



16.12.2021

Gliederung

1. Bebauung
2. Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen
3. Grenzabstände, Wohneinheiten und Gebäudehöhen
4. Bebauungsplan
5. Bürgerinformation vom 7.12.21

1. Bebauung

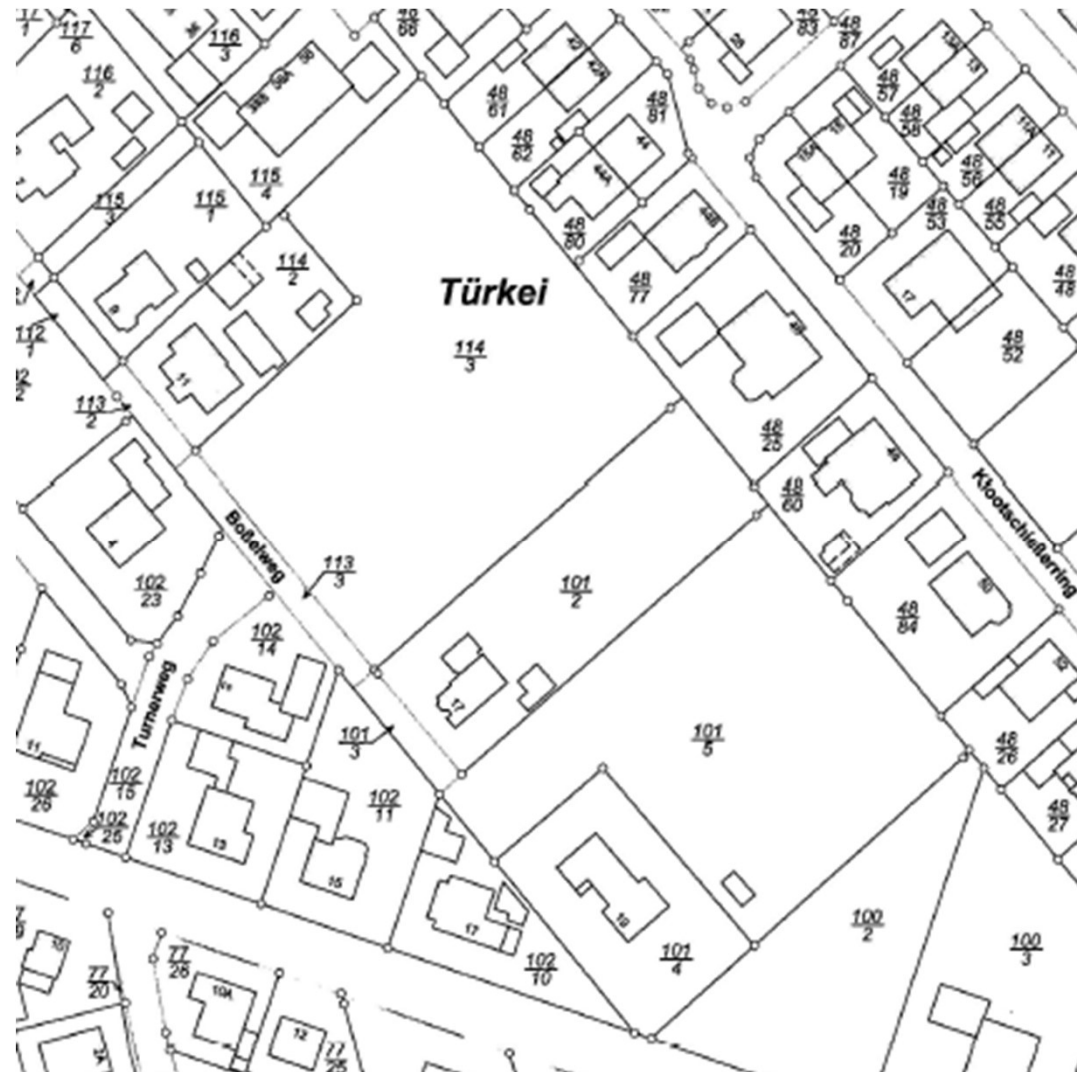
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Raum- und Umweltplanungsbüro Pollmann, der Stadt Wiesmoor und dem Landkreis Aurich
- Das Ergebnis dieser Zusammenarbeit ist ein Bebauungsplan der ohne Einwände genehmigt worden ist
- Die geplante Bebauung steht im Einklang mit den Ergebnissen der 14. Wohnbaulandumfrage nach mehr bezahlbarem Wohnraum durch den Geschosswohnungsbau, mehr altersgerechte Wohnungen durch die Berücksichtigung des demografischen Wandels und mehr Wohnraum auf der immer knapper werdenden Ressource Boden zu realisieren

