

**Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft,
Fremdenverkehr, Planung und Bau
FrePla/003/2019**

Sitzungstermin: Mittwoch, 18.09.2019

Sitzungsbeginn: 15:00 Uhr

Sitzungsende: 17:24 Uhr

Ort: im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstr. 193, 3. OG Zimmer 315

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Herr Klaus-Dieter Reder

Mitglieder

Herr Benjamin Feiler
Frau Marion Fick-Tiggers
Herr Johann Kruse
Herr Alfred Meyer
Herr Johann Saathoff
Herr Reiner Zigan

Stellv. Mitglieder

Herr Karl-Dieter Jelken

Vertretung für Herrn Heiner Eisenhauer

von der Verwaltung

Herr Johannes Bohlen
Herr Erster Stadtrat Jens Brooksiek
Herr Dietmar Schoon

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Herr Edgar Weiss

fehlt entschuldigt

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 23.04.2019
- 5 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan C 21 "Grundschule Am Ottermeer"
hier: Planungsabsichten des Vereins "Poller Tee - Huus"
Vorlage: BV/185/2019
- 6 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) in der Stadt Wiesmoor
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 11.06.2019
Vorlage: AN/136/2019
- 7 Bebauungsplan Nr. C 15 - Wohnbaugebiet Neuer Weg sowie die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - 7.1 Bebauungsplan Nr. C 15 - Wohnbaugebiet Neuer Weg sowie die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 14.06.2019
Vorlage: AN/137/2019
 - 7.2 Bebauungsplan Nr. C 15 - Wohnbaugebiet Neuer Weg
Hier: Antrag der Fraktion WB vom 17.06.2019
Vorlage: AN/142/2019
 - 7.3 54. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaugebiet Neuer Weg
Hier: Antrag der Fraktion WB vom 17.06.2019
Vorlage: AN/143/2019
- 8 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 - Hauptstraße -
 - 8.1 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 - Hauptstraße -
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 14.06.2019
Vorlage: AN/138/2019
 - 8.2 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 - Hauptstraße -
Hier: Antrag der Fraktion WB vom 17.06.2019
Vorlage: AN/141/2019
- 9 Aufstellung des Bebauungsplanes D 11 - Gewerbegebiet II an der Oldenburger Straße - sowie die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - 9.1 Aufstellung des Bebauungsplanes D 11 - Gewerbegebiet II an der Oldenburger Straße - sowie die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 14.06.2019
Vorlage: AN/140/2019
 - 9.2 Aufstellung des Bebauungsplanes D 11 - Gewerbegebiet II an der Oldenburger Straße
Hier: Antrag der Fraktion WB vom 17.06.2019
Vorlage: AN/144/2019
- 10 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 7 - Schulstraße-
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 14.06.2019
Vorlage: AN/139/2019

- 11 Planungsgebiet Wiesmoor Süd/West - Klimarelevante Optimierung der Planungen
Hier: Antrag der Fraktion WB vom 05.07.2019
Vorlage: AN/149/2019
- 12 Strukturveränderungen in bestehenden Baugebieten
Hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 14.07.2019
Vorlage: AN/167/2019
- 13 110-kV-Freileitung über Wohnbebauung in Wiesmoor - Leiterseilriss am 09.01.2014 und aktueller
Leiterseilriss bei Leer am 12.05.2019
Hier: Antrag der Fraktion WB vom 30.07.2019
Vorlage: AN/168/2019
- 14 Bebauungsplan D 4 - Parkstraße -
- 14.1 Bebauungsplan D 4 - Parkstraße
Hier: Antrag der Fraktion WB vom 12.08.2019
Vorlage: AN/174/2019
- 14.2 Bebauungsplan D 4 - Parkstraße
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 13.08.2019
Vorlage: AN/175/2019
- 15 Bebauungsplan A 5 - Drosselweg
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 13.08.2019
Vorlage: AN/177/2019
- 16 Bebauungsplan B 5 - Josefinenhof
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 18.08.2019
Vorlage: AN/180/2019
- 17 Schriftliche Anträge gem. § 5 der GO
- 18 Anfragen und Anregungen
- 19 Einwohnerfragestunde gem. § 17 i. V. m. § 23 der GO

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzender Klaus-Dieter Reder (CDU) eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden, die Vertreter des Vereins „Poller – Teehuus“, Herrn Johann de Buhr und Herrn Joachim Grone-wold, die zahlreichen Zuschauer sowie die Vertreter der Ostfriesen-Zeitung und des Anzeigers für das Harlingerland.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt fest, dass ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende teilt dem Ausschuss mit, dass das Wiesmoorer Bündnis mit Schreiben vom 04.09.2019 alle durch sie gestellten Anträge zur heutigen Sitzung zurückstellt. Da es keine Einwände gibt, lässt der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) entsprechend abstimmen und die Tagesordnung feststellen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

TOP 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 23.04.2019

Das Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (ödp) merkt an, dass im Protokoll der letzten Sitzung wiederholt ihre Anfrage an die NLBSTV nicht korrekt dargestellt wurde und nunmehr darum bittet, dieses abschließend nachzuholen. Frau Fick-Tiggers bat die Vertreter der NLBSTV in der Sitzung vom 28.11.2018, die Haltelinie der Linksabbiegespur an der L12 Wittmunder Straße aus Marcardsmoor kommend um 5 m zurückzuverlegen, um einen größeren Abbiegeradius in Fahrtrichtung Friedeburg an der B 436 zu erhalten.

