

**Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft,
Fremdenverkehr, Planung und Bau
FrePla/003/2020**

Sitzungstermin: Donnerstag, 20.02.2020

Sitzungsbeginn: 15:00 Uhr

Sitzungsende: Uhr

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

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Herr Klaus-Dieter Reder

Mitglieder

Herr Benjamin Feiler

Herr Johann Kruse

Herr Johann Saathoff

Herr Horst-Richard Schlösser

Herr Edgar Weiss

Stellv. Mitglieder

Frau Elke-Marei Bauer

Frau Friederike Dirks

Herr Karl-Dieter Jelken

Grundmandat

Frau Marion Fick-Tiggers

Stellv. Grundmandat

Herr Wolfgang Sievers

von der Verwaltung

Herr Hinrich Beekmann

Herr Johannes Bohlen

Herr Dietmar Schoon

Herr Bürgermeister Friedrich Völler

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 22.01.2020
- 5 54. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaugebiet Neuer Weg
hier: a) Beschlussfassung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
b) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
c) Beschlussfassung über die Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
d) Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/024/2020
- 6 Bebauungsplan Nr. C 15 - Wohnbaugebiet Neuer Weg
hier: a) Beschlussfassung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
b) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
c) Beschlussfassung über die Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
d) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Vorlage: BV/026/2020
- 7 Änderung des Bebauungsplanes A 0 - Bereich östlich Marktstraße
Hier: Änderungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: BV/007/2020/1
- 8 Änderung des Bebauungsplan B 1 - Bereich östlich Rotenburger Weg
Hier: Änderungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: BV/008/2020/1
- 9 Änderung des Bebauungsplanes C 2 - Bereich Oleanderweg
Hier: Änderungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: BV/009/2020/1
- 10 Schriftliche Anträge gem. § 5 der GO
- 11 Anfragen und Anregungen
- 12 Einwohnerfragestunde gem. § 17 i. V. m. § 23 der GO

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Klaus-Dieter Reder (CDU) eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden, Herrn Dipl.-Ing. Uwe Gerhardt sowie die Zuschauer und Vertreter der Presse.

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

Auf Nachfrage des Vorsitzenden zur Tagesordnung wünscht die Verwaltung, die Tagesordnungspunkte 5 und 6 gemeinsam zu behandeln. Hierzu gibt es keine Einwände.

Die Ratsgruppe FDP/ödp erkundigt sich bezüglich ihres Antrages vom 10.01.2020 zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes D12. Diese seien nicht auf der Tagesordnung.

Die Verwaltung entschuldigt sich für das Versäumnis und sagt einen entsprechenden Tagesordnungspunkt für die kommende Sitzung zu.

Ausschussmitglied Feiler (SPD) erkundigt sich zum zugesagten Tagesordnungspunkt "Sozialer Wohnungsbau". Die Thematik soll in der nächsten Sitzung dieses Ausschusses behandelt werden, so die Verwaltung.

Ausschussmitglied Weiss (WB) erkundigt sich, ob hinsichtlich des Gutachtens zum 110 kV-Leiterseilriss seitens des MU Niedersachsen bereits Informationen vorliegen. Die Verwaltung erklärt, dass man am 10.02.2020 erneut Kontakt zum MU aufgenommen habe, jedoch bis dato keine Informationen erhalten habe.

Da es keine weiteren Anfragen oder Einwände gibt, lässt der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) entsprechend abstimmen und die geänderte Tagesordnung feststellen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 9

TOP 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 22.01.2020

Die Ratsgruppe FDP/ödp bemängelt die nicht fristgerechte Zustellung des Protokolls der Sitzung des Fachausschusses vom 22.01.2020. Die Ratsgruppe FDP/ödp lehnt das Protokoll ab.

Das stv. Ausschussmitglied Sievers, FDP/ödp verlässt die Sitzung um 15:07 Uhr

Das Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers, FDP/ödp nimmt ab 15:08 Uhr an der Sitzung teil.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 7 Enthaltung: 2

- TOP 5** **54. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaugebiet Neuer Weg**
hier: a) Beschlussfassung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1
BauGB
b) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB c) Beschlussfassung über die Anregungen seitens der Träger
öffentlicher Belange und der sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite im
Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
d) Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/024/2020

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 17.06.2019 gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Flächennutzungsplan in einem 54. Änderungsverfahren zu ändern und den Bebauungsplan C 15 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 nordöstlich der Kreisstraße 105 – Neuer Weg zwischen den Siedlungsgebieten Wacholderstraße im Südosten und Am Wildbach im Nordwesten. Nordöstlich grenzt der Landschaftspark an die Planungsfläche heran. Auf die anliegenden Unterlagen wird verwiesen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,05 ha, an Nettowohnbauland verbleiben ca. 5,48 ha. Im Plangebiet werden ein Allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger abweichender Bauweise, Verkehrsflächen, Wasserflächen und Grünflächen festgesetzt. Der Bebauungsplan C 15 enthält örtliche Bauvorschriften und textliche Festsetzungen. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes werden eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche dargestellt.