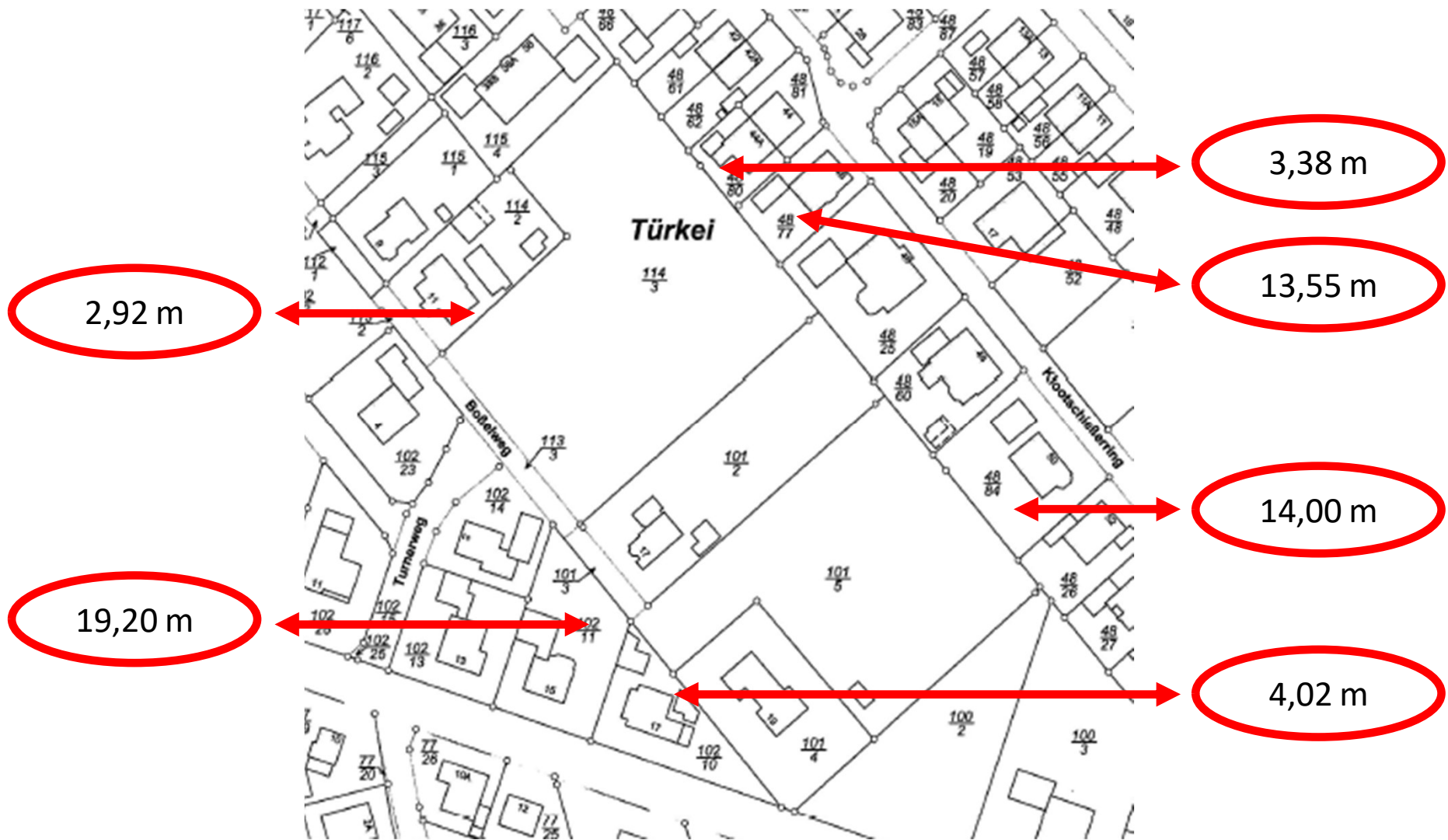
1. Bebauung

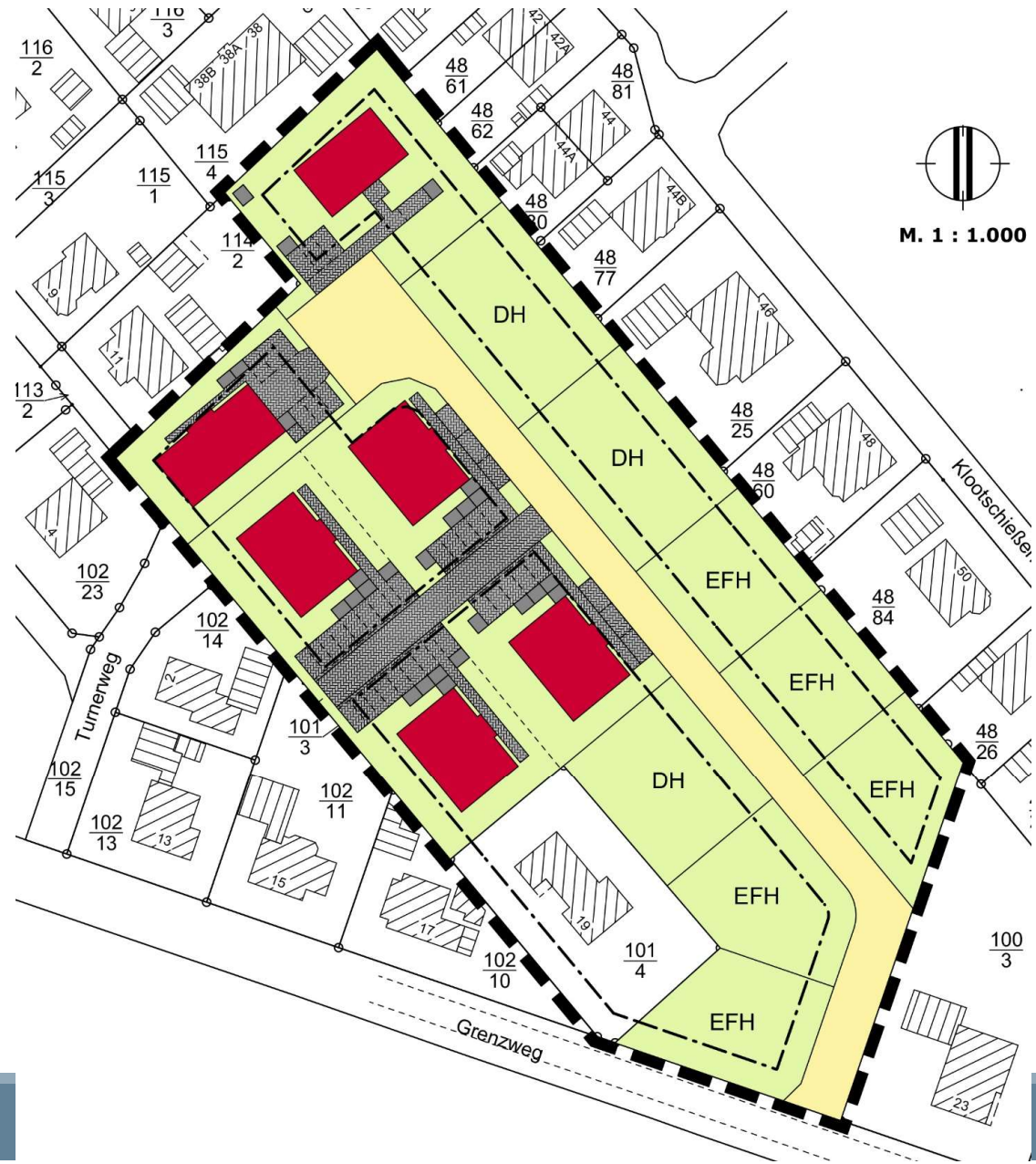
- 392 von 405 Niedersächsische Städten und Gemeinden haben an der 14. Wohnbaulandumfrage teilgenommen, veröffentlicht im Februar 2021
- Appell von Olaf Lies an die Kommunen: Mehr Geschosswohnungsbau Schlüssel für mehr bezahlbaren Wohnraum
- Der Geschosswohnungsbau benötigt bei gleicher Anzahl an Wohnungen in der Regel ein Viertel der Fläche, die für den Einfamilienhausbau benötigt wird
- Um den demografischen Wandel zu berücksichtigen wird es zukünftig immer wichtiger, ansässigen Senioren von zu groß gewordenen Eigenheimen altersgerechte und bezahlbare Wohnangebote im gewohnten Umfeld anbieten zu können
- Darum werden 70 % der Wohneinheiten für altersgerechtes Wohnen geeignet sein
- Wohnbauland im Zentrum von Städten ist knapp und muss deshalb sinnvoll und zukunftsorientiert bebaut werden

