

Gemeinde Wangerland



Sitzungsvorlage	angelegt: 16.11.2015	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: Frau Schmidt-Fehr	17.11.2015	III-717-2015
Behandlung im:		am:	Öffentl.status:
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung		24.11.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss		07.12.2015	nicht öffentlich
Rat		15.12.2015	öffentlich

Bezeichnung:

Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde Wangerland - Beschlussfassung

Stellungnahme der Fachabteilung

Finanzielle Auswirkungen?
nein

ja

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne jährliche Folgekosten) ggf. unterteilt nach Jahren	Direkte jährliche Folgekosten (z. B. Personal- und Bewirtschaftungsaufwendungen)	Sonstige jährliche Folgekosten (insbes. Abschreibungen)	Finanzierung	
			Eigenanteil	Zuschüsse
im Jahr 2015 18.445 €			18.445 €	

Sonstige Anmerkungen:

Vorlage betrifft die demografische Entwicklung?

ja nein

Falls ja, in welcher Art:

Stellungnahme der Abteilung Finanzen

Für die vorgesehene Maßnahme stehen Haushaltsmittel zur Verfügung:

ja nein

Eine Deckung der über- bzw. außerplanmäßigen Auszahlungen ist möglich:
nein

ja

Sonstige Anmerkungen: Entsprechende Haushaltsmittel sind im Budget Bauen im Ergebnishaushalt 2015 veranschlagt worden.

Die Gemeinde Wangerland hat die Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH Dr. Lademann & Partner aus Hamburg mit der Erstellung eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes beauftragt.

Planungsziel ist die Weiterentwicklung der gesamtgemeindlichen Zentren- und Einzelhandelsstruktur auf eine tragfähige, städtebaulich-funktional ausgewogene und rechtssichere Gesamtkonzeption zu gründen, das Grundzentrum Hohenkirchen zu stärken, die Nahversorgung zu sichern und weiterzuentwickeln und eine ortstypische Sortimentsliste („Wangerländer Liste“) zu entwickeln. Diese dient der Einstufung der Nahversorgungs- und Zentrenrelevanz einzelner Branchen.

Dafür wurden eine flächendeckende Bestandserhebung aller Einzelhandelsbetriebe in der Gemeinde Wangerland und Begehungen aller Standortbereiche des Einzelhandels vorgenommen, Haushalts-, Gäste- und Expertenbefragungen durchgeführt, sowie zwei Arbeitskreissitzungen abgehalten.

Dem Ausschuss wird der Entwurf der Endfassung des Gutachtens durch das Büro Dr. Lademann & Partner vorgestellt.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Einzelhandelsentwicklungskonzept nach Beratung in den Fraktionen in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Sanierung zu beschließen.

Gemeinde Wangerland



Sitzungsvorlage	angelegt: 11.11.2015	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: Herr Fleck	17.11.2015	III-712-2015
Behandlung im:		am:	Öffentl.status:
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung		24.11.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss		07.12.2015	nicht öffentlich

Bezeichnung:

Antrag des Raimo Linderhaus auf Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/12 "Bei der Stumpenser Mühle"

Stellungnahme der Fachabteilung

Finanzielle Auswirkungen?
nein

ja

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne jährliche Folgekosten) ggf. unterteilt nach Jahren	Direkte jährliche Folgekosten (z. B. Personal- und Bewirtschaftungsaufwendungen)	Sonstige jährliche Folgekosten (insbes. Abschreibungen)	Finanzierung	
			Eigenanteil	Zuschüsse

Sonstige Anmerkungen:

Vorlage betrifft die demografische Entwicklung?

ja nein

Falls ja, in welcher Art:

Stellungnahme der Abteilung Finanzen

Für die vorgesehene Maßnahme stehen Haushaltsmittel zur Verfügung:

ja nein

Eine Deckung der über- bzw. außerplanmäßigen Auszahlungen ist möglich:
nein

ja

Sonstige Anmerkungen:

Der Antrag des Herrn Linderhaus, Auszüge aus dem bestehenden Bebauungsplan und eine Konzeption mit den geplanten Änderungen sind der Vorlage beigelegt. Die beantragte Änderung zielt darauf ab, überbaubare Grundstücksbereiche neu zu positionieren bzw. vorhandene ganz aufzuheben. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Durchführungsvertrag und eine Frist für die Fertigstellung des Vorhabens bis zum 31.12.2015. Diesbezüglich bittet Herr Linderhaus um eine Fristverlängerung bis zum 31.12.2020.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/12 „Bei der Stumpenser Mühle“ zu beschließen. Hinsichtlich der Kosten für das Bauleitplanverfahren sollte ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller geschlossen werden, wonach dieser ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung der Planunterlagen usw. zu seinen Lasten zu beauftragen hat. Weiterhin wird vorgeschlagen, Herrn Linderhaus in diesem Zusammenhang eine Fristverlängerung bis zum 31.12.2020 zu gewähren.

Beschlussvorschlag:

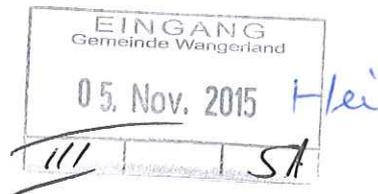
Die Gemeinde Wangerland beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/12 „Bei der Stumpenser Mühle“ im vereinfachten Verfahren gem. 13 BauGB. Hinsichtlich der Kosten für das Bauleitplanverfahren ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller zu schließen, wonach dieser ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung der Planunterlagen usw. zu seinen Lasten zu beauftragen hat. Hinsichtlich des Durchführungsvertrages wird beschlossen, Herrn Linderhaus in diesem Zusammenhang eine Fristverlängerung bis zum 31.12.2020 für die Umsetzung des Vorhabens zu gewähren.

Anlagen:

Antrag
Auszüge aus dem bestehenden B-plan
Konzeption

Raimo Linderhaus

Stumpenser Mühle 1
26434 Horumersiel
den 05.11.2015



Gemeinde Wangerland
Helmsteder Str. 1
z. Hd. Herr Fleck

26434 Hohenkirchen

Betr.: Verlängerung des Durchführungsvertrages für Bebauungsplan Nr. II/12 „Bei der
Stumpenser Mühle“
1. Änderung dieses o.g. Bebauungsplanes.

