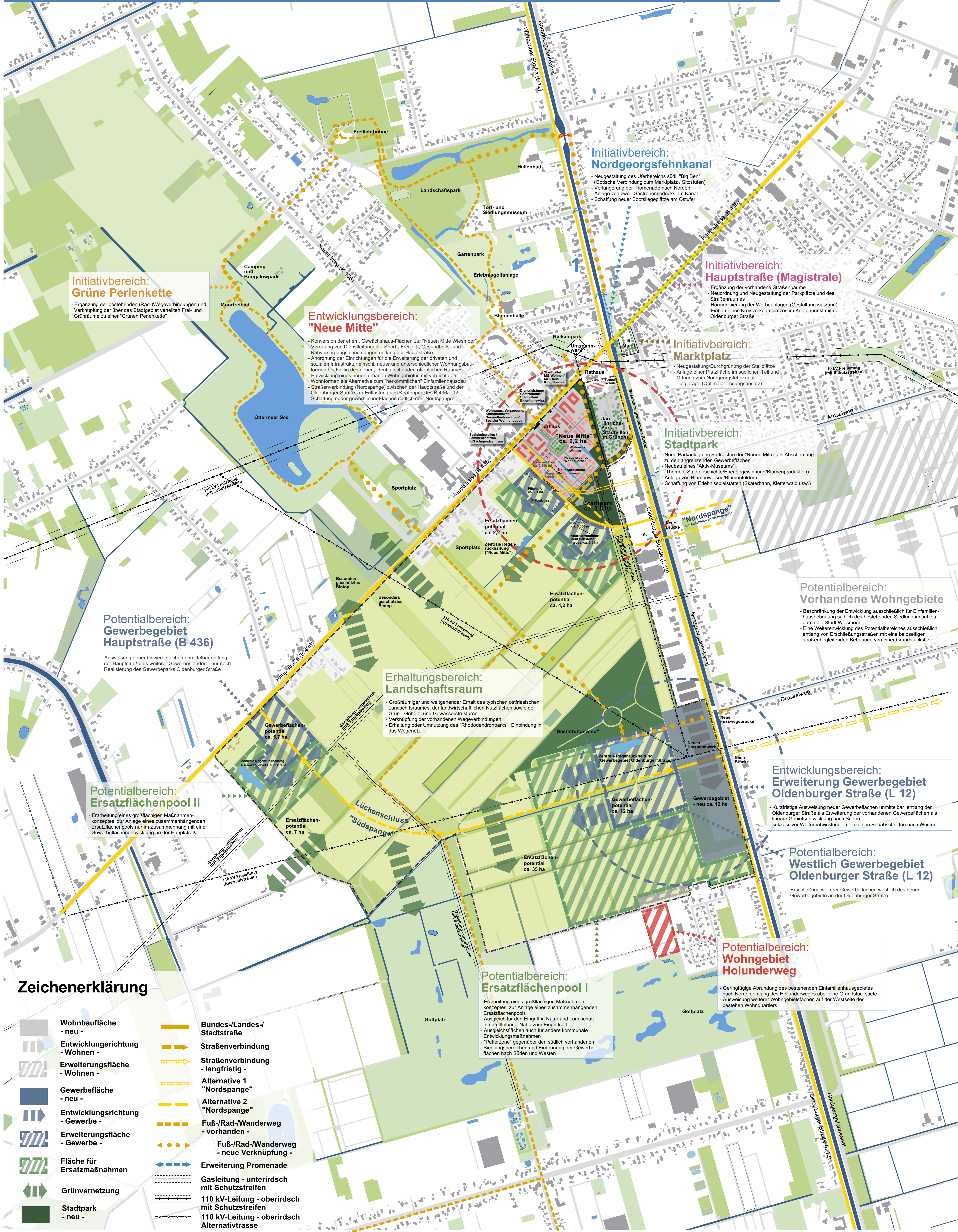


# STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN WIESMOOR

## GESAMTKONZEPT (Entwurf: Stand 05.04.2019)



**Initiativbereich: Grüne Perlenkette**

- Ergänzung der bestehenden (Rad-)Wegeverbindungen und Verknüpfung der über das Stadtgebiet verteilten Frei- und Grünräume zu einer "Grünen Perlenkette"

**Entwicklungsbereich: "Neue Mitte"**

- Konversion der ehem. Gewächshaus-Flächen zur "Neuen Mitte Wiesmoor"
- Verortung von Dienstleistungen, - Sport-, Freizeit-, Gesundheits- und Nahversorgungseinrichtungen entlang der Hauptstraße
- Anordnung der Einrichtungen für die Erweiterung der privaten und sozialen Infrastruktur einschl. neuer und unterschiedlicher Wohnbauformen beidseitig des neuen, identitätsstiftenden öffentlichen Raumes
- Entwicklung eines neuen urbanen Wohngebietes mit verdichteten Wohnformen als Alternative zum "herkömmlichen" Einfamilienhausbau
- Straßenverbindung (Nordspange) zwischen der Hauptstraße und der Oldenburger Straße zur Entlastung des Knotenpunktes B 436/L 12
- Schaffung neuer gewerblicher Flächen südlich der "Nordspange"

