

Stadt Wiesmoor - Hauptstr. 193 - 26639 Wiesmoor



Stadt Wiesmoor
Der Bürgermeister
Hauptstr. 193 - 26639 Wiesmoor
Gläubiger-Id: DE70SW100000147119
Telefon: 04944/305-0
Fax: 04944/305-250
E-Mail: rathaus@wiesmoor.de
www.wiesmoor.de
Öffnungszeiten:
Mo. - Fr. von 8.15 - 12.30 Uhr
Do. auch von 14.00 - 17.00 Uhr
Auskunft erteilt: Herr D. Schoon
II. Obergeschoss, Zimmer 205
Durchwahl: 04944/305-142
E-Mail: dietmar.schoon@wiesmoor.de

An die
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(sh. Verteiler)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

FG 4.1 DSC

Datum

06.09.2024

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor

61. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplanes C 16 - Buchweizenweg II - Wiesmoor- Marcardsmoor

hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Wiesmoor beabsichtigt die Schaffung von Wohnbauflächen im Wiesmoorer Ortsteil Marcardsmoor. Derzeit sind dort keine Baugrundstücke für eine Wohnbebauung verfügbar. Um die Entwicklung des Ortes zu fördern und dem demographischen Wandel entgegenzuwirken, ist eine Bauleitplanung in Form der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Kennziffer C 16 erforderlich.

Der Verwaltungsausschuss fasste in seiner Sitzung am 12.07.2021 einen Änderungsbeschluss für die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiesmoor sowie einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. C 16 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 13 ha westlich der Wittmunder Straße L12 und nördlich der Zweiten Reihe. Dieses soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Zudem ist als Bestandteil des am 05.04.2017 genehmigten Integrierten Gebietsentwicklungskonzeptes (*I-GEK*) auf diesen Flächen eine Wohnbebauung vorgesehen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 10/10, 7/10, 7/12, Teilfläche 10/12, 7/11, 7/12, 23/3, 22/2, 22/1, 20/1, 21 (Teilfläche) sowie eine Teilfläche des Flurstücks 9 der Flur 10 der Gemarkung Marcardsmoor. Im Plangebiet des Bebauungsplanes C 16 „Buchweizenweg II“ werden Wohnbauflächen, Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Grünflächen sowie Gewässer festgesetzt. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes werden Wohnbauflächen, Grünflächen sowie Wasserflächen dargestellt.

Auf den untenstehenden Übersichtsplan wird hingewiesen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Außerdem bitte ich Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für die o. g. Planungen zweckdienlich sind, bitte ich Sie, mir diese zur Verfügung zu stellen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die Planunterlagen (Vorentwurf 61. Änd. F-Plan, Vorentwurf B-Plan C 16, Vorentwurfsbegründungen F-Plan und B-Plan, Vorentwurf Umweltbericht sowie schalltechnische Stellungnahme) im Internet unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ bis zum Ablauf der oben genannten Frist abrufbar. Sollten die Planunterlagen in Papierform benötigt werden, bitte ich um eine entsprechende Rückmeldung. Die Unterlagen werden Ihnen dann unverzüglich übersandt.

Unter Hinweis auf die Unterlagen bitte ich bis zum

09. Oktober 2024

um eine entsprechende Stellungnahme. Nach Möglichkeit ist mir diese als E-Mail zu übersenden. Die E-Mail-Adresse lautet Dietmar.Schoon@Wiesmoor.de. Sollte mir bis zu dem genannten Termin keine entsprechende Stellungnahme vorliegen, gehe ich davon aus, dass Ihre Interessen nicht berührt sind.

