



## Protokoll der Bürgerversammlung zu den Bebauungsplänen 32, 33, 34

Projekt 1210  
Datum 04.06.2018  
Bearbeiter Holger Lebèus

### Bürgerversammlung am 31.06.2018, 19.30 Uhr:

Anlass: Vorstellung der Arbeitsfassung der B-Planüberarbeitungen. Abfrage von Kritik, Anregungen, Zustimmung der interessierten Bürger, bevor das Büro plankontor die endgültigen Pläne für den formalen Planungsablauf fertigt.

#### Grundlage:

Bisheriger Planungsablauf siehe Besprechungsprotokoll 5 vom 08.03.2018.

Teilnehmer:	Institution, Firma:	Verteiler:	Zur Kenntnis:
X - Frau Noske	Gem. Wardenburg, Bürgermeisterin	X	per Mail
X - Herr Speckmann	Gem. Wardenburg, Bauamtsleiter	X	per Mail
X - Frau Lüders, zeitweise	Büro plankontor städtebau	X	per Mail
X - Herr Engelbert v. d. Pütten	OV Südmoslesfehn, Vorsitzender	X	per Mail
X - Arnold v. d. Pütten	Ratsmitglied CDU	X	per Mail
X - Ronald Holtz	Ratsmitglied SPD	X	per Mail
X - Heino Bütow	PG Dorfentwicklung, Vorsitzender	X	Per Mail
X - Diverse Mitglieder	PG Dorfentwicklung	X	Homepage SMF
X - Interessierte und betroffene Mitbürger	Ca. 70 Personen, eine Anwesenheitsliste wurde nicht geführt		Homepage SMF

		Zu erledigen / beachten
1	<b>Begrüßung</b> Engelbert v. d. Pütten begrüßt die Anwesenden und führt in das Thema ein, welches seinen Ursprung bereits 2014 hatte. Hinweis, dass es um eine Arbeitsfassung geht und noch nicht um einen endgültigen Plan.	
2	<b>Vorstellung der power-point-Präsentation</b> Holger Lebèus von der PG-Dorfentwicklung stellt die ppt vor, gegliedert nach: 1. Wohin will das Dorf sich entwickeln (Ergebnisse aus 2014) 2. Der daraus abgeleitete „Dorf-Auftrag“ an den Ortsverein 3. Leitsätze und Grundsätze der - auf Grund des Dorfauftrags – notwendigen B-Planüberarbeitungen 4. Zeitlicher Planungsablauf 5. Wieviel und wo – Arbeitsfassung der B-Pläne 6. In welcher Art – Arbeitsfassung der textl. Festsetzungen	
3	<b>Fragen und Anmerkungen zu den einzelnen Punkten</b> Zu 1. bis 3. Keine Anmerkungen  <u>Zu 4: Zeitlicher Planungsablauf</u> Frau Bm Noske führt aus: Sofern auf Grund von Eingaben von Bürgern oder sog. „Träger öffentlicher Belange“ keine weiteren Gutachten (Zeitverzögerungen) eintreten, wird der formale politische Prozess ca. 1 bis 1,5 Jahre dauern, bis die neuen B-Plänen dann Bestandskraft erlangen	Alle Beteiligten



#### Zu 5: Wieviel und wo:

- Frage: Nebengebäude (Garagen, Carports, Gartenhäuschen) nur im Bauteppich?  
Antwort: Nein, im Bauteppich und dessen hinterer Verlängerung bis zur B-Plangrenze
- Frage: Unfaire Situation westl. Korsorsstraße, Versprung der Bebauungsplangrenze, so dass hier nicht Bauteppich verlängert und hinten gebaut werden kann  
Antwort: Hinweis, dass dieses als Eingabe vorgebracht werden kann. Die Gemeinde wird nachforschen, warum damals diese Vor- und Rücksprünge im Bereich Korsorsstraße bei der B-Plangrenze gezogen wurden. Dieser Punkt wird sicherlich im weiteren Verfahren diskutiert
- Frage: Warum Bauteppiche nicht länger, zur Entzerrung und damit auch bei bestehenden Häusern, die etwas weiter zurückliegen, noch Hinterbebauung mit Abstand möglich wird  
Antwort: Hinweis dass dieser Punkt schon in der PG diskutiert wurde mit Pro- und Contra-Argumenten, Protokoll 5, Punkt D (homepage). Eine gewisse künftige Kompaktheit in der Bebauung ist durchaus gewünscht, Gestalterische Gründe (gegen Zersiedlung, für Struktur) ökonomisch und auch ökologisch sinnvoll.
- Frage: Auffahrten B=3 m funktionieren nicht (LKW), besser 3,5 oder 4,0 m  
Antwort: Anregung schriftlich vorbringen, wichtiger Praxis-Hinweis, die PG hatte das nicht hinterfragt, da aus altem B-Plan übernommen.
- Frage: Fassadenmaterial: Die Beschränkung auf Ziegel wird kritisch gesehen, zu starke Einschränkung, langweilig, innovative Materialien werden ausgeschlossen  
Antwort: Anregung schriftlich vorbringen, dieser Punkt schon in der PG diskutiert, mit Pro- und Contra-Argumenten, Protokoll 5, Punkt B und Unterpunkt Protokoll 4 (homepage). Bm Noske und Lebèus erläutern Beispiele zu Baugebieten und Regionen mit solchen Vorgaben, die sehr beliebt sind, Individualität könne in einem gemeinsamen Gestaltungsrahmen sehr wohl ausgelebt werden. Dieser Punkt wird sicherlich im weiteren Verfahren diskutiert
- Frage: Wenn man nicht hinten bauen will, bleibt dann alles beim Alten?  
Antwort: Niemand muss bauen, Es gilt ein umfassender Bestandsschutz, Der Neue B-Plan (falls er kommt) gilt aber auch hier. Einzelne Grundstücke können nicht einfach ausgespart werden.