Sehr geehrter Herr Fleck,

im Jahre 2013 ist der Forellenhof Stumpenser Mühle von Herrn Ewald wieder in den Besitz
der Familie Linderhaus zurückgegangen.

Seit dem habe ich das 1. Gebäude errichtet und plane die nächste Bebauung. Um das ganze
zu optimieren, habe ich den Architekten Herrn Boner beauftragt, die 1. Änderung mit einem
neuen Gestaltungskonzept zu erarbeiten.

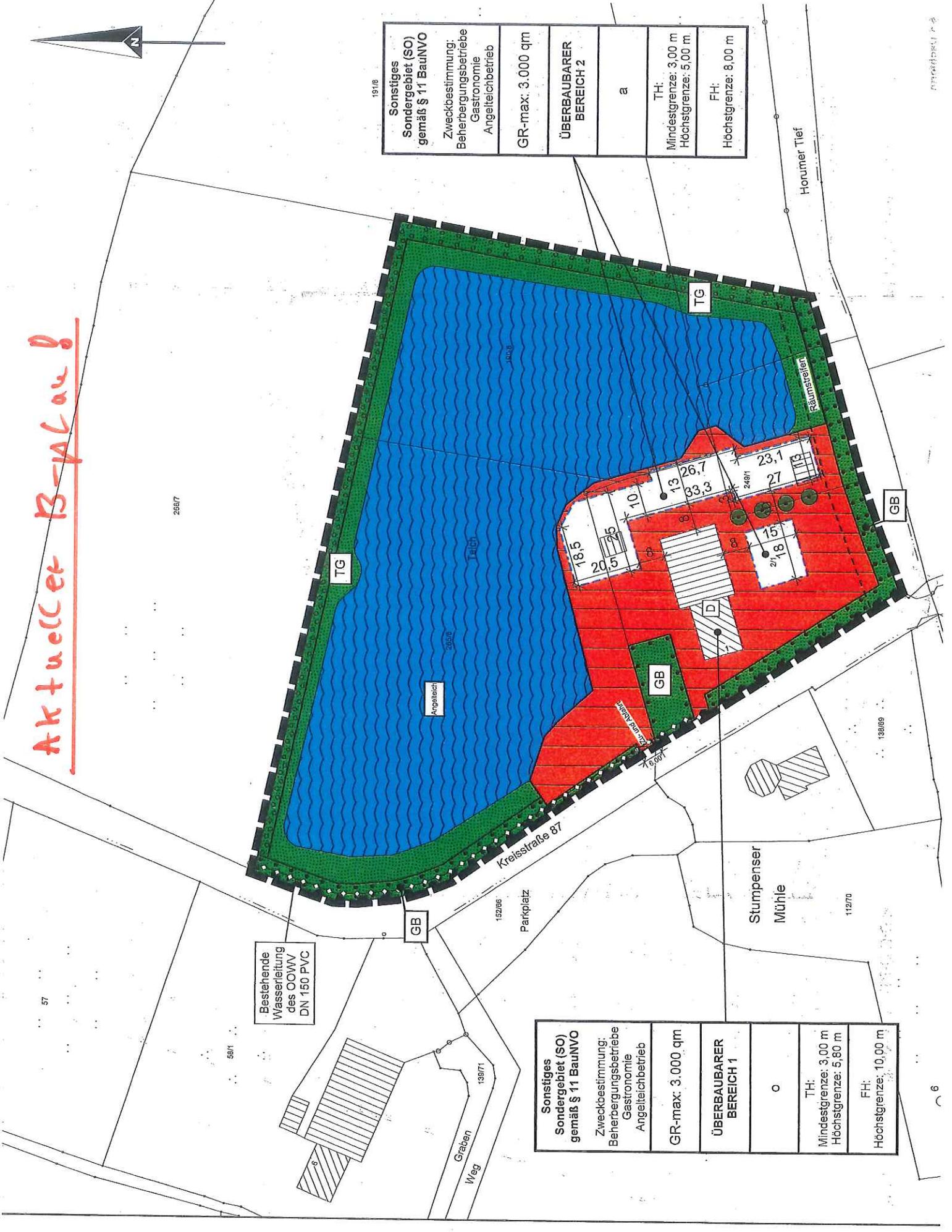
Mit dieser Änderung möchte ich erreichen, dass direkt im Eingangsbereich der Verwaltungs-
und Kioskbereich entstehen kann. Somit erziele ich eine bessere Kontrolle, wer das Gelände
zum Angeln betritt. Ich möchte Sie bitten, mir eine Fristverlängerung bis zum 31.12.2020 zu
genehmigen.

Ich bedanke mich im Voraus.

Mit freundlichem Gruß

Raimo Linderhaus

Aktueller B-Plan!



191/8

Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Beherbergungsbetriebe Gastronomie Angeltischbetrieb
GR-max: 3.000 qm
ÜBERBAUBARER BEREICH 2
a
TH: Mindestgrenze: 3,00 m Höchstgrenze: 5,00 m
FH: Höchstgrenze: 8,00 m

Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Beherbergungsbetriebe Gastronomie Angeltischbetrieb
GR-max: 3.000 qm
ÜBERBAUBARER BEREICH 1
o
TH: Mindestgrenze: 3,00 m Höchstgrenze: 5,80 m
FH: Höchstgrenze: 10,00 m

Bestehende Wasserleitung des OÖWV DN 150 PVC

Horumer Tief

Stumpenser Mühle

Graben Weg

Kreisstraße 87

Parkplatz

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Minsin Flur 4 Maßstab 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 - VORIS 2116001 -).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.09.2002).