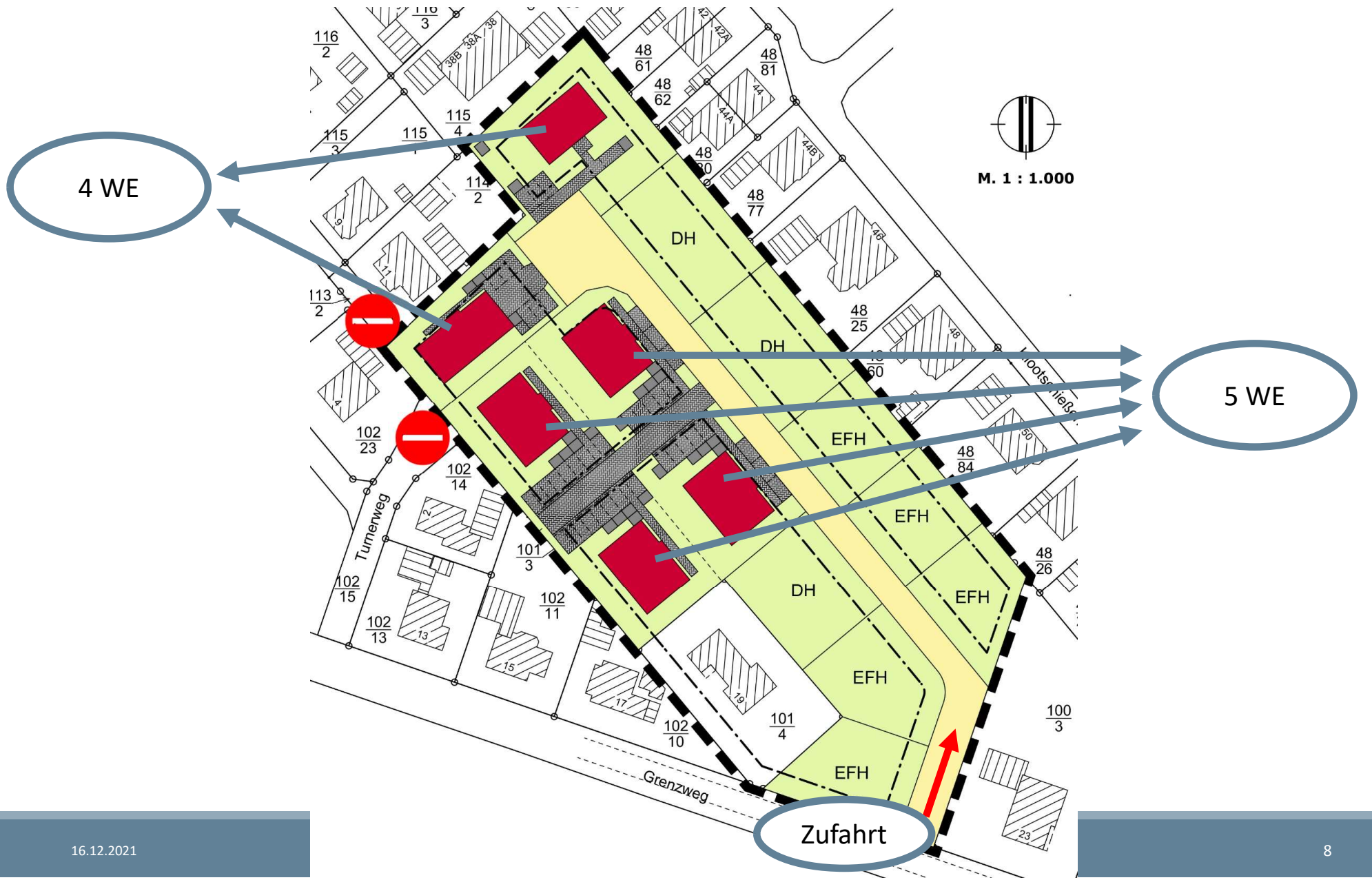
2. Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen

1. Ausgleichsfläche von ca. 3.000 m² muss angekauft und mit Bäumen bepflanzt werden
2. Das bestehende Regenrückhaltebecken muss erweitert werden und die Böschung des Regenrückhaltebeckens begrünt werden
3. Es muss eine Rohrleitung von ca. 160 m im Grenzweg für die Entwässerung verlegt werden
4. Diese Maßnahmen müssen zusätzlich zu den erforderlichen Erschließungsarbeiten der Wohnbebauung ausgeführt werden
5. Die Kosten sind zu hoch um sie nur auf eine Einfamilienhausbebauung umzulegen, und der Einfluss des demografischen Wandels würde auch ignoriert werden

