

Niederschrift über die am 16. Dezember 2015 im Sitzungssaal des Rathauses (3.OG, Raum 314), Hauptstrasse 193 in Wiesmoor stattgefundene Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes – Amselweg und zur Aufstellung des Bebauungsplanes A 24 – Amselweg

Anwesend: Frau Anja Buß-Trauernicht, Amselweg 66
Herr Robert Trauernicht, Amselweg 66
Herr Dietmar Schoon, Stadt Wiesmoor
Herr Johannes Bohlen, Stadt Wiesmoor

Beginn der Erörterung: 19.04 Uhr

Herr Bohlen begrüßt die Anwesenden im Sitzungssaal des Rathauses recht herzlich. Er weist auf die Einladung zu dieser Öffentlichkeitsbeteiligung hin, die seit dem 04.12.2015 im Aushangkasten am Rathaus öffentlich aushängt. Gleichfalls erfolgte eine Bekanntmachung in der örtlichen Tagespresse am 04.12.2015 in der Ostfriesen-Zeitung und im Anzeiger für Harlingerland.

Herr Bohlen erläutert, 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. Die Verwaltung weist weiterhin ausdrücklich darauf hin, dass die hier vorgetragenen Anregungen seitens der Bürger dem Verwaltungsausschuss und dem Rat der Stadt Wiesmoor bekanntgegeben und diese Gremien dann entsprechende Beschlüsse fassen werden. Eine Planänderung seitens der Verwaltung ist aufgrund dieser Öffentlichkeitsbeteiligung nicht möglich.

Herr Bohlen erläutert die Planungsvorstellungen der Stadt und erläutert anhand einer Beamer-Präsentation die Änderungen im Flächennutzungsplan und die Festsetzungen des angedachten Bebauungsplanes A 24. Stand der vorgestellten Planungen sind die Unterlagen aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 4 Absatz 1 BauGB. Der Geltungsbereich der Planungen liegt südlich des Amselweges und westlich des Grundstückes der anwesenden Fam. Trauernicht. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird eine Wohnbaufläche dargestellt. Der Planbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,23 ha. Teilbereiche der alten rechtskräftigen Bebauungspläne A 4 und A 3 liegen innerhalb des neuen Planbereiches. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) in eingeschossiger Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. In einer abweichenden Bauweise werden Wohngebäuelängen zwischen 18,00 m (a2) und 22,00 m (a1) im B-Plan festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über zwei Planstraßen mit einer Trassenbreite von 7,00 m bzw. 10,00 m. An der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes ist ein 3,00 m breiter Grünstreifen vorgesehen.

Nach der ausführlichen Vorstellung der beabsichtigten Planung bittet Herr Bohlen die Anwesenden um entsprechende Anregungen bzw. Stellungnahmen.

Die Fam. Trauernicht erkundigt sich nach folgenden Punkten:

Umsetzungsplan für das Baugebiet, Höhenlage, Traufhöhe, Bauteppich, Bauantrag oder Bauanzeige, Kinderspielplätze, Planungen südlich ihres Grundstückes, Pflanzstreifen, nächstes Baugebiet, Textliche Festsetzungen.

Die Verwaltung nimmt zu allen Punkten wie folgt Stellung:

Das Planverfahren muss zunächst abgeschlossen werden. Die öffentliche Auslegung ist etwa in der ersten Jahreshälfte 2016 vorgesehen. Dann muss der Flächennutzungsplan nach Beschlussfassung durch den Rat vom Landkreis genehmigt werden.

Die Höhenlage der Gebäude ist im B-Plan mit 21,00 m NN (über Normal Null) bezogen auf den Dachfirst festgelegt. Die Höhenlage des Amselweges liegt im Planbereich bei 10,32 m NN, so dass neue Gebäude eine tatsächliche Höhe von ca. 10,68 m Firsthöhe haben könnten.

Eine Traufhöhe ist nicht festgelegt. So hat der Bauherr größere Gestaltungsräume.

Der Bauteppich (eingegrenzt durch die Baugrenzen) ist großzügig gefasst, damit der Bauherr größere Gestaltungsräume hat.

Sobald der B-Plan Rechtskraft erlangt, kann für die Errichtung der Wohngebäude das Bauanzeigeverfahren gem. § 62 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) genutzt werden. Daneben ist sicherlich das normale Bauantragsverfahren möglich.

Kinderspielplätze sind nicht erforderlich, zumal im Bereich des Sperlingsweges noch ein Kinderspielplatz im B-Plan A 3 ausgewiesen ist.

Planungen auf dem Grundstück der Fam. Trauernicht südlich des Hauses sind derzeit nicht vorgesehen.

Der Pflanzstreifen soll als Abschirmung zu dem südlich angrenzenden Torfabbaugebiet dienen.

Im Bereich des Neuen Weges soll zwischen den Siedlungen Wacholder Straße und Am Wildbach in den nächsten Jahren ein weiteres Baugebiet erschlossen werden.

Die textlichen Festsetzungen innerhalb des B-Planentwurfes werden ausführlich dargestellt.

Da auch auf Nachfrage hin zu der vorgestellten Bauleitplanung insgesamt keine weiteren Fragen mehr vorliegen und keine weiteren Bedenken geäußert werden, schließt Herr Bohlen die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Ende der Sitzung: 19.40 Uhr

J. Bohlen

(Protokollführer und Versammlungsleiter)

Beschluss: Den Ausführungen der Verwaltung wird so zugestimmt.