Varel, den 11.09.2006

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Oldenburg
- Katasteramt Varel -



[Handwritten Signature]
Unterschrift

Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GR-max maximal zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO

TH Traufhöhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

FH Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)



Grünflächen



Private Grünfläche



Zweckbestimmung Teichgelände



Zweckbestimmung Gehölzbestand

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen



Zweckbestimmung Angelteich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Erhaltungsgebot für Einzelbäume



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Im festgr
waldmäc
geringer
sowie tre
ausgebil

HINW

1. Für die li
Wasserv

2. Durch di
Geruchs

3. Sollten b
Tongefäl
trationen
schutze

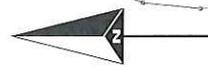
4. Sollten b
ist unver

5. Zur Gew
Technisc

6. Bei evtl.
und Unfr
Hand au
der Örtlic

NACH

1. Der Räu
zu bewir
von allen
freizuhal



191/18

9/2

1. Änderung
des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. II / 12
- Bei der Stumpenser Mühle -
Neues Gestaltungskonzept
Maßstab 1 : 500
Fassung vom 12.11.2015



BONER + PARTNER
ARCHITECTURE STUDIO INGENIEUR
Am Markt 10 · 34109 Kassel
Telefon +49 561 3103-0
Telefax +49 561 3103-100

152/66

Parkplatz

265/6

Parkplätze
Tagesbesucher (15)

Rezeption
Gastronomie

Terrasse

Parkplätze
Tagesbesucher (7)

Parkplätze
Fertig Gäste (13)

Geplantes
Gästehaus

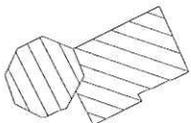
Geplantes
Gästehaus

Vorhandenes
Gästehaus

Geplantes
Gästehaus

Hauptgebäude

Zu- und
Abfahrt



Stumpenser
Mühle

112/70



138/69



191/8

266/7

57

581

139/71

152/66

140/71

112/70

Bestehende Wasserleitung des OÖWW DN 150 PVC

GB

Graben Weg

Kreisstraße 87

Parkplatz

Fahrspur-kanne

Lücher 200x200

Stumpenser Mühle

Horumer

Räumsektion

Geringfügige Korrektur der Uferlinie

Korrektur des überbaubaren Bereiches (blau: neu)

Streichung des überbaubaren Bereiches

Festsetzung eines neuen überbaubaren Bereiches

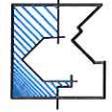
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II / 12

- Bei der Stumpenser Mühle -

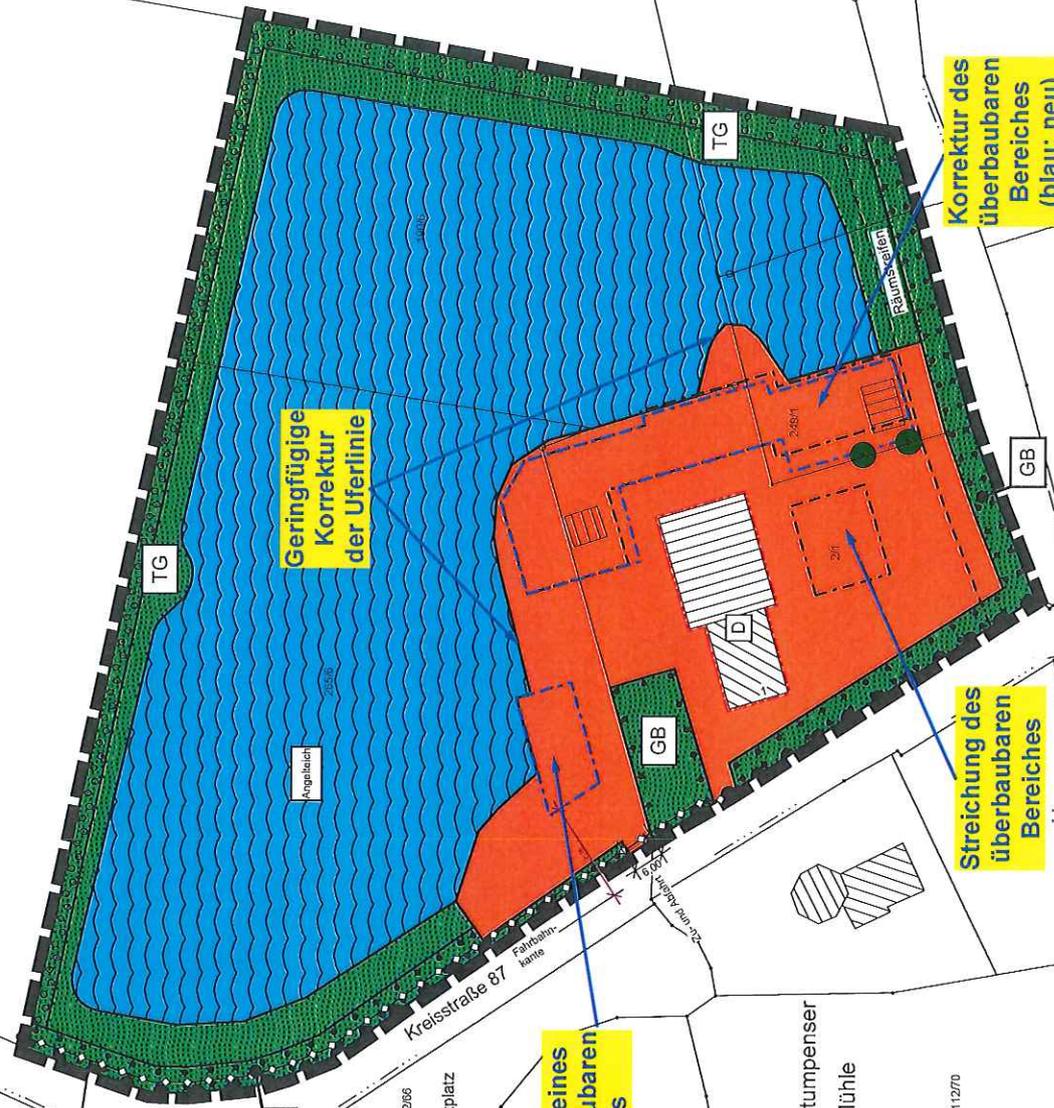
Vorgenommene Änderungen

Maßstab 1 : 1000

Fassung vom 12.11.2015



BONER + PARTNER
ARCHITECTEN STADTPLANER INGENIEURE
Johann N. Boner + Dr. Helmut Gramann GbR
Friedenstraße 1
E-mail: boner@boner-partner.at
E-mail: gramann@boner-partner.at
E-mail: info@boner-partner.at
E-mail: office@boner-partner.at
E-mail: reception@boner-partner.at
E-mail: architektur@boner-partner.at
E-mail: stadtplanung@boner-partner.at
E-mail: ingenieurwesen@boner-partner.at
E-mail: bauplanung@boner-partner.at
E-mail: baurecht@boner-partner.at
E-mail: bauphysik@boner-partner.at
E-mail: bauplanung@boner-partner.at
E-mail: baurecht@boner-partner.at
E-mail: bauphysik@boner-partner.at
E-mail: bauplanung@boner-partner.at
E-mail: baurecht@boner-partner.at
E-mail: bauphysik@boner-partner.at



