

Anträge

Vorlagen Nr.
AN/177/2019

öffentlich

Bebauungsplan A 5 - Drosselweg Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 13.08.2019

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 13.08.2019 ist aus der Anlage ersichtlich und wird vom Antragsteller vorgetragen. Zur Thematik kann die Verwaltung folgendes berichten:

Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes A 5 – Drosselweg - liegt ein Antrag auf Änderung der Festsetzungen dahingehend vor, dass die Baugrenze um 5 m in Richtung einer festgesetzten Planstraße verschoben werden soll, so dass der überbaubare Bereich des Grundstückes für Wohnzwecken dienenden Anlagen vergrößert wird.

Der rechtskräftige Bebauungsplan A 5 (siehe Anlage) sowie die in 2011 durchgeführte Änderung sehen etliche Planstraßen nördlich und südlich abgehend vom Drosselweg vor. So befinden sich südlich des Drosselweges 8 Planstraßen mit Trassenbreiten zwischen 5 und 10 m und nördlich des Drosselweges ebenfalls 8 Planstraßen (einschl. Kornblumenweg und Mühlenweg) mit Breiten zwischen 6 und 11 m. Alle südlich abzweigenden Verkehrsflächen sind im Privatbesitz und erschließen hinterliegende Privatgrundstücke. Die nördlichen Verkehrsflächen sind tlw. in Privatbesitz und tlw. Eigentum der Stadt, an zwei Planstraßen hineinführend in das Torfabbaugebiet sind Stadt und Privat zusammen jeweils Eigentümer der festgesetzten Planstraßen, bei 3 Anbindungen in das Torfabbaugebiet hinein ist die Stadt alleiniger Eigentümer der jeweiligen Planstraßen.

Aufgrund der zahlreichen Planstraßen innerhalb des Bebauungsplangebietes A 5 (siehe Anlage Planstraßen in der ALK) könnte man überlegen, ob nicht einige Verkehrsflächen überflüssig sind und umgewandelt werden könnten in beispielsweise Bauland. Auf der Südseite des Drosselweges sprechen bereits die o.g. Ausführungen im Hinblick auf die Erschließung der hinterliegenden Grundstücke gegen einen solchen Schritt. Auf der Nordseite zwischen Birkhahnweg und Beginn des Torfabbaugebietes sollten ebenfalls derzeit alle Planstraßen aufgrund der vorigen Ausführungen bestehen bleiben.

Lediglich im Bereich des Torfabbaugebietes wäre es auf den ersten Blick denkbar auf einige Anbindungen zu verzichten bzw. die Trassenbreiten zu reduzieren, da hier die Stadt Wiesmoor alleiniger Eigentümer der hinterliegenden Flächen ist und die Erschließungsmöglichkeiten alleine regeln könnte. Mittelfristig ist für diese Flächen eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen, aber langfristig wären auch andere Nutzungen wie Wohnnutzung vorstellbar. Um sich hier keine Steine in den Weg zu legen, sollten aber die Planstraßen derzeit nicht angefasst werden. Dagegen spricht auch eine Reduzierung der Trassenbreiten (siehe Anlage Beispielbild, Planstraße D). Diese Planstraße hat eine Breite von 10 m und sollte zukunftsdenkend für eine weitere nördliche Haupteerschließung des Gebietes nicht angefasst werden. Die Fläche ist zur Hälfte im Eigentum der Stadt und zur Hälfte im Privatbesitz in Verbindung mit der hinterliegenden Fläche in östlicher Richtung.

Die Baugrenzen sind jeweils alle in einer Entfernung von 6,00 m ab den Verkehrsflächen in westlicher und östlicher Richtung festgesetzt (siehe Anlage Bebauungsplanausschnitt). Südlich und nördlich des

Drosselweges wird dieser 6 m – Abstand zwischen den Wohngebäuden und den Baugrenzen fast überall eingehalten. Geringe Abweichungen sind bei einigen Altbauten vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes festzustellen.

In Wiesmoorer Bebauungsplänen werden die Baugrenzen überwiegend in Abständen von 5 bzw. 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Um die Planungsabsichten des Antragstellers nicht ganz zu verkennen wäre es denkbar, die Baugrenze von 6 m auf 3 m an die Planstraßen heranzulegen. Um dem Gleichheitsgrundsatz zu entsprechen, müssen dann aber insgesamt an allen 16 Planstraßen im Bebauungsplangebiet die Baugrenzen von 6 m auf 3 m verschoben werden. Die Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Anlagenverzeichnis:

Antrag FDP_ödp
A5
Bebauungsausschnitt Fachausschuss
Planstraßen in ALK Fachausschuss
Trassenbreite_Beispiel