

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**BV/042/2023**

öffentlich

### **61. Änderung Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan C16 "Buchweizenweg": Hier: Vorstellung erster Planungen**

#### **Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz	23.03.2023	Empfehlungsbe- schluss	öffentlich	Beschlossen
2.	Verwaltungsausschuss	09.05.2023	Entscheidung	nicht öffentlich	

#### **Sachverhalt:**

Um dem Wunsch nach weiteren Wohnbauflächen im Ortsteil Marcardsmoor zu entsprechen, wurde in den Sitzungen des Verwaltungsausschusses vom 12.07.2021 sowie 17.01.2022 der notwendige Änderungsbeschluss für die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiesmoor sowie der Aufstellungsbeschluss für den zukünftigen Bebauungsplan C 16 gem. § 2 Abs. 1 BauGB für eine ca. 13 ha große Fläche westlich der Wittmunder Straße L12 und nördlich der Zweiten Reihe gefasst.

Zudem ist als Bestandteil des am 05.04.2017 genehmigten Integrierten Gebietsentwicklungskonzeptes (*IGEK*) für Marcardsmoor auf dieser Fläche eine Wohnbebauung vorgesehen.

In der Sitzung dieses Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima und Umweltschutz vom 20.07.2021 wurde bereits hierzu informiert.

Um die Planungen weiterzuführen, ist nunmehr die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB erforderlich. Auch kann die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Ein Entwurf in Form der Planzeichnung zum Bebauungsplan C 16 liegt der Vorlage als Anlage an.

Dieser Entwurf sieht eine eingeschossige Bebauung mit Teilflächen für eine Bebauung mit 2 Wohneinheiten und maximal 4 Wohneinheiten vor.

Die Verwaltung schlägt vor, die Nutzung regenerativer Energie festzuschreiben. Zudem sollte zur Versorgung der Wohneinheiten über die Installation eines kleinen, örtlichen Fernwärmenetzes nachgedacht werden.

Insgesamt könnten auf Basis dieses Entwurfes ca. 70 Baugrundstücke entstehen, um den Bedarf für Wohnbaufläche im Ortsteils Marcardsmoor für Jahre zu sichern.

Die Verwaltung schlägt vor, nunmehr die o.g. Verfahrensschritte einzuleiten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

**Finanzen:**

Finanzielle Auswirkungen    Ja    X    Betrag: 10.000 €

Haushaltsmittel stehen im Jahr 2022 zur Verfügung:

  Nein    X

Folgejahre                            Ja    X

**Anlagenverzeichnis:**

Vorentwurf C 16\_Planzeichnung\_A3\_09032023