Gemeinde Wangerland



Sitzungsvorlage	angelegt: 10.11.2015	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: Herr Fleck	17.11.2015	III-711-2015
Behandlung im:		am:	Öffentl.status:
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung		24.11.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss		07.12.2015	nicht öffentlich

Bezeichnung:

Antrag des Bauservicebüro Joachim Janßen auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Wiarder Altendeich 14

Stellungnahme der Fachabteilung

Finanzielle Auswirkungen?
nein

ja

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne jährliche Folgekosten) ggf. unterteilt nach Jahren	Direkte jährliche Folgekosten (z. B. Personal- und Bewirtschaftungsaufwendungen)	Sonstige jährliche Folgekosten (insbes. Abschreibungen)	Finanzierung	
			Eigenanteil	Zuschüsse

Sonstige Anmerkungen:

Vorlage betrifft die demografische Entwicklung?

ja nein

Falls ja, in welcher Art:

Stellungnahme der Abteilung Finanzen

Für die vorgesehene Maßnahme stehen Haushaltsmittel zur Verfügung:

ja nein

Eine Deckung der über- bzw. außerplanmäßigen Auszahlungen ist möglich:
nein

ja

Sonstige Anmerkungen:

Das Bauservicebüro Joachim Janßen beantragt im Namen der Eigentümer des Grundstückes Wiarder Altendeich 14 die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Eigentümer der vorgenannten Liegenschaft beabsichtigen den Umbau der ehemaligen Hofstelle zum Ferienhof. Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine verbindliche Bauleitplanung notwendig. Der derzeitige Bestand und die geplanten Maßnahmen ergeben sich aus dem beigefügten Antrag bzw. den beigefügten Bauplänen. Der Geltungsbereich des beantragten Bebauungsplanes ergibt sich aus der beigefügten Planskizze.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der 72. Flächennutzungsplanänderung (Fremdenverkehrliche Schwerpunktzone Horumersiel-Hooksiel), die eine Fläche für Erholungs-, Kur- und Freizeitzwecke darstellt. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, d. h. eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/19 „Ferienhof Wiarder Altendeich“ zu beschließen. Hinsichtlich der Kosten für das Bauleitplanverfahren sollte ein städtebaulicher Vertrag mit den Eigentümern geschlossen werden, wonach diese ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung der Planunterlagen usw. zu ihren Lasten zu beauftragen haben.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Wangerland beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/19 „Ferienhof Wiarder Altendeich“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Planskizze. Hinsichtlich der Kosten für das Bauleitplanverfahren ist ein städtebaulicher Vertrag mit den Eigentümern zu schließen, wonach diese ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung der Planunterlagen usw. zu ihren Lasten zu beauftragen haben.

Anlagen:

Antrag + Baupläne
Planskizze
Auszug 72. FNP-Änderung

- Leistungen:
- ✓ Hauskaufberatung
 - ✓ Bau- und Sanierungsberatung
 - ✓ Planung und Ausschreibung
 - ✓ Bauleitung
 - ✓ Baubegleitung
 - ✓ Schadensgutachten
 - ✓ Verkehrswertgutachten

Gemeinde Wangerland
z. Hnd. Herr D. Fleck
Helmstederstraße

26434 Wangerland



03.11.2015

Projektnummer/Aktenzeichen o.ä.
281

E-Mail
info@bauservice-ja.de

Telefon
04425/9583-0

Fax
04425/9583-25

Objekt: Anderlik und Schenkl, Wiarder Altendeich 14, 26434 Wangerland

Antrag zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans mit dem Ziel der Nutzungserweiterung für touristische Zwecke

Sehr geehrter Herr Fleck,

hiermit beantrage ich die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans mit dem Ziel der Nutzungserweiterung für touristische Zwecke.

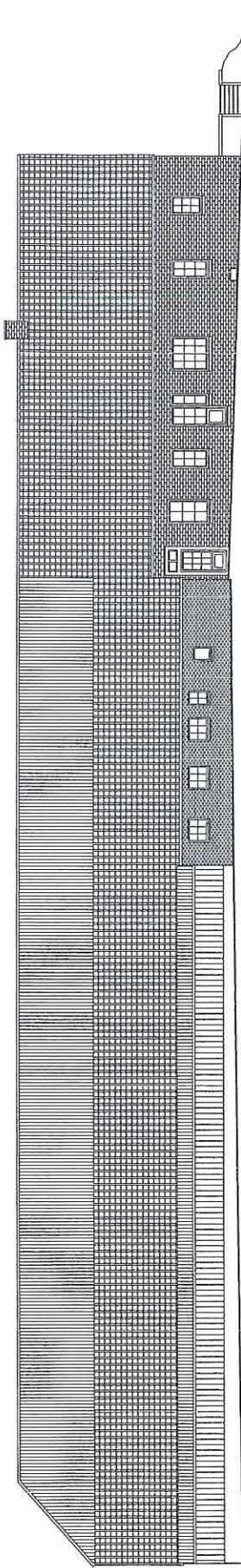
In diesem Bebauungsplan soll die Realisierung folgender Maßnahmen und Nutzungsmöglichkeiten geregelt werden:

- Erstellung von bis zu 12 Ferienwohnungen im vorhandenen Gebäude
- Erstellung eines Gebäudes zur Unterbringung eines Wellnessbereichs
- Erstellung eines Gastronomiebereichs für Hausgäste
- Erstellung diverser Einrichtungen, auch im Außenbereich, zur Freizeitgestaltung der Hausgäste