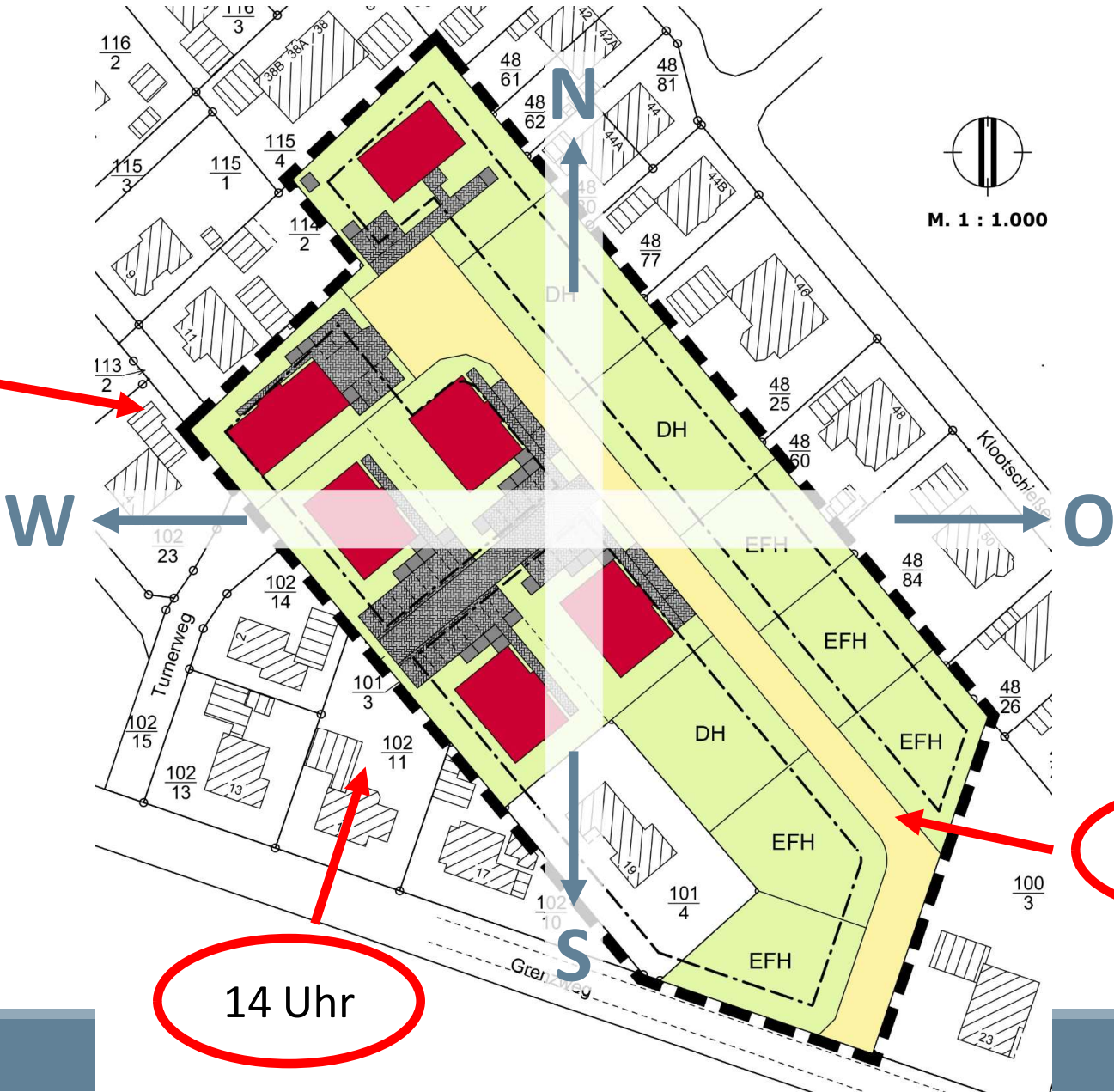






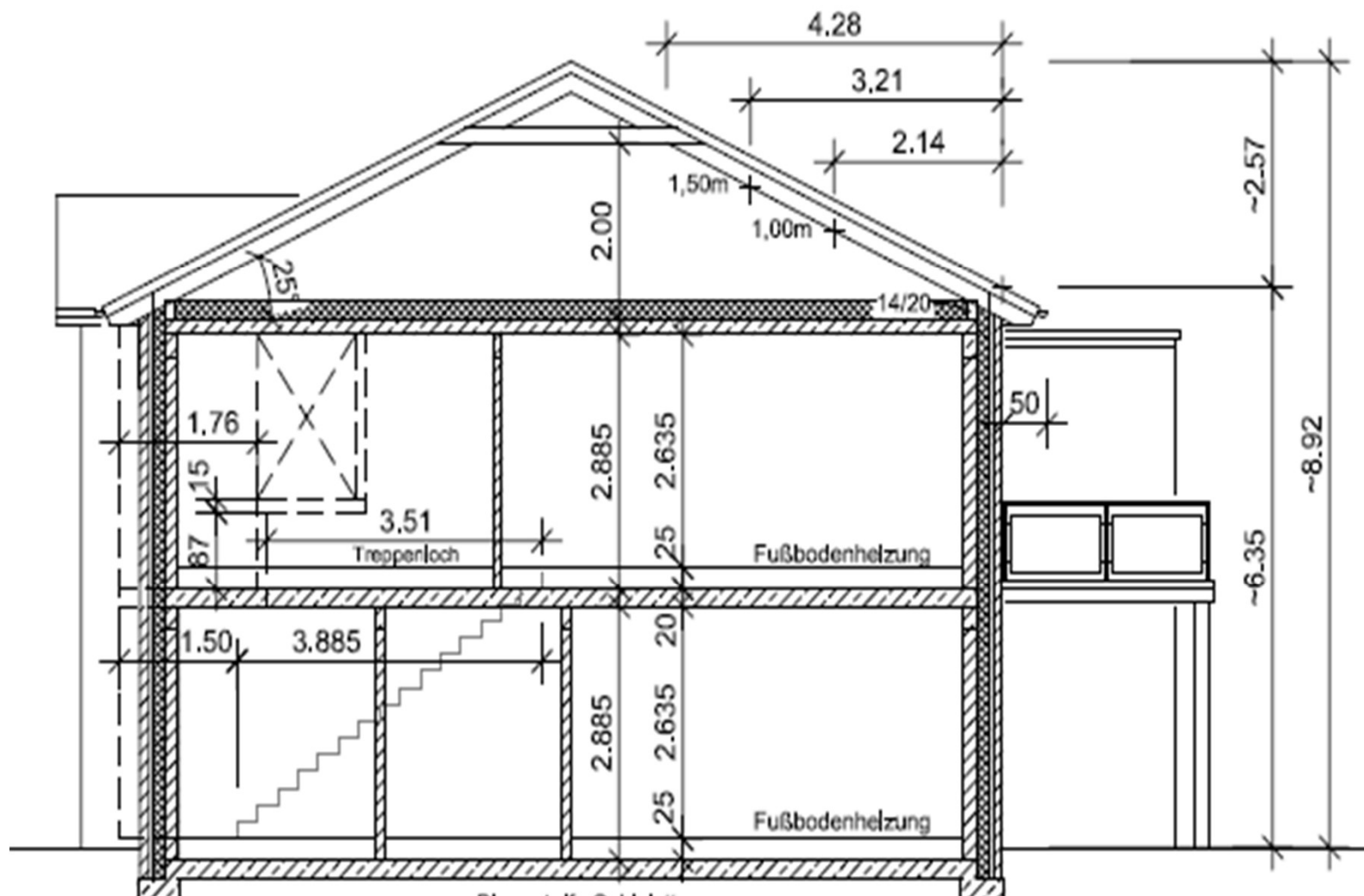


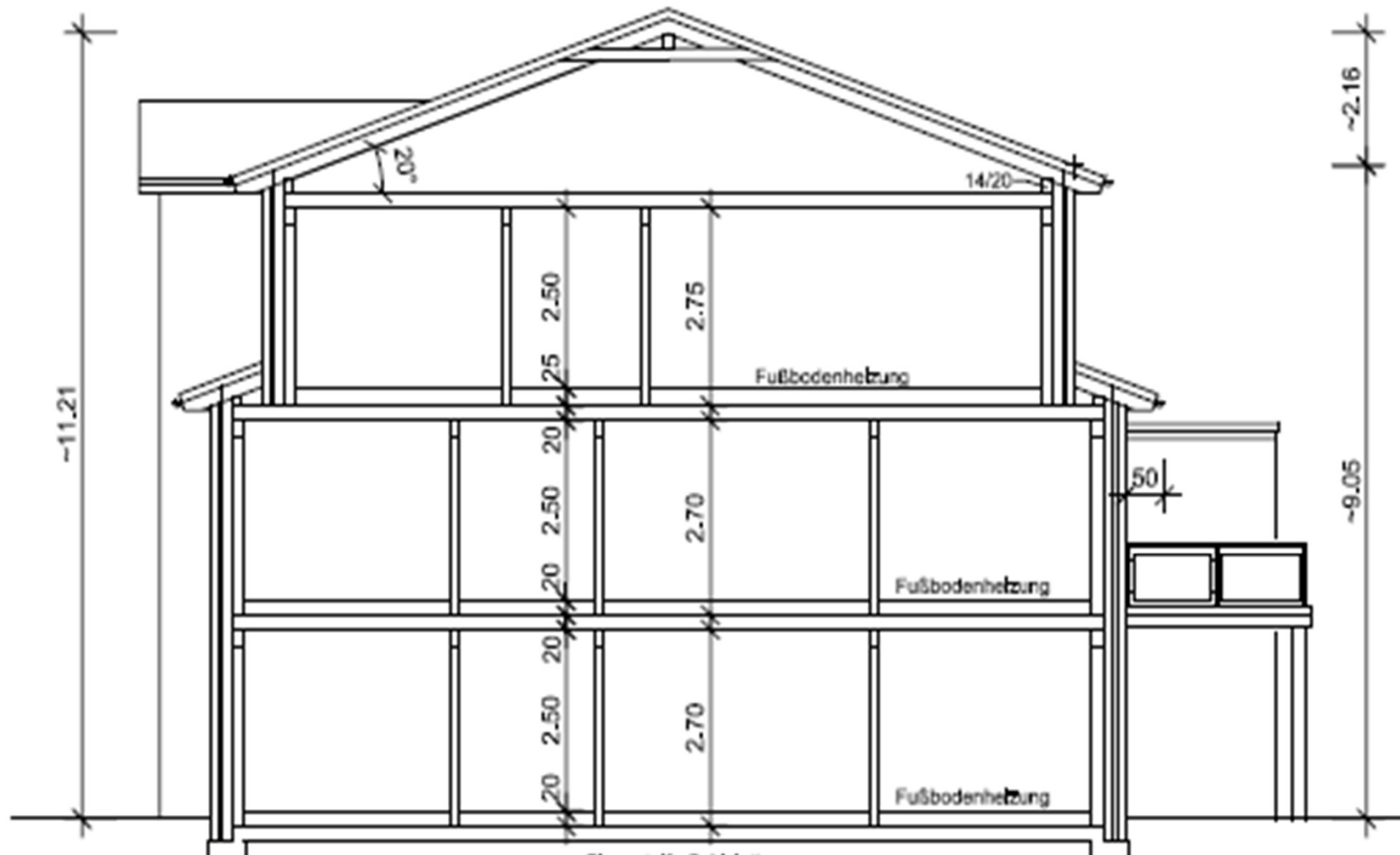
18 Uhr



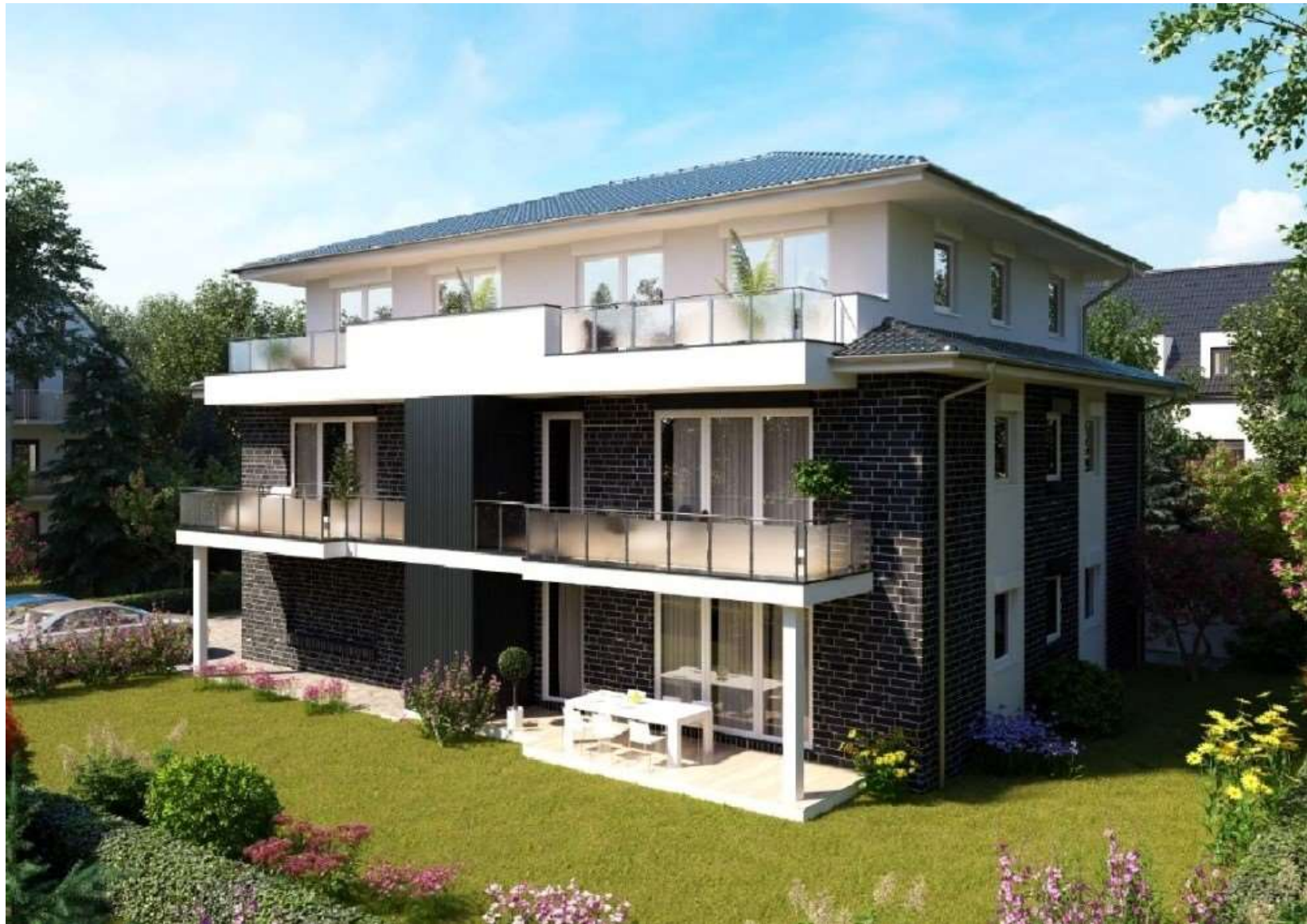
10 Uhr

14 Uhr









4. Bebauungsplan

Aktueller Bebauungsplan

Zulässige Höhe des 4 Familienhauses beträgt aktuell 21,00 m ü. NN

Zulässige Höhe der 5 Familienhäuser beträgt aktuell 24,00 m ü. NN

Änderung der Höhen im Bebauungsplan

