

Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

- **55. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes D 12 „Hauptstraße (Haus Büsing)“**
- **56. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes A 27 „Wohngebiet Mullberger Straße Ost“**
- **57. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes D 11 „Gewerbegebiet Oldenburger Straße II“**

Datum: 22.06.2021
Uhrzeit Beginn: 18:30 Uhr
Uhrzeit Ende: 19:15 Uhr
Ort: Aula der KGS, Schulstraße 8, 26639 Wiesmoor
Teilnehmer: siehe anliegende Teilnehmerliste

Herr Schoon sowie Herr Beekmann begrüßten die Anwesenden und verwiesen auf die Einladung zu dieser Öffentlichkeitsbeteiligung, welche seit dem 04.06.2021 im Aushangkasten am Rathaus öffentlich aushängt. Ebenfalls erfolgte eine Bekanntmachung in der örtlichen Tagespresse am 07.06.2021 in der Ostfriesen-Zeitung sowie im Anzeiger für Harlingerland. Weiter ist die Einladung seit dem 04.06.2021 auf der Homepage der Stadt Wiesmoor öffentlich einsehbar. Herr Schoon ergänzte, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung aufgrund der aktuell „positiven“ Lage zur Coronapandemie wieder in dieser Form stattfinden könne.

Herr Schoon erläuterte, dass nach § 3 Abs. 1 BauGB die Stadt die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darzulegen hat. Für jedermann besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

55. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes D 12 „Hauptstraße (Haus Büsing)“

Herr Schoon erläuterte die Planungsziele zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes D 12 „Hauptstraße (Haus Büsing)“ anhand einer Beamer-Präsentation. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 14.01.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Flächennutzungsplan in einem 55. Änderungsverfahren zu ändern und den Bebauungsplan D 12 aufzustellen. Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan D 12 in zentralörtlicher Lage im Bereich des Alten- und Pflegeheimes Büsing an der Hauptstraße B436 die derzeit örtlichen Gegebenheiten zu überplanen. Im Bereich des Alten- und Pflegeheimes besteht die Absicht, weitere Wohnungen für das betreute Wohnen zu schaffen. Zudem soll mit der Festsetzung der geplanten Verkehrsfläche zwischen den Hausnummern 201 und 203 die zukünftige Erschließung der sogenannten „Neuen Mitte“ gesichert werden. Weiterhin ist hierfür die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das Plangebiet liegt südwestlich der Hauptstraße B 436 im Bereich der Hausnummern 201 bis 221 bis zur Ecke Ritterspornstraße. Im Plangebiet des Bebauungsplanes D 12 werden ein Mischgebiet in abweichender Bauweise, ein Allgemeines Wohngebiet sowie Verkehrsflächen und private Verkehrsflächen festgesetzt. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes werden gemischte Bauflächen dargestellt. Weiter teilt Herr Schoon mit, dass die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 26.04.2021 bis einschließlich 28.05.2021 stattgefunden hat und beim Landkreis Aurich die sogenannte Planreife gemäß § 33 BauGB beantragt und kurzfristig eine Zustimmung erwartet werde.

Folgende Fragen sind seitens der Anwesenden gestellt worden:

- Wird die Verkehrskreuzung im Bereich der Tankstelle auch zukünftig über eine Ampelanlage geregelt werden?

Herr Schoon teilte mit, dass die Ampelanlage bestehen bleibe, da für ein Kreisverkehr keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen. Zudem reiche eine Ampelanlage bei den vorhandenen Verkehrsströmen für diesen Kreuzungsbereich aus.

- In welchem Zeitraum soll die neue geplante Straße (Tangente) von der Hauptstraße bis zur Oldenburger Straße realisiert werden?
Herr Schoon antwortete, dass finanzielle Mittel im Rahmen eines 5-Jahresprogrammes beim Land Niedersachsen beantragt worden sind und in dieser Zeit entsprechende Beschlüsse seitens der Politik zur Realisierung dieser Straße gefasst werden sollten. Ziel sei es, die Straße so schnell wie möglich zu realisieren.

57. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes D 11 „Gewerbegebiet Oldenburger Straße II“

Herr Schoon erläuterte die Planungsziele zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes D 11 „Gewerbegebiet Oldenburger Straße II“ anhand einer Beamer-Präsentation.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 17.06.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Flächennutzungsplan in einem 57. Änderungsverfahren zu ändern und den Bebauungsplan D 11 aufzustellen. Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan D 11 an der Oldenburger Straße innerhalb der OD Wiesmoor, angrenzend an das Gewerbegebiet Oldenburger Straße I, Bebauungsplan D1 der Stadt Wiesmoor, die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen. Weiterhin ist hierfür die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das Plangebiet liegt westlich der Oldenburger Straße L12 auf den Flächen einer ehemaligen Erwerbsgärtnerei im Bereich der Hausnummern Oldenburger 44 bis zur Einmündung Holunder Weg sowie westlich des Bebauungsplanes D1. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 24,1 ha. Im Plangebiet des Bebauungsplanes D11 werden ein Gewerbegebiet in abweichender Bauweise, Gewässer, Flächen für Versorgungsanlagen, Wald sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung und Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes werden gewerbliche Bauflächen, Flächen für Wald, Flächen für Versorgungsanlagen sowie Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt. Durch den Bebauungsplan D11 werden Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes D1 überplant. Im Bereich der ehemaligen TÜV-Halle an der Oldenburger Straße ist der Anschluss der o.g. Tangente von der Hauptstraße bis zur Oldenburger Straße geplant. Weiter wird eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt, um zukünftig die Möglichkeit der Umlegung des Umspannwerkes realisieren zu können, sobald entsprechende finanzielle Mittel zur Verfügung stehen. Der Feststellungs- sowie Satzungsbeschluss zu dieser Bauleitplanung werde für Ende diesen Jahres anvisiert. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 29.10.2020 bis einschließlich 04.12.2020 beteiligt worden.