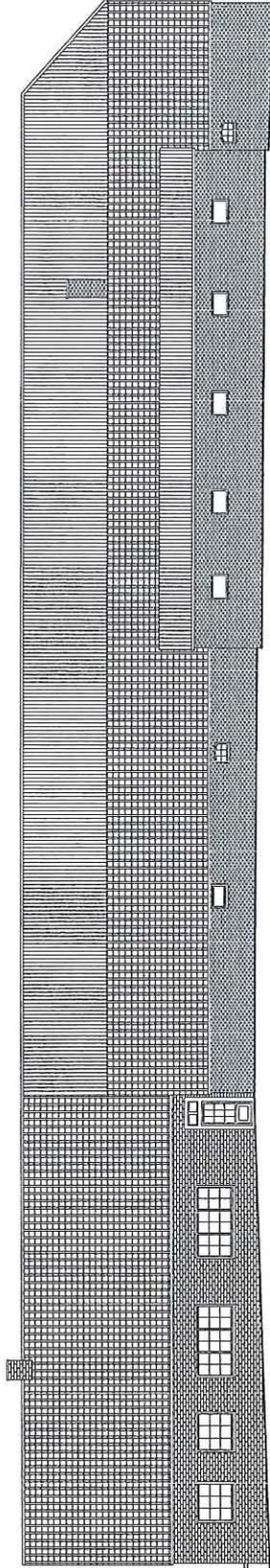
Mit freundlichen Grüßen

Joachim Janßen

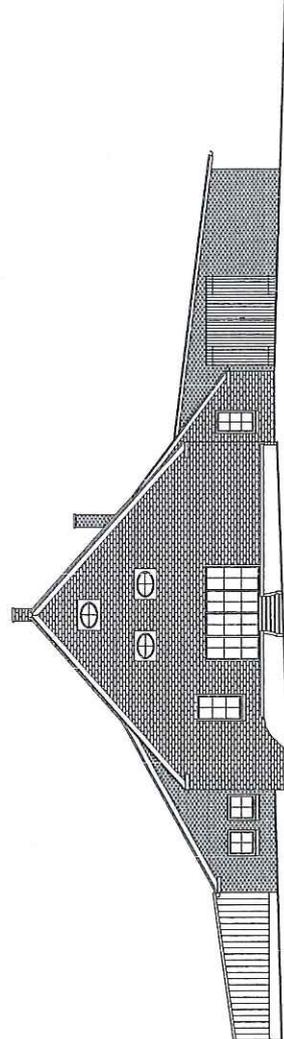
Ansicht von West



Ansicht von Ost



Ansicht von Süd



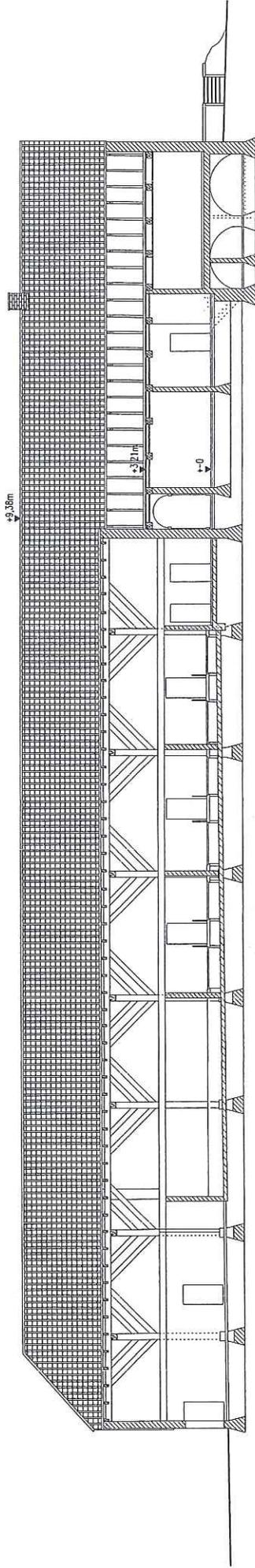
Bestandsplan
Hauptgebäude

Blatt 2/3

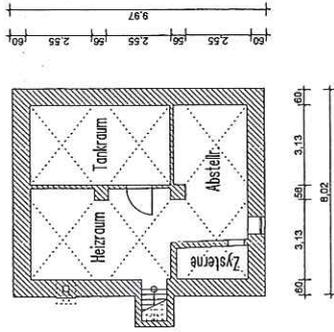
Bauherr: *Judulita*
Planer: *[Signature]*

Bauservicebüro Joachim Jönßen Langengraben 1, 26434 Wangerland / Hobbelen	
PROJEKT:	Umbau und Umnutzung eines Hofgebäudes Warder Allendeich 14, 26434 Wangerland
BAUER:	Daniela Anderik und Andreas Schenki Warder Allendeich 14, 26434 Wangerland
PLANNR.:	Ansichten West, Ost und Süd Hauptgebäude
MASSSTAB:	1:100
	ZEICHNER:
ALLE MASSE SIND PRÄZISIEREND	
DESIGN PLAN GUT UND IN VERBUNDUNG MIT DEN VERBUNDENEN PLANEN	
ANFORDERUNGSÜBERTRAGUNG UND VERBUNDENEN PLANEN	
PROJEKT-NR.:	281
ZEICHNUNG-NR.:	HG Bestand 2/3