Das Protokoll wird nunmehr mehrheitlich beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 5 Nein: 1 Enthaltung: 2

**TOP 5 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan C 21 "Grundschule Am Ottermeer"
hier: Planungsabsichten des Vereins "Poller Tee - Huus"
Vorlage: BV/185/2019**

Sachverhalt:

Der Verein "Poller Tee – Huus", ansässig in den Ortsteilen Auricher Wiesmoor II und Wilhelmsfehn II im westlichen Stadtgebiet, hat sich in seiner Satzung als Zweckbestimmung zur Förderung des dörflichen Gemeinwesens bekannt. Ursprünglich sollte östlich des heutigen Parkplatzes ein Dorfgemeinschaftshaus entstehen. Für die Verlegung des ehemaligen Sportplatzes auf die östliche Seite der Sporthalle sowie für die Erstellung der Parkplätze angrenzend an die Bushaltestelle und für die Errichtung des sogenannten Poller – Teehauses als Dorfgemeinschaftshaus wurde bereits mit einem Aufstellungsbeschluss für einen qualifizierten Bebauungsplan einschließlich der Änderung des Flächennutzungsplanes am 02.11.2009 der Startschuss gegeben. Der letzte Planungsstand ist aus der Anlage ersichtlich. Aufgrund planungsrechtlicher Gründe und auch aufgrund der ins Stocken geratenen Umsetzung des Dorfgemeinschaftshauses konnte die Planung bislang nicht abschließend beendet werden. Im Verein selbst sprachen letztendlich finanzielle Gründe gegen die Realisierung der ursprünglichen Planung des Poller – Teehauses. Zwischenzeitlich gibt es seitens des Vereins neue Planvorstellungen. Eine erheblich abgespeckte Version der Ursprungsplanung soll nunmehr auf der vorhandenen Freifläche in Richtung Süden umgesetzt werden. Die genauen Planungsabsichten werden in der Sitzung vorgestellt. Weiterhin ist festzustellen, dass die Grundschule "Am Ottermeer", in unmittelbarer Nähe der o.a. Planungsfläche, erhebliche Engpässe bei den Parkmöglichkeiten für Pkw aufzeigt. Auch sind Anregungen da, die vorhandene Spielplatzfläche etwas vergrößern zu wollen. Diese Belange müssen zwingend bei weiteren Planungen des Vereins "Poller – Teehuus" mit einfließen und berücksichtigt werden. Soweit für alle angesprochenen Problempunkte eine gemeinsame für alle Beteiligten akzeptable Lösung gefunden werden kann, werden die Planungsabsichten des Ver-

eins weiterhin unterstützt und die Bauleitplanung in diesem Bereich sollte daher zum Abschluss gebracht werden.

Der Vorsitzende Reder (CDU) verliest den Antrag und erteilt der Verwaltung das Wort.

Die Verwaltung erläutert anhand der Sitzungsvorlage ausführlich den Werdegang und die derzeitige Situation gemäß den letzten Planungsabsichten.

Der Vorstand des Vereins „Poller Tee-Huus“ erhält das Wort. Er stellt den Verein und die derzeitige Situation der Bevölkerung hinsichtlich der städtischen Infrastruktur im Bereich der Ortsteile Auricher Wiesmoor II und Wilhelmsfehn II vor. Die Planungen zum „Poller Tee-Huus“ entstanden auf Grund fehlender Gemeinschaftseinrichtungen, scheiterten jedoch damals an der fehlenden Finanzierung der Investitionssumme in Höhe von 250.000 €.

Der Bedarf an Räumlichkeiten ist vorhanden, u.a. für die Arbeitsgruppe Friedhofspflege.

Auf Nachfrage, was mit dem angrenzenden Wald geschehe, antwortet die Verwaltung, dass dieser erhalten bleibe und als Spielfläche für die Schule diene.

Der Vorstand erläutert anhand einer Präsentation die neuen, deutlich reduzierten Planungen mit Grillplatz. In einem ersten Schritt sollte ein Aufenthaltsraum, eine Küche und sanitäre Räume geschaffen werden. Die Größe soll sich den finanziellen Möglichkeiten des Vereins mit derzeit 200 Mitgliedern anpassen. Es wird eine Größenordnung kleiner 100 Sitzplätze und ca. 60 m² Grundfläche geplant. Analog der Unterstützung der anderen Dorfgemeinschaften beantragt der Vorstand die Unterstützung zur Realisierung des Vorhabens durch die Stadt Wiesmoor.

