

Anträge

Vorlagen Nr.
AN/137/2019

öffentlich

Bebauungsplan Nr. C 15 - Wohnbaugebiet Neuer Weg sowie die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 14.06.2019

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau	18.09.2019	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Der Antrag der Ratsgruppe FDP/ödp vom 14.06.2019 ist aus der Anlage ersichtlich und wird vom Antragsteller vorgetragen. Seitens der Verwaltung kann zur Thematik Folgendes gesagt werden:

Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan C 15 – Wohngebiet Neuer Weg - in zentralörtlicher Lage weitere Flächen für den Wohnungsbau zu entwickeln. Weiterhin ist hierfür die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das Plangebiet liegt nordöstlich der Kreisstraße 105 – Neuer Weg zwischen den Siedlungsgebieten Wacholder Straße im Südosten und Am Wildbach im Nordwesten. Nordöstlich grenzt der Landschaftspark an die Planungsfläche heran. Auf den anliegenden Übersichtsplan wird verwiesen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8,8 ha, an Nettowohnbauland verbleiben ca. 5,4 ha. Im Plangebiet werden ein allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger abweichender Bauweise, Verkehrsflächen, Wasserflächen und Grünflächen festgesetzt. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes werden eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche dargestellt.

Das frühzeitige Anhörungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Anschreiben vom 20.06.2018 eingeleitet. Bis zum 31. Juli 2018 konnten Stellungnahmen eingereicht werden. Da eine Beschlussfassung zu diesem Verfahrensschritt nicht erforderlich ist, wird die Verwaltung nur die Eckdaten der eingegangenen Stellungnahmen grob erläutern.

Auch im Sommer 2018 wurde beim Landkreis Aurich der Bodenabbauantrag für einen Teilabbau des Hochmoores gestellt. Für das Baugebiet C 15 ist im ersten Schritt der Abbau von überhöhtem Hochmoor erforderlich. Dieses dient dazu, das Baugebiet an die Höhenlage des Neuen Weges anzupassen. Weiterhin wird dadurch die verbleibende Baufläche so hergestellt, dass anschließend die „Wirtschaftlichkeit“ für die Erwerber der Grundstücke gegeben ist. Auf den Grundstücken verbleibt anschließend eine Moormächtigkeit von 1,00 bis 3,00 m. Aus den Verkehrsflächen wird mit dieser Maßnahme das Moor insgesamt ausgebaut. Anschließend können die Bauherren die Grundstücke nach dem eigenen Bedarf auskoffern und mit tragfähigem Füllsand verfüllen.

Eine Ausschreibung wurde mit der Zielsetzung durchgeführt, mit den vorbereitenden Arbeiten wie Entfernung von Bäumen und Sträuchern bis Mitte Februar 2019 aufgrund der naturschutzfachlichen Fristen beginnen zu können. Dazu war aber Voraussetzung, dass eine Bodenabbaugenehmigung bis zu diesem Zeitpunkt vorliegen musste. Aus unterschiedlichen Gründen konnte diese Genehmigung vom Landkreis Aurich aber nicht erteilt werden. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 11.02.2019 wurde diesbezüglich ausführlich berichtet.

Im Einvernehmen mit dem Landkreis Aurich vertritt die Verwaltung heute die Ansicht, dass auf ein gesondertes Bodenabbauverfahren gem. den Vorschriften des Naturschutzgesetzes verzichtet werden

kann. Grundsätzlich dürfen nach § 8 NAGBnatSchG Bodenschätze wie Kies, Sand, Mergel, Ton, Lehm, Moor oder Steine, wenn die abzubauende Fläche größer als 30 m² ist, zwar nur mit Genehmigung der Naturschutzbehörde abgebaut werden. Allerdings fallen ausschließlich unter Baurecht alle Veränderungen der Erdoberfläche, die um ihrer Selbstwillen geschaffen werden, weil durch ihre Gestaltungsform eine bestimmte Benutzung der Erdoberfläche ermöglicht werden soll. Dies gilt insbesondere für selbständige Abgrabungen wie Baugruben, Kellerausschachtungen, Terrassen und Rampen. Wenn der Hauptzweck also nicht in der Gewinnung von Bodenschätzen liegt, sondern bei der Errichtung eines Bauwerkes, bedarf es mithin nicht einer Bodenabbaugenehmigung. So liegt der Fall hier, da es sich im vorliegenden nicht um einen Bodenabbau sondern lediglich um eine Abgrabung nach Baurecht handelt, welche dazu dient die Erschließung des in Rede stehenden Wohnbaugebietes zu ermöglichen. Deshalb wurde mittlerweile auch der im Sommer 2018 gestellte Bodenabbauantrag beim Landkreis Aurich zurückgezogen. Vorgesehen ist nunmehr die Fortführung der Bauleitplanung, so dass bei Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes C 15 der Boden, wie oben dargestellt, abgetragen werden kann.

Die Bauleitplanung soll nunmehr mit der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Absatz 1 BauGB und dann mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB weitergeführt werden.

Entsprechende Entwürfe für die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des Bebauungsplanes C 15 sind dieser Vorlage beigelegt.

Anlagenverzeichnis:

Antrag FDP/ödp
Bebauungsplanentwurf
Flächennutzungsplanentwurf
Übersicht 17062019