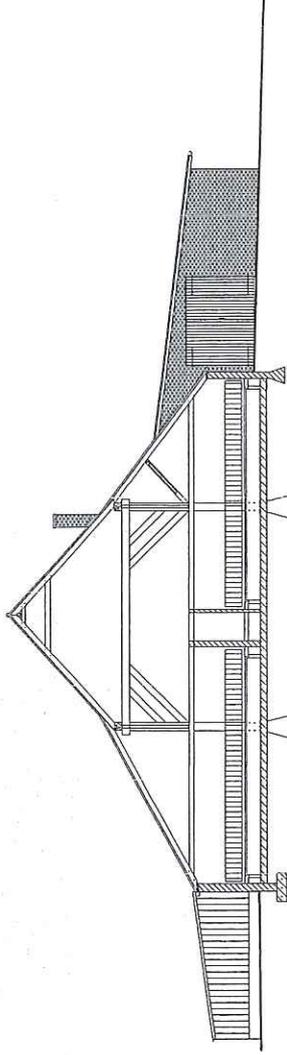
Schnitt A-A



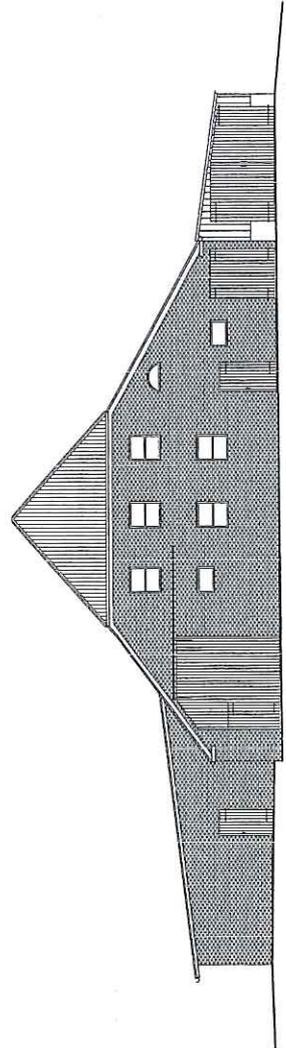
Kellergeschoss Grundriss



Schnitt B-B



Ansicht von Nord



Bestandsplan Hauptgebäude Blatt 3/3

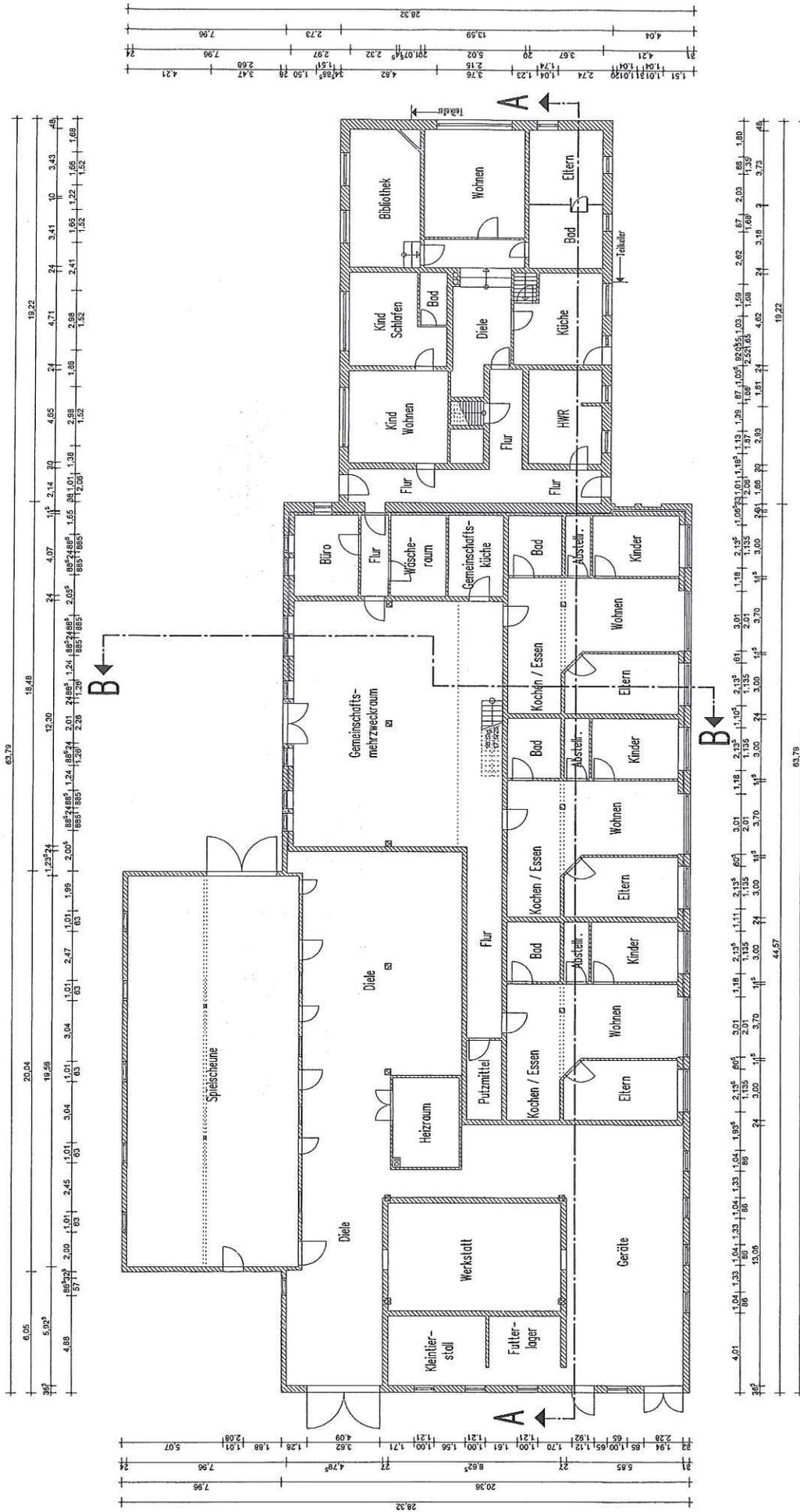
Bauservicebüro Joachim Janßen Langengraben 1, 26434 Wangenland / Haddorf	
PROJEKT:	Umbau und Umnutzung eines Hofgebäudes Warder, Altendieich 14, 26434 Wangenland
BAUHER:	Daniela Anderik und Andreas Schenk Warder, Altendieich 14, 26434 Wangenland
PLANART:	Ansicht Nord, Schnitt A-A, Schnitt B-B Hauptgebäude
MASSSTAB:	1:100
ZEICHNER:	J. Janßen
ZEITPUNKT:	2.10.2015
PROJEKT-NR.:	281
ZEICHNUNG-NR.:	HG Bestand 3/3

Bauherr: *Janßen*

Planer: *[Signature]*

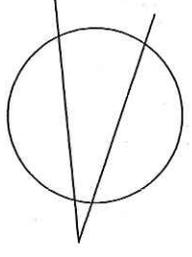
ALLE MASSTÄBE UND DIMENSIONEN SIND IN METERN ANZUGEBEN.
LAGEANZEIGEN SIND NUR ANLEITEND ZU VERSTÄNDLICHEN ZU VERSTÄNDLICHEN ZU VERSTÄNDLICHEN ZU VERSTÄNDLICHEN

Erdgeschoss Grundriss



Bauservicebüro Joachim Janßen	
Lengingraden 1, 26434 Wangerland / Hestel	
PROJEKT:	Umbau und Umnutzung eines Hofgebäudes
BAUHER:	Wieder Altedich 14, 26434 Wangerland Daniela Andenik und Andreas Schenkl
PLANART:	Wieder Altedich 14, 26434 Wangerland Erdgeschoss Grundriss Hauptgebäude
MASSTAB:	1:100
GEZEICHNET:	J. Janßen
ZEICHNET:	J. Janßen
DATUM:	23.09.2015
PROJEKT-NR.:	281
NEUER PLAN BEI VERÄNDERUNG DER VERZEICHENISNUMMER VERMINDERTE PLANBEI VERÄNDERUNG DER PLANNR.	
ZEICHNUNG-NR.: HG-Planung 1/15	