Das Nichtvorhandensein eigener Räumlichkeiten kann das Aus für die Dorfgemeinschaft zur Folge haben, so der Vorstand des Vereins.

Die Unterstützung kann im Rahmen der Herstellung des Schmutzwasser- und Regenwasseranschlusses oder Bereitstellung von Material erfolgen. Das Grundstück sei ja bereits zur Verfügung gestellt.

Den Mitgliedern des Ausschusses scheint es sinnvoll, in einem ersten Schritt die baurechtlichen Planungen zu Ende zu führen, um im Anschluss über eine finanzielle Unterstützung zu entscheiden.

Der Ausschussvorsitzende lässt gemäß Vorlage abstimmen. Der Beschluss erfolgt mehrheitlich.

Herr J. Brooksiek sowie der Vorstand des Vereines „Poller Tee-Huus“, Herr de Buhr und Herr Gronewold, verlassen die Sitzung um 15:35 Uhr.

Beschlussvorschlag:

Die angeschobene Bauleitplanung wird unter Berücksichtigung aller im Planbereich vorliegenden Belange und Probleme weitergeführt.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 7 Enthaltung: 1

TOP 6 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) in der Stadt Wiesmoor Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 11.06.2019 Vorlage: AN/136/2019

Sachverhalt:

Der Antrag der Ratsgruppe FDP/ödp vom 11.06.2019 ist aus der Anlage ersichtlich und wird vom Antragsteller vorgetragen. Zuständig für das ÖPNV – Angebot ist der Landkreis Aurich. Da der Antrag einen umfangreichen Fragen – und Arbeitskatalog enthält, sollte in der Sitzung darüber beraten werden, wie dieser weiter behandelt werden soll.

Der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) verliest den Antrag der Ratsgruppe FDP/ödp und erteilt der Antragstellerin das Wort.

Herr Jens Brooksiek nimmt ab 15:38 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Das Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (ödp) erläutert ihren Antrag dahingehend, dass der ÖPNV von Bedeutung für ältere Mitmenschen und Bürger in den Außenbereich sei.

Nach kurzer Aussprache ist man der Auffassung, dass es sich hierbei lediglich um einen Arbeitsauftrag an die Verwaltung handele, alle für jedermann freizugänglichen Informationen bezüglich des ÖPNVs zusammen zu tragen. Dieses könne die Antragstellerin auch eigenständig bewerkstelligen. Zudem liegt die Zuständigkeit für den öffentlichen Personennahverkehr ÖPNV grundsätzlich beim Landkreis Aurich. Es gibt an die Antragstellerin den Hinweis, dass der vorhandene ÖPNV hauptsächlich dem Schülertransport diene, jedoch von jedermann genutzt werden könne.

Ein Verweis an die Fraktion wird als nicht erforderlich angesehen.

Ein Änderungsantrag der Antragstellerin dahingehend, den Istzustand und verfügbare Daten beim Landkreis Aurich zu erfahren und darzustellen, wird nach erfolgter Abstimmung bei 1 Ja- Stimme und 7 Nein-Stimmen abgelehnt.

Der Vorsitzende lässt gemäß dem vorliegenden Antrag vom 11.06.2019 abstimmen.

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Abgelehnt
Ja: 1 Nein: 7

TOP 7 Bebauungsplan Nr. C 15 - Wohnbaugebiet Neuer Weg sowie die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes

TOP 7.1 Bebauungsplan Nr. C 15 - Wohnbaugebiet Neuer Weg sowie die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 14.06.2019 Vorlage: AN/137/2019

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 abzubauen 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.

Der Ausschussvorsitzende verliest den Antrag der Gruppe FDP/ödp und erteilt der Antragstellerin das Wort.

Das Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (ödp) für die Antragstellerin Ratsgruppe FDP/ödp begründet den Antrag dahingehend, dass man auf eine Beratung zu Bauleitplanungen der Stadt Wiesmoor in öffentlicher Sitzung Wert lege.

Die Verwaltung erläutert den Sachverhalt zur Bauleitplanung des Bebauungsplanes C15 analog der Sitzungsvorlage zu dieser Sitzung. Gezeigt wird hierzu der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes C15 der Stadt Wiesmoor aus dem Jahr 2017. Die Verwaltung ergänzt, dass hier bereits mehrfach in diesem Ausschuss vorgetragen wurde, letztmalig am 17.09.2017. Somit seien die Planungen hinlänglich bekannt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde bereits im Jahr 2018 durchgeführt. Hierzu wurden 50 Behörden und Naturschutzverbände gehört. Weiter erklärt die Verwaltung, dass der im Juli 2018 beim Landkreis Aurich eingereichte Antrag auf eine Bodenabbaugenehmigung nach Rücksprache mit dem Landkreis Aurich zurückgezogen wurde.

