

VERMERK

Gespräch zu den Einwendungen der Anlieger zu dem Bebauungsplan Nr. 76 II, Ammerlandstraße

Am 30.05.2022 fand im Rathaus der Gemeinde ein Gespräch zu den Einwendungen der Anlieger zum Bebauungsplan Nr. 76 II „Ofenerfeld, Ammerlandstraße“ statt.

Teilnehmer des Gespräches waren Frau Rastedt vom Planungsbüro K & R, Oldenburg, Herr Eckhoff als Vertreter und Sprecher der Anlieger, Herr Herzog als Fachbereichsleiter und die Unterzeichnende.

Ziel des Gespräches war, dass alle vorgebrachten Punkte besprochen und ausgeräumt werden können.

Die größten Bedenken der Anlieger liegen im Bereich der Entwässerung, daher wurde von Frau Rastedt das Entwässerungskonzept und die weitere Vorgehensweise erläutert. Hierbei erläutert Frau Rastedt, dass eine enge Abstimmung mit dem Landkreis erfolgt ist und nun auch konkret von dort vorgegeben wurde welche Anträge gestellt werden müssen.

Zum einen wird ein Antrag der Gemeinde Wiefelstede beim Landkreis Ammerland, Untere Wasserbehörde gestellt für die Grabenverrohrung die die Regenwasserbeseitigung der vorhandenen Grundstücke betrifft und regelt.

Ein weiterer Antrag wird für die Regenwasserbeseitigung des Plangebietes (also für die neuen Grundstücke) gestellt. Hierbei handelt es sich um einen Entwässerungsantrag vom Investor bei der Gemeinde Wiefelstede. Da für das bestehende Gebiet eine wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung der Regenwässer in das Regenrückhaltebecken Heidkamperfelder Weg existiert, muss kein neuer Antrag beim Landkreis gestellt werden. Die Gemeinde wird aber wegen der baulichen Veränderungen eine Stellungnahme für die Entwässerungsgenehmigung beim Landkreis Ammerland einholen und erst dann eine Genehmigung erteilen. Der Landkreis wird die Entwässerung im Rahmen der Stellungnahme fachlich prüfen.

Frau Rastedt erläutert die bei dem Gespräch vorliegenden Antragsausfertigungen ausführlich und geht hierbei auf die einzelnen Grundstücke ein. Aus dem Gespräch wird deutlich, dass zwischen den Eigentümern der Grundstücke Hahnenfußweg 11 und 13 und Herrn Deharde als Eigentümer der Planfläche ein Gespräch geführt werden sollte, da hier Probleme im Grenzverlauf und den damit verbundenen Heckenbewuchs und Grabenverlauf bestehen. Dieses kann aber nicht auf der Ebene der Bauleitplanung geklärt werden. Hierbei handelt es sich um eine privatrechtliche Problematik. Seitens der Unterzeichnenden wurde Herrn Eckhoff für die betroffenen Anlieger die Infoschrift zum Nachbarschaftsrecht ausgehändigt.

Weiterhin wurde die Entwässerung des Grundstückes Ammerlandstraße 21 B besprochen, da dem Anlieger nicht klar war, warum das Grundstück nicht in die Entwässerungsplanung einbezogen worden ist. Hier wurde auf die vorhandene Entwässerungsgenehmigung verwiesen und auch darauf, dass das Grundstück nur in die Planung mit aufgenommen werden kann, wenn die entsprechenden Grunddienstbarkeiten vorgelegt werden. Die Regenwasserbeseitigung kann derzeit nur entsprechend der erteilten Genehmigung erfolgen. Dieses wurde auch dem Eigentümer in einem Gespräch erläutert.

Frau Rastedt erläuterte weiterhin, dass für die spätere Unterhaltung die Speicherbox unter der Verkehrsfläche am sinnvollsten aufgehoben ist, daher wurde hier die Planung nochmal geändert.


Nach den Ausführungen und Erläuterungen zum Entwässerungskonzept teilte Herr Eckhoff mit, dass die Einwendungen schlüssig abgearbeitet und beantwortet wurden.

Im Bezug auf den fehlenden Bezugspunkt in der Straße wurde Herrn Eckhoff mitgeteilt, dass dieser nun festgesetzt und in die Planzeichnung aufgenommen wurde.

Ebenfalls wurde für die nicht überbaubare Fläche zu den vorhandenen Grundstücken festgesetzt, dass sie nicht bebaut oder mit Gehölzen bepflanzt werden darf. Insofern wurde hier noch verschärft.

Zu der Traufhöhe wurde Herrn Eckhoff in dem Gespräch mitgeteilt, dass aufgrund der Bedenken nochmals eine Anpassung erfolgt ist und hier nun eine Festsetzung von 4,20 m vorgesehen ist. Dieses wird seitens der Verwaltung auch als zeitgemäß erachtet und stellt auch den neuen Hausbewohner sicher, dass das Obergeschoss einigermaßen nutzbar ist. Herr Eckhoff erklärt, dass die Anlieger diese Traufhöhe immer noch als zu hoch erachten. Hierzu wird nochmals darauf hingewiesen, dass hier Zugeständnisse gemacht worden sind und die Traufhöhe von 6,00 m auf 4,20 m verringert wurde. Eine Festsetzung von 3,00 m ist keine zeitgemäße Festsetzung.

Weitere Fragen hatte Herr Eckhoff nach dem Gespräch nicht. Vereinbart wurde, dass wenn weitere Fragen auftreten sollten, diese vorab an die Verwaltung mitgeteilt werden, damit hier eine Klärung herbeigeführt werden kann.


Zu Jeddelloh