Die Planung wird in der Sitzung ausführlich von der Verwaltung vorgestellt. Die Unterlagen der öffentlichen Auslegung (Planentwurf F-Plan, Planentwurf B-Plan, Umweltbericht, Begründung zum F-Plan und zum B-Plan, Schalltechnische Stellungnahme, umweltrelevante Stellungnahmen) sind allen Ratsmitgliedern zugänglich gemacht worden. Alle Unterlagen sind am 19.12.2019 in das Ratsinformationssystem "SessionNet" eingestellt worden. Ebenfalls haben alle im Rat vertretenen Fraktionen/Gruppen mit Schreiben vom 19.12.2019 eine Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform erhalten. Es wird um Kenntnisnahme gebeten.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet. 55 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden mit Schreiben vom 20.06.2018 mit Fristsetzung zum 31.07.2018 gehört. Eine Beschlussfassung im Rat/VA hierzu ist nicht erforderlich. Die Eckdaten der frühzeitigen Anhörung wurden aber im öffentlichen Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 18.09.2019 und im Verwaltungsausschuss am 17.06.2019 vorgestellt.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 15.10.2019 im Sitzungssaal des Rathauses statt. Hier waren 10 Bürgerinnen und Bürger der Stadt Wiesmoor anwesend. Hier wurden verschiedene Standpunkte vorgetragen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 20.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020. 57 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden mit Schreiben vom 09.12.2019 über die Auslegung informiert. Ebenfalls wurden die Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Mehrere Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange liegen vor. Von dritter Seite wurden die Planunterlagen von drei Personen im Rathaus eingesehen. Drei Stellungnahmen/Einwendungen von dritter Seite liegen vor.

Um das Planverfahren nunmehr voranzubringen, sind jeweils die entsprechenden Beschlüsse erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Zu a): Die Niederschrift über die am 15.10.2019 stattgefundene Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die von der Verwaltung vorbereiteten Beschlussvorschläge werden von der Verwaltung vorgetragen und erläutert. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss

erhoben werden. Die Niederschrift mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen ist dieser Ratsvorlage/VA-Vorlage als Anlage beigefügt.

Zu b): Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen gem. § 4 Abs. 2 BauGB aus dem Beteiligungsverfahren werden in der Sitzung durch die Verwaltung ausführlich erläutert bzw. vorgetragen. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen sind dieser Ratsvorlage/VA-Vorlage als Anlage beigefügt und werden Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

Zu c): Die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB während der öffentlichen Auslegung seitens der Träger öffentlicher Belange und von sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen werden in der Sitzung von der Verwaltung vorgetragen bzw. erläutert. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen sind dieser Ratsvorlage/VA - Vorlage als Anlage beigefügt und werden Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

Zu d): Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I 2017 Seite 3634) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBL. S. 309), sollte der Rat/VA der Stadt Wiesmoor die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschließen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung mit dem Umweltbericht und seinen Anlagen ist zur Kenntnis zu nehmen.

Die Verwaltung erläutert ausführlich die Planungen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes anhand via Beamer gezeigter zeichnerischer Darstellungen.

Im Anschluss trägt die Verwaltung ausführlich die zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange und von sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite eingegangenen Stellungnahmen und erfolgten Abwägungen zur o.g. Bauleitplanung vor. Die Stellungnahmen und Abwägungen seitens der Verwaltung liegen dem Ausschuss vor.

BGM Völler verlässt die Sitzung am 16:19 Uhr.

BGM Völler nimmt ab 16:22 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Ausschussmitglied Feiler, SPD, verlässt die Sitzung um 16:26 Uhr.

Ausschussmitglied Feiler, SPD, nimmt ab 16:29 Uhr wieder an der Sitzung teil.

In der anschließenden Aussprache bemängelt das Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (FDP/ödp), dass die im Rahmen der öffentlichen Auslegung öffentlich ausgelegten Unterlagen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes C15 „Neuer Weg“ u. a. bezüglich der Baugrunduntersuchung, der Fledermäuse und des Lärms, nicht ausreichend seien.