Ziel der Verwaltung ist es, die öffentliche Auslegung und Bürgerbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung im Herbst 2019 durchzuführen.

Aus der Ausschussmitte wird die Meinung bekräftigt, dass die Planungen bereits ausreichend in öffentlicher Sitzung diskutiert wurden und somit allen Anwesenden bekannt seien.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden bei der Antragstellerin, ob mit den Ausführungen der Verwaltung ihrem Antrag Genüge getan sei, wird dieses seitens der Antragstellerin bejaht.

Der Ausschussvorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt.

Herr Jens Brooksiek verlässt um 16:02 Uhr die Sitzung.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

**TOP 7.2 Bebauungsplan Nr. C 15 - Wohnbaugebiet Neuer Weg
Hier: Antrag der Fraktion WB vom 17.06.2019
Vorlage: AN/142/2019**

Der Antrag ist auf Antrag der Antragstellerin vom 04.09.2019 zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Zurückgestellt

**TOP 7.3 54. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaugebiet Neuer Weg
Hier: Antrag der Fraktion WB vom 17.06.2019
Vorlage: AN/143/2019**

Der Antrag ist auf Antrag der Antragstellerin vom 04.09.2019 zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Zurückgestellt

TOP 8 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 - Hauptstraße -

**TOP 8.1 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 - Hauptstraße -
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 14.06.2019
Vorlage: AN/138/2019**

Sachverhalt:

Der Antrag der Ratsgruppe FDP/ödp vom 14.06.2019 ist aus der Anlage ersichtlich und wird vom Antragsteller vorgetragen. Die Thematik ist im Stadtrat am 20. August 2019 ausführlich beraten worden. Die Verwaltung erläutert die Thematik wie folgt und wird die Planänderung in der Sitzung nochmal vorstellen. Außerdem wird in diesem Zusammenhang nochmals auf die Gesamthematik des Bebauungsplanes B 6 eingegangen, wie das in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 25.03.2019 gefordert wurde.

Der Bebauungsplan B 6 soll in einem 5. Änderungsverfahren geändert werden. Der Verwaltungsausschuss fasste hierzu am 13.08.2018 einen entsprechenden Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst einen Bereich zwischen Schulstraße und Am Schulzentrum nördlich der Hauptstraße, beginnend in einem Abstand von etwa 28 m ab Bürgersteig Hauptstraße bis zum Schulgrundstück. Die Nutzungsmöglichkeiten des hier im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Kerngebietes werden dahingehend ergänzt, dass zukünftig auch im Erdgeschoss Wohnungen allgemein zulässig sind. Vergnügungsstätten sind ausge-

geschlossen. Die Baugrenzen werden tlw. der vorhandenen Bebauung angepasst bzw. geringfügig verschoben. Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben bestehen.

Das Änderungsverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Durch die geplante Änderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.03.2019 die öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 26.04.2019 bis einschließlich 28.05.2019. 60 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die Auslegung informiert. Stellungnahmen zur Planung wurden vorgetragen. In der Sitzung wird diesbezüglich ausführlich berichtet. Von dritter Seite liegen zwei Stellungnahmen vor. Die Unterlagen wurden von keiner Person im Rathaus eingesehen.

Der Bebauungsplanentwurf, die Pläne zur durchgeführten Betroffenenbeteiligung und die Zusammenstellung der Stellungnahmen sind aus der Anlage zu dieser Vorlage ersichtlich.

Der Rat fasste in seiner Sitzung hierzu den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB. Durch die noch zu erfolgende öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden wird die Planänderung rechtsverbindlich.

Der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) verliest den Antrag der Ratsgruppe FDP/ödp vom 14.06.2019 und erteilt der Verwaltung das Wort.

Die Verwaltung erläutert die Planzeichnung der 5. Änderung des Bebauungsplanes B 6. Die Beschlussfassung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes B 6 erfolgte am 20.08.2019 durch den Rat der Stadt Wiesmoor mit 2 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen. Seitens der im Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange gab es keine Einwände.

Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (ödp) entgegnet, dass es seitens des Landkreises Aurich mit dem Hinweis auf fehlende geotechnische Untersuchungen sehr wohl einen Einwand gebe.

Fachbereichsleiter J. Bohlen erläutert daraufhin die Hinweise des Landkreises Aurich im Rahmen der Beteiligung. Von geotechnischen Untersuchungen sei hier nicht die Rede. Lediglich das LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) gibt einen Hinweis in ihren Standardstellungen. Dieser Hinweis sei zur Kenntnis genommen worden.

Herr Jens Brooksiek nimmt ab 16:07 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Aus der Ausschussmitte weist man darauf hin, dass diese Thematik bereits in der öffentlichen Ratssitzung vom 20.08.2019 ausführlich behandelt wurde und man den Antrag nicht nachvollziehen kann.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Frage an die Verwaltung, ob ein Beschluss im Fachausschuss im Rahmen des Verfahrens erforderlich sei.

