Bau- Umwelt und Klimaausschuss

- Gemeinde Wiefelstede

20.06.2023

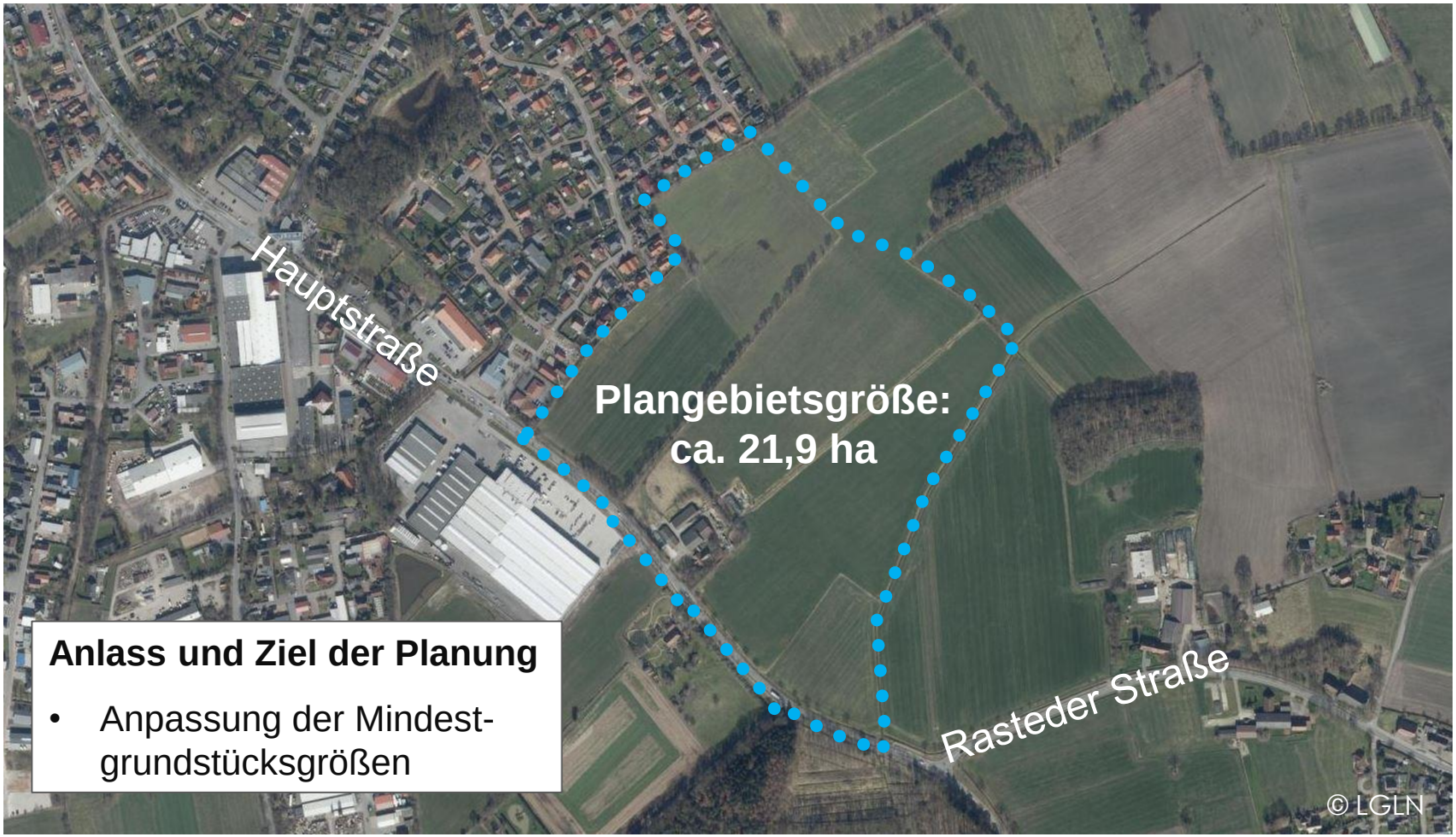
TOP 12

1. Änderung B Plan Nr. 147

"Wiefelstede - Grote Placken"