Folgende Fragen sind seitens der Anwesenden gestellt worden:

- Wo ist der Anschluss der geplanten Straßentangente an die Oldenburger Straße geplant?
Herr Schoon zeigte den Bereich anhand der Planzeichnung und teilte mit, dass die Straße im Bereich der ehemaligen TÜV-Halle an die Oldenburger Straße herangeführt werden soll.
- Wann wird der Entwurf zur sogenannten „Neuen Mitte“ im Bereich der ehemaligen Gewächshäuser zwischen der Haupt- und Oldenburger Straße öffentlich vorgestellt?
Herr Schoon sagte, dass das Konzept derzeit weiter überarbeitet und dieses voraussichtlich bis Ende diesen Jahres öffentlich vorgestellt werde.

56. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes A 27 „Wohngebiet Mullberger Straße Ost“

Herr Schoon erläuterte die Planungsziele zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes A 27 „Wohngebiet Mullberger Straße Ost“ anhand einer Beamer-Präsentation. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 03.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Flächennutzungsplan in einem 56. Änderungsverfahren zu ändern und den Bebauungsplan A 27 aufzustellen. Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan A 27 in zentralörtlicher Lage weitere Flächen für den Wohnungsbau zu entwickeln. Weiterhin ist hierfür die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das Plangebiet liegt südlich des Amselweges und östlich der Bebauung entlang der Mullberger Straße und grenzt nördlich an den Bebauungsplan A 2 der Stadt Wiesmoor.

Das Plangebiet des zukünftigen Bebauungsplanes A27 hat eine Größe von ca. 7 ha, dass der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Größe von ca. 20,5 ha. Beide Planflächen liegen innerhalb des großflächigen Torfabbaugesbietes zwischen Amselweg und Drosselweg. Im Plangebiet werden ein Allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger abweichender Bauweise sowie ein Mischgebiet, Verkehrsflächen, Wasserflächen und Grünflächen festgesetzt. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes werden eine Wohnbaufläche, eine gemischte Baufläche sowie eine Grünfläche dargestellt. Es entstehen ca. 60 Baugrundstücke mit Größen von ca. 650 Quadratmeter bis 1.200 Quadratmeter. Herr Beekmann merkte an, dass die Verkaufspreise für die Baugrundstücke derzeit kalkuliert werden, was sich jedoch aufgrund der aktuellen massiven Preissteigerungen im Bereich der Baustoffe nicht einfach gestaltet. Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB in dem Zeitraum vom 22.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021 frühzeitig beteiligt worden.

Folgende Fragen sind seitens der Anwesenden gefragt worden:

- Werden die Baugrundstücke bis an die Wasserflächen, insbesondere auch an den östlich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes A 27 geplanten Teiches (RRB), verkauft?
Herr Schoon teilte mit, dass sich Moorlinsen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes A 27 mit einer Tiefe von ca. 6m befinden und daher in diesem Bereich ein Regenrückhaltebecken geplant sei. Die geplanten Baugrundstücke werden voraussichtlich bis an die Wasserfläche des Regenrückhaltebeckens verkauft werden.
Herr Beekmann ergänzte, dass das Baugebiet optisch durch das Regenrückhaltebecken aufgewertet werde.
- Ist es später möglich, mit dem Fahrrad vom Baugebiet A 27 bis zum Baugebiet A 25 zu fahren?
Sobald die Baugebiete im Bereich der 56. Flächennutzungsplanänderung erschlossen seien, ist dies möglich, sagte Herr Schoon.
- Wie viele Baugrundstücke sind im Bereich zwischen dem Bebauungsplan A 27 und A 25 geplant?
Herr Schoon sowie Herr Beekmann sagten, dass in diesem Bereich ca. 100 Baugrundstücke entstehen werden. Die Nachfrage nach Baugrundstücken sei sehr hoch.
- Wird die Richtlinie zur Vergabe der Baugrundstücke weiterhin angewandt?
Herr Beekmann antwortete, dass sich die aktuelle Vergaberichtlinie bewährt habe und weiterhin angewandt werden soll.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorlagen, beendete Herr Beekmann die Öffentlichkeitsbeteiligung um 19:15 Uhr.



Stahl (Protokollführer)

Anwesenheitsliste

Sitzung: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Absatz 1 BauGB zur



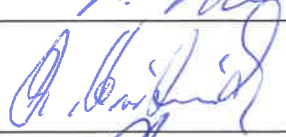


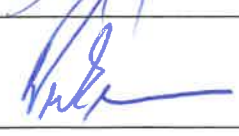
- 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes D12 – Haus Büsing

- 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes A27 – Mullberger Straße Ost

- 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes D11 – Gewerbegebiet Oldenburger Straße L12

Ort: Forum KGS Wiesmoor, Schulstr. 8

Datum: 22. Juni 2021

	Name, Anschrift, Telefon, E-mail	Unterschrift
1	Kleen, Elke Neuer Weg 143, W'moor	
2	Kleen, Harald S.O. W'moor 0151 70172384	
3	Christian Heidebrecht Poolholter Weg 11	
4	Schoor Götman Stadthelm FG 4.1	
5	Stahl, Danny Stadt Wiesmoor	
6	Seckmann, Heinrich, Stadt Wiesmoor	
7		