Die Verwaltung erklärt, dass eine Baugrunduntersuchung Aufgabe des Bauherrn sei. Die Thematik Fledermäuse sei ausreichend behandelt. Ein entsprechendes Gutachten war Bestandteil der ausgelegten Unterlagen. Das seitens angeblich fehlende Lärmgutachten des Büros Weinert ist nicht existent und ist somit Bestandteil dieser Bauleitplanung. Bekanntlich wurden sämtliche Gutachten zur Thematik Lärm durch das Büro IEL in Aurich erstellt.

Weiter erkundigt sich das Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers, FDP/ödp, ob die Verkaufspreise für die Baugrundstücke zwischenzeitlich neu kalkuliert wurden seien, da der Torfabbau auf den Flächen entfallt und hier seitens der Stadt Wiesmoor keine Einnahmen erzielt würden.

Die Verwaltung zeigt sicher verwundert, da der Torfabbau nicht entfällt. Der Torf wird im Mittel ca. 0,90 m abgebaut. Die neue Geländeoberfläche erhält mit ca. 10,20 m bis 10:30 m NHN das Niveau des Neuen Weges. Eine Aktualisierung des Grundstücksverkaufspreises wird zu gegebener Zeit erfolgen.

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau vom
20.02.2020

Ausschussmitglied Weiss (WB) erklärt, dass die Fraktion Wiesmoorer Bündnis die Planungen ablehne, da es in Wiesmoor geeignetere Flächen gebe. Weiter fragt das Ausschussmitglied Weiss (WB), wie die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen soll?

H. Beekmann von der Verwaltung verlässt die Sitzung um 16:46 Uhr.

Das stellvertr. Ausschussmitglied Jelken (SPD) erklärt, dass es in Wiesmoor aufgrund der Bodenbeschaffenheit seit jeher erforderlich sei, einen Bodenaustausch durchzuführen. Für ihn sind 50% bis 60% des Inhaltes der vorgetragenen Stellungnahmen nicht gegenstandsrelevant. Würde man der Auffassung des LBU, des WB, etc. folgen, so wäre eine weitere Entwicklung Wiesmoors undenkbar, so das Ausschussmitglied Jelken (SPD).

BGM Völler verlässt die Sitzung um 16:50 Uhr.

Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers, FDP/ödp, erkundigt sich, aufgrund welcher Rechtsgrundlage die Auskofferung von Baugrundstücken erfolgen würde.

Die Verwaltung nennt den Anhang zum § 60 Abs. 1 der NBauO (Verfahrensfreie Baumaßnahmen) als Rechtsgrundlage.

Das Ausschussmitglied Feiler (SPD) teilt dem Ausschuss mit, dass die Ausschussmitglieder der SPD dem Beschlussvorschlag der Verwaltung folgen.

Das stellvertr. Ausschussmitglied Frau Dirks (CDU) spricht der Verwaltung die nötige Kompetenz zu, daher werden auch die Mitglieder der CDU in diesem Ausschuss den Beschlussvorschlag der Verwaltung folgen. Die Thematik Bebauung am Neuen Weg werde seit Jahren verfolgt und ist ausreichend diskutiert. Information seien genug geflossen.

Das Ausschussmitglied Kruse (SPD) bedankt sich bei der Verwaltung für die Ausführlichkeit der Erläuterungen zu den Stellungnahmen und damit verbundenen Abwägungen. Er begrüßt den baulichen Lückenschluss zwischen den Straßen „Am Wildbach“ und „Wacholder Straße“. Nach 3 Jahren der Information und Diskussion ist eine Beschlussfassung zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes C15 wünschenswert.

Ausschussmitglied Weiss (WB) zeigt sich befremdlich bezüglich der bereits durchgeführten Rodungsarbeiten am Neuen Weg und erkundigt sich zur Auftragsvergabe und den erforderlichen Haushaltsmitteln.

Die Verwaltung teilt den Ausschuss mit, dass bezüglich der Auftragsvergabe bereits in der Sitzung des Verwaltungsausschusses der Stadt Wiesmoor vom 10.02.2020 hierzu berichtet wurde. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden aus Haushaltsresten des Jahres 2019 bereitgestellt.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt der Ausschussvorsitzende Reder (CDU) gemäß der Beschlussvorlage abstimmen.