Dieses wird von der Verwaltung verneint. Erforderlich sei der Satzungsbeschluss durch den Rat.

Die Antragstellerin ist mit den Ausführungen hinsichtlich des Antrages zufrieden und sieht den Antrag als abgearbeitet an.

Der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) schließt den Tagesordnungspunkt.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

**TOP 8.2 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 - Hauptstraße -
Hier: Antrag der Fraktion WB vom 17.06.2019
Vorlage: AN/141/2019**

Der Antrag ist auf Antrag der Antragstellerin vom 04.09.2019 zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Zurückgestellt

**TOP 9 Aufstellung des Bebauungsplanes D 11 - Gewerbegebiet II an der Oldenburger
Straße - sowie die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**TOP 9.1 Aufstellung des Bebauungsplanes D 11 - Gewerbegebiet II an der Oldenburger
Straße - sowie die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 14.06.2019
Vorlage: AN/140/2019**

Sachverhalt:

Der Antrag der Ratsgruppe FDP/ödp vom 14.06.2019 ist aus der Anlage ersichtlich und wird vom Antragsteller vorgetragen. Die Verwaltung kann in der Sitzung dazu Stellung nehmen und erläutert die Thematik wie folgt:

Nachdem nunmehr der Planungsstand 05. April 2019 des Rahmenplanes für das Gelände zwischen Hauptstraße und Oldenburger Straße in einem einstimmigen Ratsbeschluss am 20.05.2019 bestätigt wurde, ist es jetzt ratsam, in einigen Teilbereichen in die konkrete Bauleitplanung einzusteigen. Hierzu gehört sicherlich die Umsetzung eines weiteren Gewerbegebietes, da die noch zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen im Gewerbegebiet Ilexstraße langsam zur Neige gehen. Der Rahmenplan sieht u.a. gewerbliche Bauflächen auf einer Fläche von ca. 12 ha im südlichen Bereich entlang der Oldenburger Straße (L 12) und nördlich des Holunderweges bis herangrenzend an das jetzige bestehende Gewerbegebiet D 1 vor. In diesem Gebiet sind ebenfalls ein Standort für das aus dem Kreuzungsbereich B 436 / L 12 zu verlegende Umspannwerk sowie eine Straßentrasse für eine zukünftige Südspanne vorgesehen. Das ungefähre Plangebiet ist aus der anliegenden Übersichtskarte 1 - 5000 ersichtlich. Um hier ein Gewerbegebiet entwickeln zu können, ist die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Kennziffer D 11 erforderlich.

Der Rahmenplan mit Stand vom 05. April 2019 und eine Übersicht sind dieser Vorlage beigelegt.

Der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) verliest den Antrag der Gruppe FDP/ödp und erteilt der Verwaltung das Wort.

Die Verwaltung erläutert den derzeitigen Sachstand anhand der Sitzungsvorlage und zeigt ergänzend den städtebaulichen Rahmenplan mit Planungsstand vom 05.04.2019.

Weiterhin teilt die Verwaltung mit, dass nunmehr ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan D11 und ein Änderungsbeschluss für die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiesmoor vorliegt. Im Vorfeld haben bereits abstimmende Gespräche mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bezüglich der Verlegung der Ortsdurchfahrt sowie der Zufahrten zur Landesstraße L12 Oldenburger Straße stattgefunden. Auch hat man bereits einige Aufschlussbohrungen bezüglich der Bodenbeschaffenheit durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung.

Das Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (ödp) erkundigt sich, ob seitens der Grundstückseigentü-
merin ein Verkaufsangebot für die Flächen vorliegt und wer den Anstoß zur Aufstellung des Bebauungs-
planes D11 gegeben hat.

Fachbereichsleiter J. Bohlen erklärt, dass der Verwaltung derzeit kein Verkaufsangebot durch die
Grundstückseigentümerin vorliegt. Mit Verweis auf die Sitzungsvorlage und die einleitenden Worte
erklärt Fachbereichsleiter Bohlen, dass die stadt eigenen Gewerbeflächen an der Ilexstraße innerhalb
des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes D7 zur Neige gehen. Daher der Auftrag für die Bauleit-
planung zum Bebauungsplan D11 durch die Stadt Wiesmoor.