© Diekmann • Mosebach & Partner

Luftbild mit Geltungsbereich

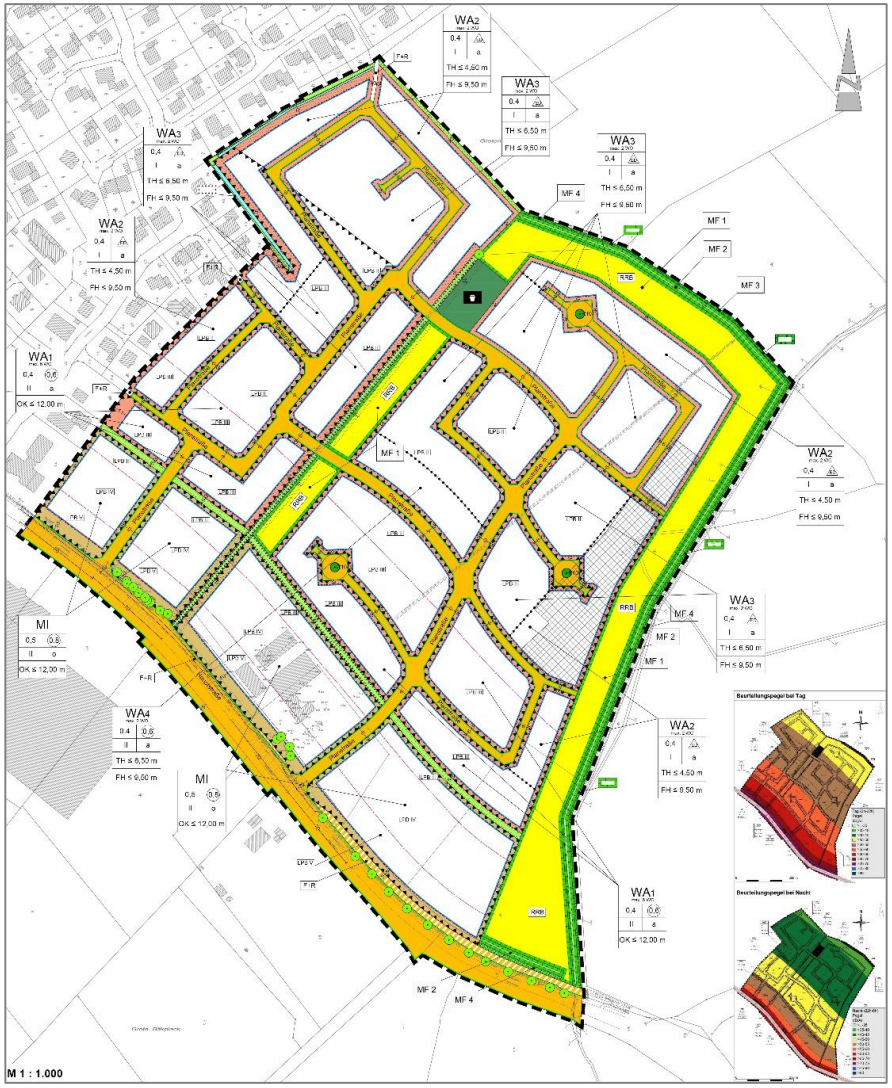


Anlass und Ziel der Planung

- Anpassung der Mindest-grundstücksgrößen

© Diekmann • Mosebach & Partner

Bebauungsplan Nr. 147



© Diekmann • Mosebach & Partner

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Anpassung der textlichen Festsetzung zu den Mindestgrundstücksgrößen wie folgt:

„Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA 1 - WA 4) beträgt die Mindestgröße der ***Baugrundstücke ≥ 500 m²****. Sofern zwei oder mehr Wohngebäude als* ***Doppelhaus oder Hausgruppe*** *aneinandergebaut werden, beträgt die Mindestgröße der einzelnen Baugrundstücke jeweils* ***≥ 250 m²****.“*

© Diekmann • Mosebach & Partner

Abwägungsvorschläge

zu den im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)
eingegangenen Stellungnahmen

© Diekmann • Mosebach & Partner

1. Änderung B Plan Nr. 147 „Wiefelstede - Grote Placken“

TÖB/ Behörden

Anregung	Abwägungsvorschlag
Landkreis Ammerland ▪ Es bestehen keine Bedenken ▪ Die Begründung und der Umweltbericht sind klarstellend, um den Begriff „Hausgruppen“ zu ergänzen, wie es auch in der Festsetzung ist	Der Anregung wird gefolgt.
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, hanseWasser Bremen, EWE Netz, OOWV, Deutsche Telekom Technik ▪ Erschließungstechnische Hinweise	Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanänderung und werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

© Diekmann • Mosebach & Partner

1. Änderung B Plan Nr. 147 „Wiefelstede - Grote Placken“

Bürger

Anregung / Fragen	Abwägungsvorschlag
Bürgerversammlung ▪ Kommt es durch die Änderung zu einer höheren Verdichtung innerhalb des Plangebietes?	Die Planung ermöglicht eine geringfügig höhere Verdichtung. Grundstücke zwischen 600 und 700 m² sollen aber auch weiterhin angeboten werden.
▪ Wird ein neues Verkehrs-gutachten erstellt?	Da von keiner wesentlichen Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auszugehen ist, ist eine Aktualisierung des Gutachtens nicht erforderlich. Von der Straßenbaubehörde wurden keine Bedenken geäußert.
▪ Hinweise zum Baugrund sowie Fragen und Anmerkungen zur Grundstücksvergabe, zur Erschließung des Baugebietes und zur Wärmeversorgung	Die Hinweise und Anregungen beziehen sich nicht auf die vor-liegende Bebauungsplanänderung.

© Diekmann • Mosebach & Partner

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Anpassung der textlichen Festsetzung zu den Mindestgrundstücksgrößen wie folgt:

„Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA 1 - WA 4) beträgt die Mindestgröße der ***Baugrundstücke ≥ 500 m²****. Sofern zwei oder mehr Wohngebäude als* ***Doppelhaus oder Hausgruppe*** *aneinandergebaut werden, beträgt die Mindestgröße der einzelnen Baugrundstücke jeweils* ***≥ 250 m²****.“*

→ **Die Inhalte der 1. Änd. des Bebauungsplans Nr. 147 bleiben unverändert.**

© Diekmann • Mosebach & Partner