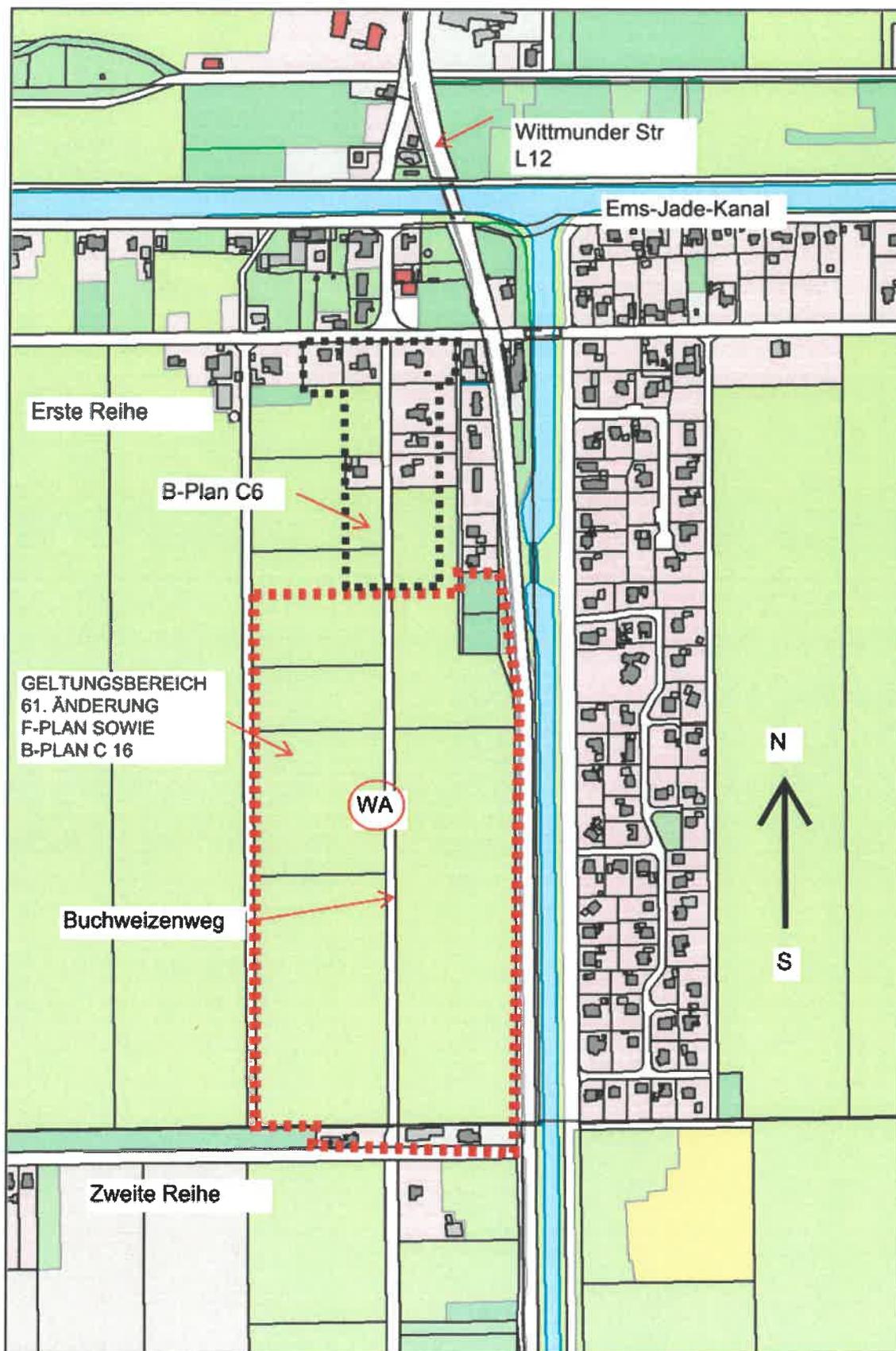
Stadt Wiesmoor
Fachbereich Planen, Bauen, Liegenschaften,
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Im Auftrag

Dietmar Schoon
Fachgruppenleiter Technisches Bauamt FG 4.1



Übersichtsplan:



Kein Maßstab