Da es keine Wortmeldungen gibt und nach Aussage der Antragstellerin dem Antrag Genüge getan ist,
wird der Tagesordnungspunkt geschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

**TOP 9.2 Aufstellung des Bebauungsplanes D 11 - Gewerbegebiet II an der Oldenburger
Straße
Hier: Antrag der Fraktion WB vom 17.06.2019
Vorlage: AN/144/2019**

Der Antrag ist auf Antrag der Antragstellerin vom 04.09.2019 zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Zurückgestellt

**TOP 10 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 7 - Schulstraße-
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 14.06.2019
Vorlage: AN/139/2019**

Sachverhalt:

Der Antrag der Ratsgruppe FDP/ödp vom 14.06.2019 ist aus der Anlage ersichtlich und wird vom An-
tragsteller vorgetragen. Die Thematik ist im Stadtrat am 20. August 2019 ausführlich beraten worden.
Die Verwaltung erläutert die Thematik wie folgt und wird die Planänderung in der Sitzung nochmal
vorstellen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 25.03.2019 gemäß §
2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. Änderung des Bebauungsplanes B7. Der räumliche Gel-
tungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des ursprüngli-
chen Bebauungsplanes B 7 u. a. entlang der Schulstraße in einer durchschnittlichen Tiefe von etwa
55 m ab dem Hausgrundstück Schulstraße 10 bis zum Sonnenblumenweg. Im Planbereich soll zu-
künftig eine bessere Ausnutzung der Dachräume zulässig sein. Die Berechnung der Geschossflä-
chenzahl soll daher zukünftig nur in den Vollgeschossen erfolgen. Weiterhin wird eine im Plan festge-
setzte Grünfläche dem tatsächlichen Bestand angepasst und zukünftig als Baufläche im Mischgebiet
festgesetzt werden. Alle weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes B 7 bleiben
bestehen.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwick-
lung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB ohne Umwelt-
prüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Durch die geplante Änderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur
Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltver-
träglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine
Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass
bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen

nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.06.2019 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 7 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 12.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019.

58 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden über die Auslegung informiert. Stellungnahmen zur Planung wurden vorgetragen. In der Sitzung wird diesbezüglich ausführlich berichtet. Von dritter Seite lagen keine Stellungnahmen vor. Die Unterlagen wurden von keiner Person im Rathaus eingesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung, der rechtskräftige Bebauungsplan und eine Übersicht sind aus den Anlagen ersichtlich.

Der Rat fasste in seiner Sitzung hierzu den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB. Durch die noch zu erfolgende öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden wird die Planänderung rechtsverbindlich.

Der Ausschussvorsitzende verliest den Antrag der Ratsgruppe FDP/ödp und erteilt der Verwaltung das Wort.

Die Verwaltung erläutert den Bebauungsplan B7 "Schulstraße" sowie die Änderungen analog der Vorlage und zeigt hierzu eine Übersicht. Ergänzend werden nochmals die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens eingegangen sind, verlesen.

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Wiesmoor erfolgte am 20.08.2019 mit 25 Ja-Stimmen, zwei Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen.

Aus der Ausschussmitte wird abermals der Unmut über derartige Anträge gezeigt, da zu diesem Thema bereits ausführlich in der öffentlichen Ratssitzung vom 20.08.2019 berichtet wurde.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, wird der Tagesordnungspunkt geschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

TOP 11 Planungsgebiet Wiesmoor Süd/West - Klimarelevante Optimierung der Planungen Hier: Antrag der Fraktion WB vom 05.07.2019 Vorlage: AN/149/2019

Der Antrag ist auf Antrag der Antragstellerin vom 04.09.2019 zurückgestellt.

TOP 12 Strukturveränderungen in bestehenden Baugebieten Hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 14.07.2019 Vorlage: AN/167/2019

Sachverhalt:

Der Antrag der CDU Fraktion vom 14.07.2019 ist aus der Anlage ersichtlich und wird vom Antragsteller vorgetragen. Die aktuellen Bauvorhaben in der Siedlung "Am Rathaus" sind der Verwaltung bekannt. Soweit möglich wird die Verwaltung hier im Zusammenhang mit dem angesprochenen Bebauungsplan C 2 berichten. Da die angesprochene Thematik, wie bereits auch in anderen Kommunen, wesentliche Siedlungsveränderungen mit sich bringen kann, sollte in der Sitzung darüber beraten werden, wie hiermit zukünftig umgegangen werden soll.

Der rechtskräftige Bebauungsplan ist dieser Vorlage beigelegt.

Der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) verliest den Antrag und erteilt der Verwaltung das Wort. Zur Erläuterung wird die Liegenschaftskarte der Straße „Am Rathaus“ und der Bebauungsplan C2 2. Änderung gezeigt. Es berichtet, dass es im Wendehammer der Straße bedingt durch eine Arztpraxis und die unzureichende Parkplatzsituation in der Vergangenheit wiederholt Probleme gab, diese zwischenzeitlich jedoch einvernehmlich gelöst wurden.

Der neuerliche Bauantrag eines Gebäudes mit 3 Wohneinheiten an benachbarter Stelle ist unglücklich. Jedoch muss der Landkreis Aurich den Antrag auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes C2 2. Änderung genehmigen.