Der Empfehlungsbeschluss erfolgt mehrheitlich.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 7 Nein: 1 Enthaltung: 1

- TOP 6** **Bebauungsplan Nr. C 15 - Wohnbaugebiet Neuer Weg**
hier: a) Beschlussfassung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1
BauGB
b) Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB
c) Beschlussfassung über die Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange
und der sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite im Rahmen der öffentlichen
Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
d) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Vorlage: BV/026/2020

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 17.06.2019 gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Flächennutzungsplan in einem 54. Änderungsverfahren zu ändern und den Bebauungsplan C 15 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 nordöstlich der Kreisstraße 105 – Neuer Weg zwischen den Siedlungsgebieten Wacholderstraße im Südosten und Am Wildbach im Nordwesten. Nordöstlich grenzt der Landschaftspark an die Planungsfläche heran. Auf die anliegenden Unterlagen wird verwiesen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,05 ha, an Nettowohnbauland verbleiben ca. 5,48 ha. Im Plangebiet können ca. 60 Bauplätze geschaffen werden. Im Plangebiet werden ein Allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger abweichender Bauweise, Verkehrsflächen, Wasserflächen und Grünflächen festgesetzt. Der Bebauungsplan C 15 enthält örtliche Bauvorschriften und textliche Festsetzungen. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes werden eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche dargestellt.

Die Planung wird in der Sitzung ausführlich von der Verwaltung vorgestellt. Die Unterlagen der öffentlichen Auslegung (Planentwurf F-Plan, Planentwurf B-Plan, Umweltbericht, Begründung zum F-Plan und zum B-Plan, Schalltechnische Stellungnahme, umweltrelevante Stellungnahmen) sind allen Ratsmitgliedern zugänglich gemacht worden. Alle Unterlagen sind am 19.12.2019 in das Ratsinformationssystem "SessionNet" eingestellt worden. Ebenfalls haben alle im Rat vertretenen Fraktionen/Gruppen mit Schreiben vom 19.12.2019 eine Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform erhalten. Es wird um Kenntnisnahme gebeten.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet. 55 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden mit Schreiben vom 20.06.2018 mit Fristsetzung zum 31.07.2018 gehört. Eine Beschlussfassung im Rat/VA hierzu ist nicht erforderlich. Die Eckdaten der frühzeitigen Anhörung wurden aber im öffentlichen Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 18.09.2019 und im Verwaltungsausschuss am 17.06.2019 vorgestellt.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 15.10.2019 im Sitzungssaal des Rathauses statt. Hier waren 10 Bürgerinnen und Bürger der Stadt Wiesmoor anwesend. Hier wurden verschiedene Standpunkte vorgetragen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 20.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020. 57 Träger öffentlicher Belange und Sonstige wurden mit Schreiben vom 09.12.2019 über die Auslegung informiert. Ebenfalls wurden die Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Mehrere Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange liegen vor. Von dritter Seite wurden die Planunterlagen von drei Personen im Rathaus eingesehen. Vier Stellungnahmen/Einwendungen von dritter Seite liegen vor.

Um das Planverfahren nunmehr voranzubringen, sind jeweils die entsprechenden Beschlüsse erforderlich.

Der Tagesordnungspunkt wurde gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 5 erörtert. Der Protokollführer verweist daher auf den Tagesordnungspunkt 5.

Der Vorsitzende Reder (CDU) lässt gemäß dem vorliegenden Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Der Empfehlungsbeschluss zum Bebauungsplan C15 ergeht mehrheitlich.

Beschlussvorschlag:

Zu a): Die Niederschrift über die am 15.10.2019 stattgefundenen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die von der Verwaltung vorbereiteten Beschlussvorschläge werden von der Verwaltung vorgetragen und erläutert. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Niederschrift mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen sind dieser Ratsvorlage/VA-Vorlage als Anlage beigefügt.

Zu b): Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen gem. § 4 Abs. 2 BauGB aus dem Beteiligungsverfahren werden in der Sitzung durch die Verwaltung ausführlich erläutert bzw. vorgetragen. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen sind dieser Ratsvorlage/VA - Vorlage als Anlage beigefügt und werden Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

Zu c): Die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB während der öffentlichen Auslegung seitens der Träger öffentlicher Belange und von sonstigen Beteiligten sowie von dritter Seite mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen werden in der Sitzung von der Verwaltung vorgetragen bzw. erläutert. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollten zum Beschluss erhoben werden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen sind dieser Ratsvorlage/VA-Vorlage als Anlage beigefügt und wird Bestandteil der jeweiligen Niederschriften.