Zulässige Höhe des 4 Familienhauses wird auf 20,00 m ü. NN reduziert

Zulässige Höhe der 5 Familienhäuser wird auf 22,70 m ü. NN reduziert

4. Bebauungsplan

Bereits Ende der 90er Jahre wurde eine 2 geschossige Bauweise mit einer Höhe von 21,00 m ü. NN im Klootschießerring genehmigt

Die geplanten 4 Familienhäuser werden ca. 1,00 m niedriger sein, als die bereits um das Jahr 2000 errichteten Mehrfamilienhäuser im Klootschießerring

In der Stadtentwicklung kann es nicht nur Rückschritt geben, sondern es muss auch Fortschritt geben. Die geplanten 5 Familienhäuser werden ca. 1,00 m höher sein, als die Mehrfamilienhäuser im Klootschießerring

Aus unserer Sicht ist das ein gelungener Kompromiss der sich an die vorhandene Bebauung anpasst, aber auch den demografischen Wandel und die Notwendigkeit der Geschossbauweise berücksichtigt

5. Bürgerinformation

- Der Turnerweg bleibt unberührt und es werden auch keine Baumaterialien über den Turnerweg angeliefert
- Die geänderten Gebäudehöhen für die Mehrfamilienhäuser
- Die Abstände von den beiden 4 Familienhäuser zu den vorhandenen Wohnhäusern
- Die unterschiedlichen Grenzabstände der beiden 4 Familienhäuser
- Es entstehen keine 80 Wohneinheiten sondern 40 Wohneinheiten
- Zu jeder Wohneinheit der Mehrfamilienhäuser gehört nur 1 Stellplatz
- Wertverlust

Vielen Dank für ihre
Aufmerksamkeit