Die Verwaltung gibt den Hinweis, dass in jüngeren Bebauungsplänen die Breite der Grundstückszufahrt auf 5 m begrenzt sei, um derartigen Situationen vorzubeugen. Eine Änderung der Bauflächen innerhalb bestehender Bebauungspläne bedeutet immer einen Eingriff in das Privateigentum des Grundstückseigentümers. Andere Kommunen stehen auf Grund der Grundstückverknappung und Innenraumverdichtung vor ähnlichen Herausforderungen.

Ausschussmitglied Feiler (SPD) sieht ebenfalls den Strukturwandel, jedoch kann er die Zielsetzung des Antrages nicht nachvollziehen.

Der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) gibt den Vorsitz an das Ausschussmitglied Zigan (CDU) um 16:36 Uhr ab. Dieser erläutert den Antrag dahingehend, dass durch die zunehmend verdichtete Bebauung in der Nebenstraßen erhebliches Konfliktpotential entstehe. Als Beispiele nennt er die Gladiolenstraße und die Straße Am Kastanienpark mit dem Josefinenhof.

Ausschussmitglied Reder (CDU) übernimmt den Vorsitz um 16:40 Uhr.

Ausschussmitglied Feiler (SPD) stimmt den Ausführungen unter Hinweis auf den Strukturwandel in der Vergangenheit zu. Er beantragt den Verweis in die Fraktionen, um Möglichkeiten für die Sicherung vorhandener Baustrukturen ausführlich beraten zu können.

Dieser Antrag findet allgemeine Zustimmung. Daher lässt der Ausschussvorsitzende zum Verweis in die Fraktionen zur Meinungsbildung abstimmen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Abstimmungsergebnis:

Verweisung

Ja: 8

TOP 13 **110-kV-Freileitung über Wohnbebauung in Wiesmoor - Leiterseilriss am 09.01.2014 und aktueller Leiterseilriss bei Leer am 12.05.2019**
Hier: Antrag der Fraktion WB vom 30.07.2019
Vorlage: AN/168/2019

Der Antrag ist auf Antrag der Antragstellerin vom 04.09.2019 zurückgestellt.

TOP 14 **Bebauungsplan D 4 - Parkstraße -**

TOP 14.1 **Bebauungsplan D 4 - Parkstraße**
Hier: Antrag der Fraktion WB vom 12.08.2019
Vorlage: AN/174/2019

Der Antrag ist auf Antrag der Antragstellerin vom 04.09.2019 zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Zurückgestellt

TOP 14.2 Bebauungsplan D 4 - Parkstraße
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 13.08.2019
Vorlage: AN/175/2019

Sachverhalt:

Der Antrag der Ratsgruppe FDP/ödp vom 13.08.2019 ist aus der Anlage ersichtlich und wird vom Antragsteller vorgetragen. Die Verwaltung wird hierzu den derzeitigen Planungsstand in der Sitzung erläutern und auf planungsrelevante Unterlagen eingehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ist aus der Anlage ersichtlich. 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.

Der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) verliest den Antrag und erteilt der Antragstellerin das Wort.

Die Antragstellerin Frau Fick-Tiggers (ödp) erläutert den Antrag der Ratsgruppe FDP/ödp dahingehend, dass man hinsichtlich der geplanten Erschließung, der Bäume und Situation der Altanwohner Auskunft wünsche.

Die Verwaltung zeigt hierzu den Entwurf des Bebauungsplanes D4 „Parkstraße“ und erläutert die vorhandenen Strukturen und Planungsabsichten. Die im Entwurf dargestellten Bäume sollen im Bebauungsplan festgesetzt und somit dauerhaft gesichert werden.

Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (ödp) sieht in der möglichen Bebauung Konfliktpunkte für die vorhandene Bebauung im Bereich Parkstraße/Oldenburger Straße. Fachbereichsleiter Bohlen ist die Problematik bekannt. Jedoch kann eine Einschränkung als moderne, junge Stadt nicht zielführend sein, zumal es seitens des Landkreises Aurich hinsichtlich der Planungen mit Blick auf die Bebauung an der Mullberger Straße Erwartungen für eine zweigeschossige Bebauung an der L12 Oldenburger Straße gibt.

Die Nachfrage zu möglichen Schadensersatzforderungen von Altanwohnern wird durch die Verwaltung mit Hinweis auf die derzeitige Rechtsprechung verneint.

Der Hinweis zu Änderungen der vorhandenen Bebauungspläne auf Anforderung durch private Investoren wird seitens der Verwaltung dahingehend beantwortet, dass Impulse privater Investoren und dadurch bedingte Änderungen von Bebauungsplänen Wiesmoor zu dem entwickelt, was Wiesmoor heute prägt und darstellt. Die Vorstellungen der Einwände der Töbs und Bürger im Rahmen der Beteiligungsverfahren werden in der kommenden Sitzung vorgestellt, so Fachbereichsleiter Bohlen.

Die Antragstellerin ist mit den Ausführungen gemäß Antrag einverstanden.
Der Tagesordnungspunkt wird geschlossen.