Zu d): Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I 2017 Seite 3634), des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBL. S. 309) und des § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S 88), sollte der Rat / VA der Stadt Wiesmoor den Bebauungsplan C 15 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschließen. Die Begründung mit dem Umweltbericht und seinen Anlagen sind zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 7 Nein: 1 Enthaltung: 1

TOP 7 Änderung des Bebauungsplanes A 0 - Bereich östlich Marktstraße
Hier: Änderungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: BV/007/2020/1

Sachverhalt:

Ein Antrag auf eine Änderung des Bebauungsplanes A 0, dahingehend, dass der überbaubare Bereich (Bauteppich) östlich der Marktstraße vergrößert wird, liegt der Stadt Wiesmoor vor. Der Bebauungsplan A0 aus 1973 (siehe Anlage) weist für das im Antrag beschriebene Grundstück keinen flächendeckenden Bauteppich aus. Ein Anbau an das vorhandene Altgebäude wurde Ende der 90er Jahre mit Hilfe einer Befreiung gem. § 31 BauGB vom Landkreis Aurich genehmigt. Eine erneute Befreiung für den jetzigen Anbau kann nicht in Aussicht gestellt werden. Aus städtebaulichen Gründen ist es nicht nachvollziehbar, warum in dem beantragten Bereich seinerzeit kein durchgehender Bauteppich festgesetzt worden ist.

Unter dem Aspekt der Innenentwicklung mit einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sieht die Verwaltung hier keine Hinderungsgründe, den Bebauungsplan zu ändern. Der derzeit nicht überbaubare Bereich sollte analog der Nachbarbebauung im B-Plan festgesetzt werden. Das Verfahren kann zusammen mit dem Änderungsantrag im Bereich Fahnster (Ecke Krokusweg/Hauptstraße) durchgeführt werden. Die Kosten einer Planänderung hat der Antragsteller zu tragen. Auf den anliegenden aktuellen Kartenauszug wird verwiesen.

Der VA fasste in seiner Sitzung am 28.01.2020 einen entsprechenden Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung erläutert die angedachte Änderung des Bebauungsplanes A0 mittels via Beamer gezeigter Zeichnungen.

Der Ausschuss nimmt die geplante Änderung des Bebauungsplanes A0 zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

TOP 8 Änderung des Bebauungsplan B 1 - Bereich östlich Rotenburger Weg Hier: Änderungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB Vorlage: BV/008/2020/1

Sachverhalt:

Ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes B 1, dahingehend, dass der überbaubare Bereich (Bauteppich) im Eckbereich Rotenburger Weg/Lindenweg auch die hinteren Grundstücksteile umfasst, liegt der Stadt vor. Maßgebend sind hier die Festsetzungen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes B 1 mit der dazugehörigen 1. vereinfachten Änderung (siehe dazu die Anlagen). Da der Nachbarbebauungsplan B 8 auch für die Grundstücke beidseitig des Lindenweges einen hinterliegenden Bauteppich vorsieht, wäre es durchaus vorstellbar, auch die Baugrenze im beantragten Bereich in den hinteren Bereich zu verschieben. Das müsste dann aber auch in ähnlich gelagerten Fällen innerhalb des B-Planes B 1 geprüft und umgesetzt werden. Das Einverständnis der Nachbarn zu etwaigen Planänderungen sollte vorliegen. Die Kosten für eine etwaige Bebauungsplanänderung hat der Antragsteller zu tragen.

Der VA fasste in seiner Sitzung am 28.01.2020 einen entsprechenden Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung erläutert die angedachte Änderung des Bebauungsplanes B1 mittels via Beamer gezeigter Zeichnungen.

Der Ausschuss nimmt die geplante Änderung des Bebauungsplanes B1 zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

TOP 9 Änderung des Bebauungsplanes C 2 - Bereich Oleanderweg Hier: Änderungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB Vorlage: BV/009/2020/1

Sachverhalt:

Ein Antrag auf eine Änderung des Bebauungsplanes C 2, dahingehend die Baugrenze entlang des Oleanderweges (Stichstraße südöstlich der Dahlienstraße zwischen Neuer Weg und Kastanienstraße) von 5,00 m auf 3,00 m zu verlegen, liegt der Stadt vor.

