

Athing & Eilers OHG • Bahnhofstraße 8 • 26655 Westerstede

Gemeinde Wiefelstede
z.Hd. Herrn Siemen
Kirchstraße 1
26215 Wiefelstede



10-0 erl
11-1 S.R.
13. Februar 2017

Büro Westerstede
Bahnhofstraße 8
26655 Westerstede

Telefon 04488 52959-0
Telefax 04488 52959-29

Büro Wiefelstede
August-Hinrichs-Straße 6
26215 Wiefelstede

Telefon 04402 960386
Telefax 04402 960388

Internet
info@athing-eilers.de
www.athing-eilers.de

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Bauplätzen in einem dörflichen Wohngebiet in Wiefelstede

Sehr geehrter Herr Siemen,

wie bereits mehrfach mit dem Bauamt besprochen beabsichtigen wir in Wiefelstede nordwestlich der Straße „Feldtange“ Wohngrundstücke in einem dörflich strukturierten Gebiet zu entwickeln. Geplant sind 5 große Grundstücke mit Größen von ca. 950 qm bis zu ca. 1160 qm. Diese können für Nutzgärten, Kleintierhaltung oder grünordnerische Maßnahmen durch private Grünflächen erweitert werden. Die Erschließung soll über eine Stichstraße mit Anbindung an die Straße „Feldtange“ erfolgen.

Die Aufteilung der ca. 8.600 qm großen Flächen ist im anliegenden städtebaulichen Konzept dargestellt. Mit der Aufteilung folgen wir im Wesentlichen Ihren Anregungen bzw. den Wünschen der Anlieger nach einer reduzierten, überschaubaren Bebauung. Bei einem späteren Verkauf sollen Anlieger bevorzugt werden, weitere Verkäufe sollen ähnlich den Vergabekriterien der Gemeinde Wiefelstede erfolgen.

Da sich der Planbereich derzeit noch als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB darstellt, sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes und eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Aufgrund der dörflichen Strukturen und der Mischung aus Wohnen, Kleingewerbe und umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen ist die Festsetzung eines Dorfgebietes unter Einbeziehung der angrenzenden Grundstücke mit vorhandener Bebauung beabsichtigt. Zur Beurteilung der Geruchssituation liegt bereits ein Gutachten der Landwirtschaftskammer vor. Hiernach werden die Immissionsrichtwerte für ein Dorfgebiet im Bereich der geplanten Baugrundstücke eingehalten.

Weiterhin wurde durch ein Entwässerungskonzept und eine Bodenuntersuchung nachgewiesen, dass die schadlose Oberflächenentwässerung des Gebietes möglich ist. Dieses Konzept wurde Ihnen bereits durch das Ingenieurbüro Heintelmann vorgestellt und für gut befunden.

Um das Baugebiet entwickeln zu können, stellen wir hiermit den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer Änderung des Flächennutzungsplanes und bitten um eine Beratung in dem nächsten Bau- und Umweltausschuss.

Sollten Sie weitere Unterlagen benötigen bitten wir um entsprechende Info.

Vielen Dank im Voraus für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen


Axel Eilers

Anlagen: städtebauliches Konzept

SI 4 D 26/28

X

Private Grünfläche als Nutzgarten/
Kompensationsmaßnahme

MD	I
0,4	E
0	max. 2 WE

Immissionsrichtwert nach (GIRL)
für ein Dorfgebiet wird eingehalten

Private Grünfläche Bestand

Übersichtsdaten:	
Gesamtfläche:	24156,26 m ²
Bestand Wohnbaufläche:	14660,89 m ²
Neubau Wohnbaufläche:	5297,29 m ²
Erschließungsfläche:	705,76 m ²
Private Grünfläche als Nutzgarten/Kompensation:	3314,94 m ²
Private Grünfläche Bestand:	3527,21 m ²
Anzahl der Grundstücke:	5



Gemeinde Wiefelstede

„Nördlich Feldlange“
Städtebauliches Konzept
Wiefelstede, „Nördlich Feldlange“

Jan 2017

M. 1 : 1.000

NWP Planungsbüro mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Friedrich-Straße 3487
E-Mail: info@nwp.de
39133 Osterburg
Internet: www.nwp.de

Entwurf: 1. Telefon 0441 57174-43
2012/1 Osterburg
Planung: 3487 E-Mail: info@nwp.de
39133 Osterburg
Internet: www.nwp.de