**Initiativbereich: Nordgeorgsfehkanal**

- Neugestaltung des Uferbereichs süd. "Big Ben" (Optische Verbindung zum Marktplatz / Sitzstufen)
- Verlängerung der Promenade nach Norden
- Anlage von zwei Gastronomiedecks am Kanal
- Schaffung neuer Bootsliegeplätze am Ostufer

**Initiativbereich: Hauptstraße (Magistrale)**

- Ergänzung der vorhandene Straßebäume
- Neuordnung und Neugestaltung der Parkplätze und des Straßenraumes
- Harmonisierung der Werbeanlagen (Gestaltungssatzung)
- Einbau eines Kreisverkehrsplatzes im Knotenpunkt mit der Oldenburger Straße

**Initiativbereich: Marktplatz**

- Neugestaltung/Durchgrünung der Stellplätze
- Anlage einer Platzfläche im südlichen Teil und
- Öffnung zum Nordgeorgsfehkanal
- Tiefgarage (Optimaler Lösungsansatz)

**Initiativbereich: Stadtpark**

- Neue Parkanlage im Südsosten der "Neuen Mitte" als Abschirmung zu den angrenzenden Gewerbeflächen
- Neubau eines "Aktiv-Museums" (Themen: Stadtgeschichte/Energiegewinnung/Blumenproduktion)
- Anlage von Blumenwiesen/Blumenfeldern
- Schaffung von Erlebnisspielflächen (Skaterbahn, Kletterwald usw.)

**Potentialbereich: Vorhandene Wohngebiete**

- Beschränkung der Entwicklung ausschließlich für Einfamilienhausbebauung südlich des bestehenden Siedlungsansatzes durch die Stadt Wiesmoor
- Eine Weiterentwicklung des Potentialbereiches ausschließlich entlang von Erschließungsstraßen mit einer beidseitigen straßenbegleitenden Bebauung von einer Grundstücksleiste

**Potentialbereich: Gewerbegebiet Hauptstraße (B 436)**

- Ausweisung neuer Gewerbeflächen unmittelbar entlang der Hauptstraße als weiterer Gewerbebestand - nur nach Realisierung des Gewerkeparks Oldenburger Straße

**Erhaltungsbereich: Landschaftsraum**

- Großräumiger und weitgehender Erhalt des typischen ostfriesischen Landschaftsraumes, der landschaftsaffinen Nutzflächen sowie der Grün-, Geh- und Gewässerstrukturen
- Verknüpfung der vorhandenen Wegeverbindungen
- Erhaltung oder Umnutzung des "Rhododendronparks", Einbindung in das Wegenetz

**Potentialbereich: Ersatzflächenpool II**

- Erarbeitung eines großflächigen Maßnahmenkonzeptes zur Anlage eines zusammenhängenden Ersatzflächenpools nur im Zusammenhang mit einer Gewerbeflächenentwicklung an der Hauptstraße

**Entwicklungsbereich: Erweiterung Gewerbegebiet Oldenburger Straße (L 12)**

- Kurzfristige Ausweisung neuer Gewerbeflächen unmittelbar entlang der Oldenburger Straße als Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen als lineare Gebietsentwicklung nach Süden
- sukzessiver Weiterentwicklung in einzelnen Bauabschnitten nach Westen

**Potentialbereich: Westlich Gewerbegebiet Oldenburger Straße (L 12)**

- Erschließung weiterer Gewerbeflächen westlich des neuen Gewerbegebietes an der Oldenburger Straße

**Potentialbereich: Wohngebiet Holunderweg**

- Geringfügige Abrundung des bestehenden Einfamilienhausgebietes nach Norden entlang des Holunderweges über eine Grundstücksleiste
- Ausweisung weiterer Wohngebietsflächen auf der Westseite des bestehenden Wohnquartiers

**Potentialbereich: Ersatzflächenpool I**

- Erarbeitung eines großflächigen Maßnahmenkonzeptes zur Anlage eines zusammenhängenden Ersatzflächenpools
- Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort
- Ausgleichsflächen auch für andere kommunale Entwicklungsmaßnahmen
- "Pufferzone" gegenüber den südlich vorhandenen Siedlungsbereichen und Eingrünung der Gewerbeflächen nach Süden und Westen

### Zeichenerklärung

- |  |                                  |  |   |
|--|----------------------------------|--|---|
|  | Wohnbaufläche - neu -            |  | Bundes-/Landes-/Stadtstraße                     |
|  | Entwicklungsrichtung - Wohnen -  |  | Straßenverbindung                               |
|  | Erweiterungsfläche - Wohnen -    |  | Straßenverbindung - langfristig -               |
|  | Gewerbefläche - neu -            |  | Alternative 1 "Nordspange"                      |
|  | Entwicklungsrichtung - Gewerbe - |  | Alternative 2 "Nordspange"                      |
|  | Erweiterungsfläche - Gewerbe -   |  | Fuß-/Rad-/Wanderweg - vorhanden -               |
|  | Fläche für Ersatzmaßnahmen       |  | Fuß-/Rad-/Wanderweg - neue Verknüpfung -        |
|  | Grünvernetzung                   |  | Erweiterung Promenade                           |
|  | Stadtpark - neu -                |  | Gasleitung - unterirdisch mit Schutzstreifen    |
|  |                                  |  | 110 kV-Leitung - oberirdisch mit Schutzstreifen |
|  |                                  |  | 110 kV-Leitung - oberirdisch Alternativtrasse   |