



Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Abwägung zu den Anregungen in der Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 3 (1) BauGB
am 05. Oktober 2017, um 18:00 Uhr im Ratssaal der Gemeinde Wiefelstede, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede

Hinweise/Anregungen	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
<p>Herr Bürgermeister Pieper begrüßt um 18:00 Uhr die anwesenden Teilnehmer, eröffnet die Bürgerversammlung und stellt kurz das bisherige Verfahren zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 29 I und zur 109. Flächennutzungsplanänderung dar. In der heutigen Bürgerversammlung sollen Erläuterungen zum neuen Bebauungsplan Nr. 29 II gegeben und das weitere Verfahren dargestellt werden. Er begrüßt die Mitarbeiterin Frau Abel, NWP, und bittet sie um Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Frau Abel erläutert ausführlich den Bebauungsplanentwurf Nr. 29 II anhand der beigefügten Präsentation und stellt sich danach den Fragen der Anliegerversammlung.</p> <p>Die Anliegerin Frau Brolle hat Bedenken bezüglich des Schutzes der angrenzenden Wallanlagen und hat hierzu auch bereits vorab eine schriftliche Eingabe an die Gemeindeverwaltung gemacht (sh. Anlage). Die vorgesehene Lage des „Biotopes“ (gemeint ist das Regenrückhaltebecken) sollte von der Landesstraße zur Wallhecke entlang der Straße „Am Elisabethstein“ verlegt werden. Hierzu erläutert Frau Abel die Gründe für die vorgetragene Planung dahingehend, dass der Stauraum für Regenwasser mit der Topographie, der Abflussmöglichkeit und den Abstandsvorgaben zur Landesstraße zu sehen sei.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um bezahlbare und wirtschaftliche Grundstücke anbieten zu können, ist eine optimale Ausnutzung des Plangebietes erforderlich. Der Bereich entlang der L 824 ist aufgrund der Vorbelastung durch Verkehrslärm und der straßenrechtlichen Bauverbotszone für schutzwürdige Hochbauten nicht geeignet. Daher soll hier die Rückhaltefläche angeordnet werden. Die topographischen Verhältnisse bieten sich an dem Standort für eine naturnahe Regenrückhaltung an.</p>



Hinweise/Anregungen	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
<p>Die Wallhecken werden durch Festsetzungen erhalten, der Wallheckenschutz wird jedoch wegen der heranrückenden Bebauung auf 5 Meter reduziert und deshalb an anderer Stelle ausgeglichen.</p> <p>Eine weitere Anwohnerin, Frau Hilberts, hat Bedenken den starken Verkehr über die bestehende Gemeindestraße „Am Elisabethstein“ abzuwickeln, besser wäre eine direkte neue Zufahrt zur Landesstraße. Frau Abel erläutert die rechtlichen Bedenken und Vorgaben des Straßengesetzes hierzu. Frau Hilberts fordert trotzdem die Antragstellung auf eine OD-Verschiebung und Anlegung einer separaten neuen Zufahrt zum Neubaugebiet.</p> <p>Weiterhin fragt Frau Hilberts nach dem Schutzanspruch des angrenzenden Landwirtes Diers. Frau Abel erläutert, dass dieser bereits bei der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft und bestätigt worden sei.</p> <p>Ein weiterer Anlieger, (Herr Hilberts?) wies daraufhin, dass die vorhandene Straße „Am Elisabethstein“ (zur Landesstraße) zu schmal sei für den zukünftigen Begegnungsverkehr. Weiterhin wies er darauf hin, dass in diesem Bereich noch ein Containerstandort (Altglascontainer) wäre. Herr Pieper stellte klar, dass dieser Containerstandort verlegt oder aufgegeben werden müsse. Die Verwaltung werde hierzu kurzfristig Überlegungen anstellen, da in diesem Bereich die Anbindung der provisorischen Baustraße zum Bebauungsplangebiet Nr. 29 I, Gelände Küpker, hergestellt werden soll.</p> <p>Der Anlieger stellte ebenfalls die Frage der Baumpflege der Wallanlagen im Bereich der vorgesehenen Bebauung. Fachbereichsleiter Siemen erläutert, dass vor dem Verkauf und der Bebauung der Grundstücke die Wallanlagen immer von der Gemeinde „durchforstet“ und Pflegemaßnahmen in Abstimmung mit den vorhandenen Anliegern durchgeführt werden.</p> <p>Auf Anfrage eines weiteren Teilnehmers wird verwaltungsseitig erläutert, dass eine Fuß- und Radwegverbindung zwischen den Baugebieten Nr. 29 I und Nr. 29 II nicht gewollt sei, auch zum Schutz der Wallhecke.</p>	<p>Die Wallhecken rahmen das Gebiet im Westen und Süden ein. Der Wallheckenstatus im Westen wurde bereits durch den Bebauungsplan Nr. 29 I aufgehoben und kompensiert. Die Anpflanzungen auf der Hecke werden jedoch zur Erhaltung festgesetzt. Mit den südlich gelegenen Hecken wird genauso verfahren. Für die Erschließung ist noch ein Durchbruch des Pflanzstreifens erforderlich. Dafür wird jedoch die vorhandene Lücke zwischen den Anpflanzungen geschlossen. Die Gemeinde gibt der Siedlungsentwicklung den Vorrang vor dem Erhalt des Wallheckenstatus.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da die vorhandene Infrastruktur genutzt werden soll. Die Straße ist ausreichend bemessen, um die zusätzlichen Fahrten aus dem neuen Baugebiet aufzunehmen. Bei Bedarf ist ein Ausbau möglich.</p> <p>Im Übrigen hätte der Antrag auf Verlegung der Ortsdurchfahrt wenig Aussicht auf Erfolg, da auf der Nordseite der L 824 keine zusammenhängende Bebauung vorhanden ist. Zudem ist der Bereich unmittelbar an der L 824 aufgrund der Vorbelastung durch Verkehrslärm für schutzwürdige Hochbauten nicht geeignet.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer hat in ihrer Stellungnahme bestätigt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>



Hinweise/Anregungen	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
<p>Da keine weiteren Fragen vorgetragen werden bedankt sich Herr Bürgermeister Pieper für die Teilnahme an dieser Bürgerversammlung und die rege Diskussion und schließt die Versammlung um 18:45 Uhr.</p> <p>PS: Nach Abschluss der Bürgerversammlung teilte Frau Brolle nochmals den Wunsch nach dem größtmöglichen Erhalt der Wallhecke entlang ihrer nördlichen Grenze mit. Sie wäre evtl. auch bereit, diese Wallanlage selbst zu erwerben. Der Unterzeichnende (Protokollführer) bat um Zusendung einer schriftlichen Erklärung hierzu und stellte eine positive Prüfung und einen Teilverkauf im Bereich der Wallhecke vorab an die angrenzenden Eigentümer in Aussicht.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde gibt der Siedlungsentwicklung den Vorrang vor dem Erhalt des Wallheckenstatus (siehe oben)</p>