Ausschussmitglied Jelken (SPD) verlässt um 17:00 Uhr die Sitzung.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

TOP 15 Bebauungsplan A 5 - Drosselweg
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 13.08.2019
Vorlage: AN/177/2019

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 Plan-

straße 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 Haupterschließung 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.

Der Ausschussvorsitzende verliest den Antrag und erteilt der Verwaltung das Wort.

Die Verwaltung erläutert anhand der Vorlage und einer Übersichtszeichnung die vorhandene Bebauungssituation am Drosselweg und den vorliegenden Antrag des Anwohners v. Penz auf Änderung des Bebauungsplanes A5 der Stadt Wiesmoor auf Änderung der Bebauung im Bereich der Planstraßen. Die Verwaltung ist der Auffassung, die Planstraße beizubehalten, jedoch die Baugrenzen auf 3m zurückzuziehen. Zwischenzeitlich hat der Antragsteller am 17.09.2019 seinen Antrag zurückgezogen.

Wortmeldungen liegen nicht vor. Der Tagesordnungspunkt wird geschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

TOP 16 Bebauungsplan B 5 - Josefinenhof
Hier: Antrag der Gruppe FDP/ödp vom 18.08.2019
Vorlage: AN/180/2019

Sachverhalt:

Der Antrag der Ratsgruppe FDP/ödp vom 18.08.2019 ist aus der Anlage ersichtlich und wird vom Antragsteller vorgetragen. Die Thematik ist bekannt und die Verwaltung wird soweit es möglich ist in der Sitzung berichten. Der Bebauungsplan B 5 ist aus der Anlage ersichtlich.

Der Ausschussvorsitzende Reder verliest den Antrag und erteilt der Antragstellerin das Wort.

Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (ödp) als Antragstellerin stellt den Antrag, dass sich die anwesenden Anwohner persönlich äußern dürfen und erläutert ihren Antrag hinsichtlich der durch die Bebauung fehlende Privatspähre und die unzureichende Entwässerungssituation.

Der Ausschussvorsitzende lässt hierzu abstimmen. Dem Antrag wird mit 6 Ja-Stimmen und einer Enthaltung zugestimmt.

Das Ausschussmitglied Jelken (SPD) nimmt ab 17:05 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Der Ausschussvorsitzende bittet die anwesenden Anwohner der Straße „Am Kastanienpark“ um eine kurze Stellungnahme.

Die Anwohner bemängeln ein fehlendes Lärm- und Brandschutzgutachten für das Bauvorhaben „Josefinenhof“.

Die Verwaltung erläutert, dass die Stadt Wiesmoor für die Bauleitplanung in Wiesmoor verantwortlich sei, jedoch der Landkreis Aurich für jedes Bauvorhaben die Genehmigungsbehörde ist. Ein Lärmgutachten sei laut Genehmigungsbehörde nicht erforderlich.

Die betroffene Fläche sei bereits seit 1998 für die Erweiterung der Seniorenwohnanlage „Josefinenhofes“ vorgesehen. Hierzu lagen bereits mehrfach Planungen vor. Der Bebauungsplan sei auf Grundlage der Planungen des Betreibers neu gestaltet worden.

Für eventuelle Mängel an der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls der Landkreis Aurich zuständig. Der Betreiber hat zugesagt, Lärmbelästigung abzustellen.

Die Anwohner erkundigen sich weiter zur Verantwortung bei zukünftigen Beschwerden und halten derartige zweigeschossige Planungen für Externe für eine Zumutung.

Die Verwaltung erklärt, dass die Verwaltung den Betreiber nicht zwingen kann, eventuelle Missstände in Zukunft abzustellen. Die Zuständigkeiten liegen beim Landkreis Aurich. Zudem sind die Anwohner im Rahmen der Bürgerbeteiligung ausführlich unterrichtet worden.

Der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) sieht die Planungen als Fehler, daher der Antrag der CDU-Fraktion hinsichtlich des zunehmenden Strukturwandels. Derartige Fehler sollen in Zukunft vermieden werden. Die Problematik sei erkannt.

Die Anwohner übergeben der Verwaltung einen Fragenkatalog.
Der Tagesordnungspunkt wird geschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

TOP 17 Schriftliche Anträge gem. § 5 der GO

Es liegen keine schriftlichen Anträge gem. § 5 der GO vor.

TOP 18 Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Anfragen und Anregungen vor.

TOP 19 Einwohnerfragestunde gem. § 17 i. V. m. § 23 der GO

Es liegen auf dreimaliger Nachfrage des Ausschussvorsitzenden Reder (CDU) keine Anfragen gem. § 17 i. V. m. § 23 der GO aus der Bürgermitte vor.

Der Ausschussvorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt.

Ende der öffentlichen Sitzung: 17:24 Uhr

Klaus-Dieter Reder
Ausschussvorsitzender

Jens Brooksiek
Erster Stadtrat

Dietmar Schoon
Protokollführer