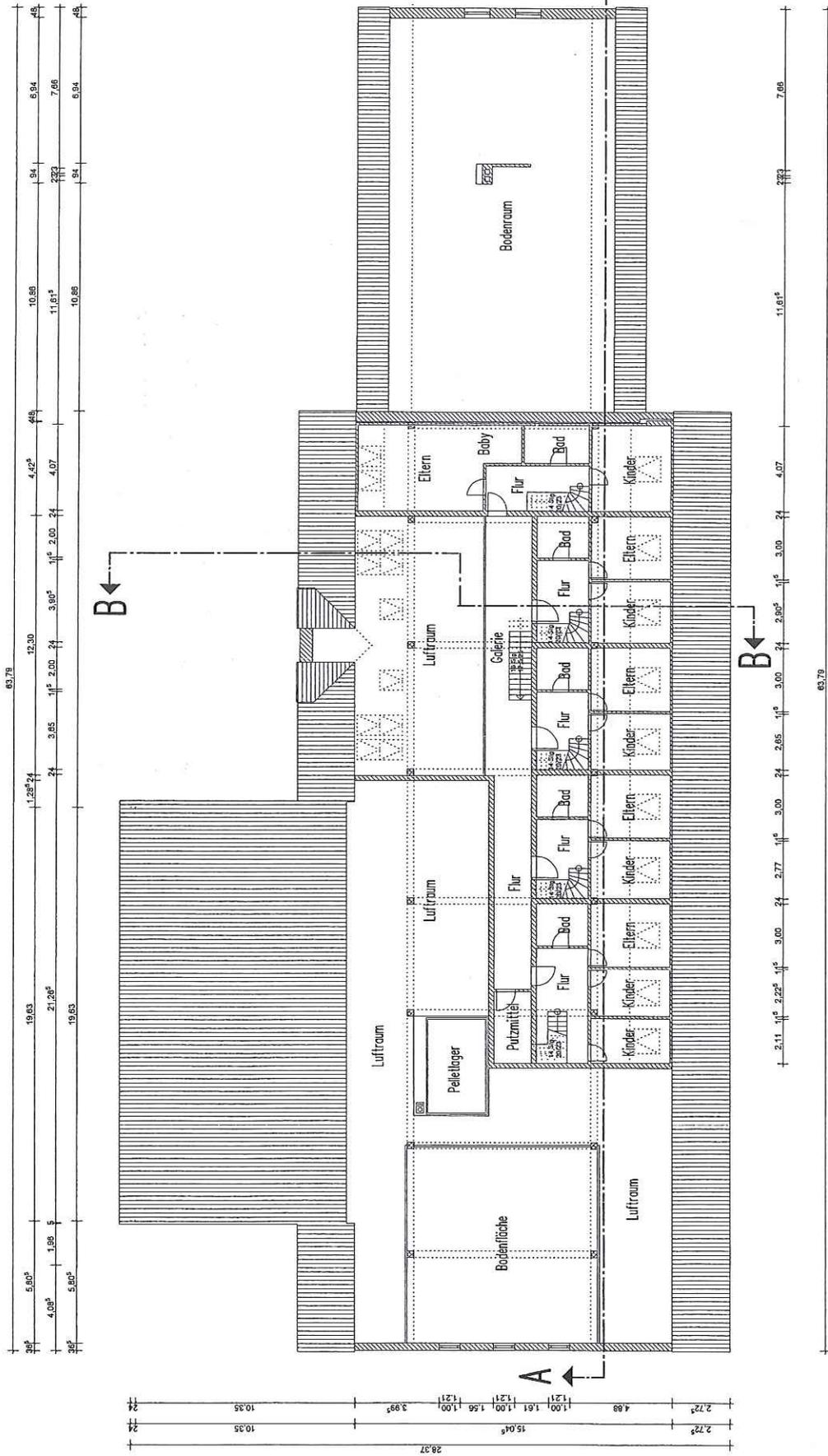
Bauherr: *[Signature]*
 Planer: *[Signature]*