#### Zu 6: Textl. Festsetzungen

- Frage: Parkplatzsituation, müssen für die zusätzlichen Häuser Parkplätze auf Grundstück erstellt werden?  
Antwort: Nach derzeitigem Grundsatzbeschluss der Gemeinde müssen 2 Stellplätze je Wohneinheit auf Grundstück erstellt werden. Nach Aussage Bm Noske verlangt das Bauordnungsrecht diese Angaben im B-Plan zu machen, nicht nur Verweis auf den Beschluss. Sollte der Grundsatzbeschluss mal geändert werden (z.B. 1,5 Stellplätze für Seniorenwohnungen u.ä.) so würde dies dem Landkreis mitgeteilt. Bei folgenden Baugenehmigungen würde dann nach dem neuen Beschluss genehmigt. Es müssten nicht alle B-Pläne angepasst werden.
- Frage: Bestandsschutz, wenn man Carport (der nach neuem -Plan an dieser Stelle nicht mehr zulässig wäre) abbricht und auf dem Fundament neu aufbaut, ist das noch Bestandsschutz?  
Antwort: Könnte Auslegungssache der Bauaufsichtsbehörde Landkreis OL sein, Bestandsschutz gilt eigentlich für Sanierungen und Umbauten. Wenn LK es als Neubau bewertet könnte es Probleme geben. Punkt der geklärt werden muss.



<p><b>4 Abstimmung</b>                  Das Meinungsbild der Anwesenden soll abgefragt werden, so dass für den Ortsverein, die Gemeinde und das Planungsbüro klar ist, ob das Dorf grundsätzlich hinter der angeschobenen Überarbeitung steht, oder nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass Anregungen und Kritik weiterhin (wie dargestellt) einfließen können und in einen Abwägungsprozess einbezogen werden.  <b>Fragestellung:</b> Soll auf der Grundlage der vorgestellten Arbeitsfassungen der B-Planüberarbeitungen weitergearbeitet und der formale Planungsablauf weiter geführt werden?   <b>Ergebnis:</b> Auf Grund des klaren Abstimmungsergebnisse werden nur die Nein-Stimmen und Enthaltungen gezählt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nein, grundsätzlich gegen die B-Planüberarbeitungen: 4 Stimmen</li> <li>• Enthaltungen: 10 Stimmen</li> <li>• Ja, weitermachen, die restlichen Anwesenden ca. 50-60 Stimmen</li> </ul>	<p>Alle Beteiligten</p>
<p><b>5 Möglichkeiten für Einfluss der Bürger in Form von Anregungen und Kritik</b>                  Die Bürger haben 3 mal die Möglichkeit Ihre Anregungen vorzubringen siehe Präsentation auf der homepage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die erste Möglichkeit ist jetzt, möglichst bis zum 15.06.2018 in Form einer Email an die Adresse <a href="mailto:bebauungsplan@web.de">bebauungsplan@web.de</a></li> </ul> <p>Die Anregungen werden dann vom OV gesammelt an Büro plankontor städtebau weitergeleitet.</p>	<p>Alle interessierten Bürger</p> <p>OV plankontor</p>

Empfänger werden gebeten dieses Protokoll zu prüfen. Sollten Ihrer Meinung nach Abweichungen vom tatsächlichen Besprechungsverlauf vorliegen, bitten wir um schriftliche Benachrichtigung innerhalb von 5 Werktagen

Holger Lebèus  
 (Mitglied der Projektgruppe Dorfentwicklung)