



## Gemeinde Wiefelstede

### B-Plan Nr. 123 I „Bokel, Alter Mühlenweg II – Erweiterung“ und 113. Flächennutzungsplanänderung

Abwägung zu den Anregungen in der Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 4 (1) BauGB  
am Mittwoch, den 07. Dezember 2016, um 19.00 Uhr, im Martens Gesellschafts- und Gästehaus, Bokel  
Bokeler Landstraße 7, 26215 Wiefelstede

<b>Hinweise/Anregungen</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</b>
<p>FBL Siemen begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Versammlung um 19.00 Uhr. Er geht kurz auf die bisherigen Beratungen und die Erschließung ein. Da die Oberflächenentwässerung nicht wie geplant möglich war, sei nun vorgesehen, den vorhandenen Spielplatz aufzulösen, um dort ein Regenrückhaltebecken anlegen zu können. Im neuen Baugebiet soll als Ersatz ein neuer Spielplatz errichtet werden. Die ca. 10 bis 11 Grundstücke sollen der Eigenentwicklung, d. h. den Bürgerinnen und Bürgern aus Bokel und Umgebung vorbehalten sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Frau Abel, NWP, erläutert die Ziele und Zwecke der Planung ausführlich anhand einer Präsentation. Die Wallhecken sollen erhalten bleiben, jedoch entsprechend einer Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreises Ammerland, ihren Schutzstatus verlieren, da erfahrungsgemäß der einzuhaltende Schutzstreifen in der Praxis kaum beachtet werde. Dieser Eingriff in die Natur werde extern kompensiert. Geplant sei, den Baustellenverkehr über den Worther Weg zu führen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Das neue Baugebiet soll eine ähnliche dörfliche Struktur wie die bestehende Siedlung erhalten. Die geplanten Festsetzungen (z. B. zur Dachneigung und zur Einfriedung) entsprechen daher denen des Bebauungsplanes Nr. 123. Zur Anbindung an den Worther Weg sei ein Rad- und Fußweg mit der Option eines späteren Ausbaus geplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>FBL Siemen erläutert das Entwässerungskonzept anhand der Präsentation.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



<b>Hinweise/Anregungen</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</b>
<p>Herr Kowal schlägt vor, das neue Baugebiet über den Worther Weg zu erschließen, um den Verkehr zu entzerren und den Alten Mühlenweg, der von vielen Kindern als Schulweg genutzt werde, nicht noch stärker zu belasten und die Schulkinder nicht weiteren Gefahren auszusetzen. FBL Siemen weist darauf hin, dass die vorgestellte Erschließungsvariante so von den Gremien beschlossen worden, aber eine Änderung durchaus noch möglich sei. Hierbei seien allerdings die hohen Kosten für den Ausbau des Worther Weges und die Einmündungs- und Sichtproblematik im Einmündungsbereich an der Bokeler Landstraße zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Plangebiet liegt nördlich des Wohngebiets „Alter Mühlenweg II“ und kann über einen Anschluss an die die Straße „Schoolkamp“ erschlossen werden. Von dort besteht eine Anbindung an den Mühlenweg und die „Bokeler Landstraße“. Zudem wird ein Fuß- und Radweg zur Anbindung an den „Worther Weg“ im Norden vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist somit gesichert. Grundsätzlich besteht auch die Option einer Erschließung vom Worther Weg, da eine Zuwegung nicht verbaut wird. Die Gemeinde verbleibt jedoch zunächst bei der Erschließung über den Schoolkamp, da bei nur 11 Grundstücken das zusätzliche Verkehrsaufkommen nur gering und verträglich ist.</p>
<p>Auf Anfrage von Herrn Dr. Prigge erklärt Frau Abel, dass der Schutzstatus der Wallhecken zwar wegfallen, die Bäume jedoch zu erhalten seien. Neben dem Erhaltungsgebot werde außerdem ein Nachpflanzungsgebot festgesetzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auf Anfrage von Herrn Dr. Prigge erklärt FBL Siemen, dass sich die Gemeinde im Rahmen der Kompensation am Wallheckensanierungsprogramm des Landkreises beteiligen werde. Wo die Maßnahmen durchgeführt werden, könne man nicht sagen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auf Anfrage von Herrn Kowal erklärt FBL Siemen, dass Spielplätze in einer Größe von über 1.000 m<sup>2</sup> unwirtschaftlich seien. Üblicherweise habe ein Spielplatz eine Größe von maximal 650 m<sup>2</sup>. Zur Lösung der Entwässerungsproblematik habe man keine andere Möglichkeit gefunden. Die Gremien hätten diesem Konzept schließlich zugestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auf Anfrage erklärt FBL Siemen, dass vorgesehen sei, das Regenrückhaltebecken einzuzäunen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Herr Kowal regt an, die Straßenbreite zu reduzieren. Obwohl der Schoolkamp eine Spielstraße sei, werde dort häufig viel zu schnell gefahren.</p>	<p>Der Schoolkamp ist bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, weitergehende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.</p>



<b>Hinweise/Anregungen</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</b>
FBL Siemen weist darauf hin, dass der Schoolkamp überwiegend von Anliegern genutzt werde. Bauliche Maßnahmen, wie beispielsweise das Anlegen von Schwellen, seien zwar möglich, hätten aber häufig auch ungewünschte negative Auswirkungen. Im Schoolkamp wurden noch nach dem damaligen Konzept verkehrsberuhigende bauliche Maßnahmen durchgeführt, wie beispielsweise das Anlegen von Beetanlagen, um die Fahrbahn an einigen Stellen zu verengen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Herr Kowal verweist auf den Verkehr durch Lieferanten und andere Dienstleister sowie Handwerker.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
FBL Siemen erklärt, dass bei den bisherigen Geschwindigkeitsmessungen in Spielstraßen Höchstgeschwindigkeiten von maximal 25 bis 30 km/h gemessen worden seien.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Herr Martens schlägt vor, den Worther Weg zu beleuchten, um ihn als Schulweg nutzen zu können.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
FBL Siemen hält entgegen, dass dieser dann auch ordnungsgemäß hergestellt werden müsse.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Herr Haake befürchtet Schäden am Worther Weg durch die geplante Nutzung als Baustellenzufahrt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
FBL Siemen erklärt, dass die Beseitigung der Schäden aus Mitteln der Maßnahme erfolgen werde. Der Satzungsbeschluss werde voraussichtlich noch vor der Sommerpause gefasst und die Ersterschließung im Herbst 2017 durchgeführt werden. Er werde angestrebt, die Grundstücke in 2 bis 3 Jahren unter Beachtung der Vergaberichtlinien zu veräußern. Anschließend sei der Endausbau geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.