Ein bestehendes Gebäude in diesem Bereich soll in Richtung Oleanderweg leicht vergrößert werden. Einem Befreiungsantrag gem. § 31 BauGB konnte der Landkreis Aurich nicht stattgeben. Baugrenzen in Wiesmoorer Bebauungsplänen haben in der Regel einen Abstand zu den Erschließungsstraßen von überwiegend 5,00 m, so auch hier am Oleanderweg. Gewährleisten, um hier die Erweiterungsabsichten zu ermöglichen, wäre es denkbar, die Baugrenze von 5,00 m auf 3,00 m zu verlegen. Voraussetzung sollte aber an dieser kleinen Stichstraße sein, dass die Nachbarn hier ihre Zustimmung erteilen. Die Verwaltung sollte daher beauftragt werden, ein Änderungsverfahren einzuleiten. Die Kosten für ein derartiges Bauleitplanänderungsverfahren hat der Antragsteller zu tragen.

Der VA fasste in seiner Sitzung am 28.01.2020 einen entsprechenden Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung erläutert die angedachte Änderung des Bebauungsplanes C2 mittels via Beamer gezeigter Zeichnungen.

Der Ausschuss nimmt die geplante Änderung des Bebauungsplanes C2 zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

TOP 10 Schriftliche Anträge gem. § 5 der GO

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

TOP 11 Anfragen und Anregungen

1. Das Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (FDP/ödp) erkundigt sich bei der Verwaltung bezüglich des Antrages der Gruppe FDP/ödp zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes D12 vom 10.01.2020 und des damit verbundenen fehlenden Tagesordnungspunktes in dieser Sitzung.

Die Verwaltung verweist auf die getroffenen Aussagen eingangs dieser Sitzung, entschuldigt sich nochmals und sagt für die kommende Sitzung dieses Ausschusses einen entsprechenden Tagesordnungspunkt zu.

2. Bezüglich der erfolgten Baumfällung im Zuge des geplanten Neubaus des Kindergartens Tiddeltopp am Hallenbad Wiesmoor erkundigt sich das Ausschussmitglied Frau Fick-Tiggers (FDP/ödp) zum Umfang der Rodung und der Fällung geschützter Eiben.

Die Verwaltung verweist auf die Sitzung des Schulausschusses vom 21.11.2019. Dort seien die Planungen ausführlich erläutert worden. Der Umfang der Fällung der Bäume erfolgte gemäß den vorliegenden Bauunterlagen. Ein gesonderter Schutz der Eibe (Taxus) ist nicht bekannt.

3. Das stellvertr. Ausmitglied Frau Bauer (SPD) erkundigt sich bezüglich der Größe der Wohnflächen der innerhalb Geltungsbereichs der angedachten Änderung des Bebauungsplanes B1 im Bereich Rotenburger Weg / Lindenweg geplanten Wohngebäude.

Die Verwaltung bietet an, die Planungsunterlagen in den Büroräumen des Fachbereichs 4 zu erläutern.

4. Das stellvertr. Ausschussmitglied Jelken (SPD) regt die Fällung einer innerhalb der Bauflächen des Kindergarten Tiddeltopp verbliebenen Birke an. Diese könnte bedingt durch den anstehenden Bodenaustausch ohnehin Schaden nehmen.

Die Verwaltung sagt die Weiterleitung der Anregung an den zuständigen Fachbereich 3 zu.

5. Ausschussmitglied Weiss (WB) erkundigt sich bezüglich der Baukosten des Neubaus der Amaryllisweg-Brücke.

Die Verwaltung verweist auf in den VA-Sitzungen vom 17.02.2020 und 10.02.2020 genannte Bausumme in Höhe von 2,96 Mio. €.

6. Weiter erkundigt sich das Ausschussmitglied Weiss (WB) zu den Baukosten der Erweiterung der KGS Wiesmoor.

Die Verwaltung kann hier keine Auskunft geben.

Das stellvertr. Ausschussmitglied Jelken (SPD) verweist auf die Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 17.02.2020. Dort wurde ausführlich berichtet.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

TOP 12 Einwohnerfragestunde gem. § 17 i. V. m. § 23 der GO

Aus der Einwohnermitte wird die Frage gestellt, ob bezüglich der geplanten 54. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes C15 „Neuer Weg“ seitens des Bündnisses 90/Die Grünen keine Stellungnahme eingegangen sei.

Dieses wird von der Verwaltung verneint.

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

Der Ausschussvorsitzende schließt den Tagesordnungspunkt.

Ende der öffentlichen Sitzung: 17:23 Uhr

Friedrich Völler
Bürgermeister

Klaus-Dieter Reder
Ausschussvorsitzender

Dietmar Schoon
Protokollführer