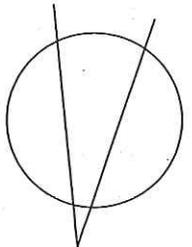
Planung Blatt 1/15

Hauptgebäude

1. Obergeschoss Grundriss



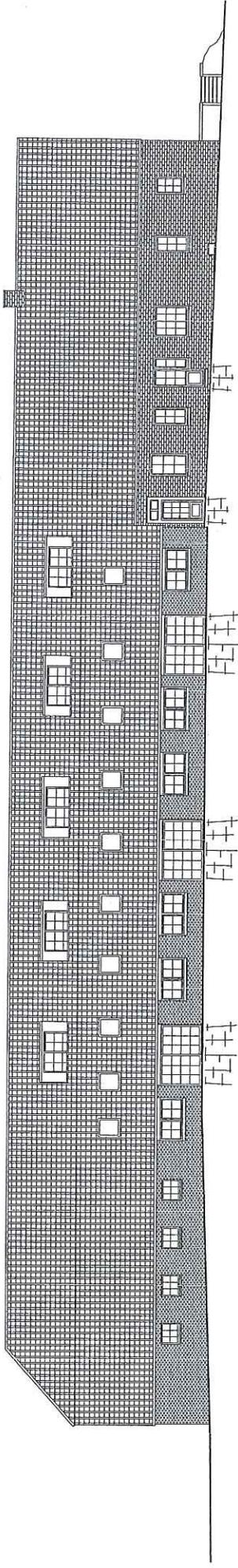
Bauherr: *J. J. J.*
 Planer: *A. A. A.*



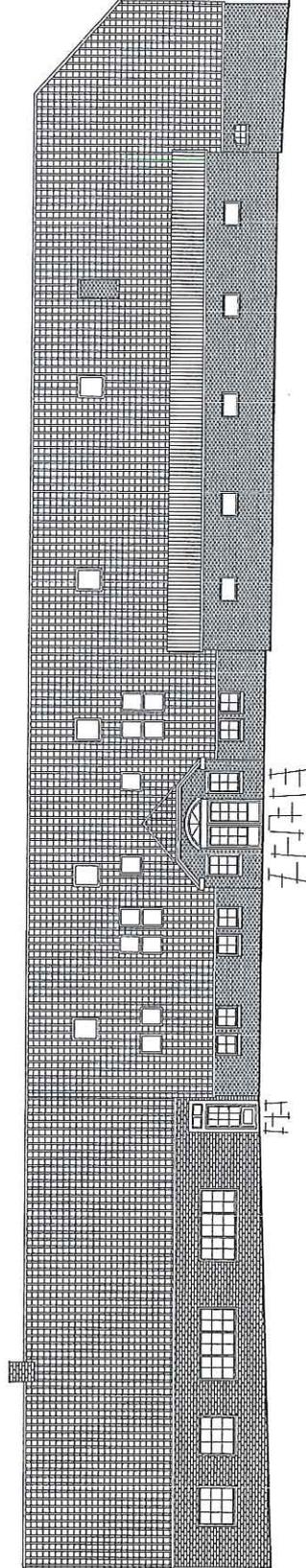
Planung **Blatt 2/5**
 Hauptgebäude

Bauservicebüro Joachim Janßen Langengrün 1, 26434 Wangerland / Friesland	
PROJEKT:	Umbau und Umnutzung eines Hofgebäudes
BAUHERR:	Warder Altendeich 14, 26434 Wangerland
PLANMANN:	Daniela Anderlik und Andreas Snerik Warder Altendeich 14, 26434 Wangerland
AUSSICHT:	1. Obergeschoss Grundriss Hauptgebäude
ZEICHNUNG-NR.:	281
PROJEKT-NR.:	281
ZEICHNUNG-NR.:	HG Planung 2/5

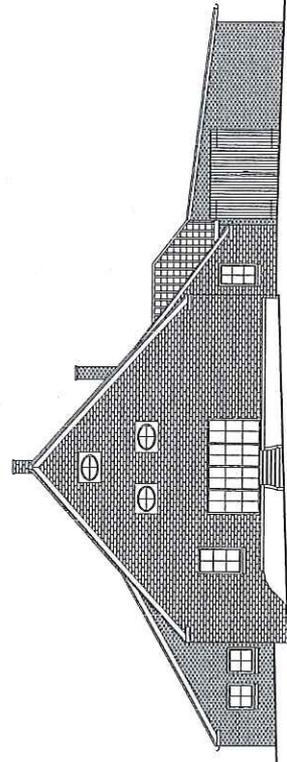
Ansicht von West



Ansicht von Ost



Ansicht von Süd



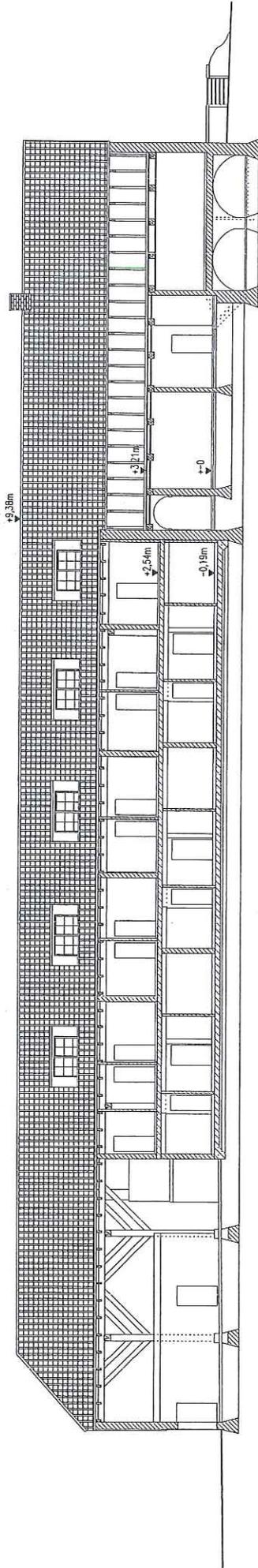
Planung
Hauptgebäude
Blatt 4/5

Bauservicebüro Joachim Janßen <small>Langengrün 1, 26434 Wangerland / Heidehof</small>	
PROJEKT:	Umbau und Umnutzung eines HoGebüdes Warder, Altendieich 14, 26434 Wangerland
Bauherr:	Daniel, Anderik und Andreas Schenkl Warder, Altendieich 14, 26434 Wangerland
Planart:	Ansichten West, Ost und Süd Hauptgebäude
MASSSTAB:	1:100
	GEZEICHNET:
ALLE MAßE SIND NENNMAßE. ESSEY & MÜLLER ARCHITECTURPLANBÜRO GbR VERMAGENSRECHTLICHES PLANBÜRO GbR	
PROJEKT-NR.:	281
ZEICHNUNG-NR.: HG-Planung 4/5	

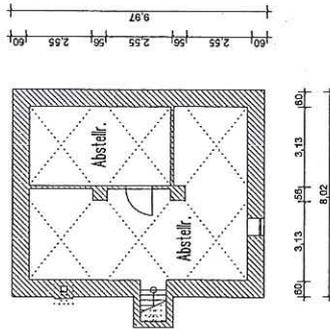
Bauherr: *Schenkl*

Planer: *[Signature]*

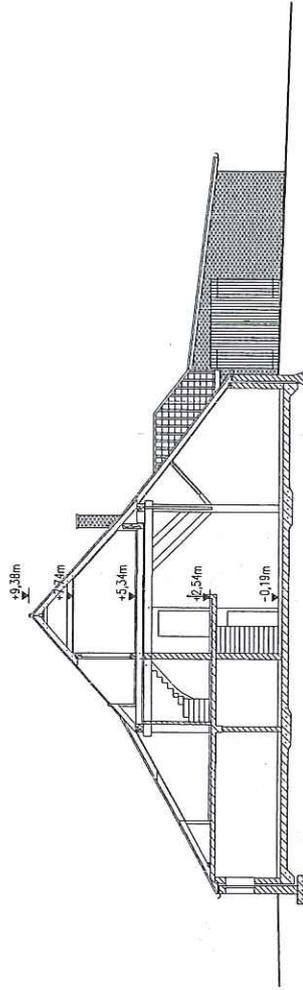
Schnitt A-A



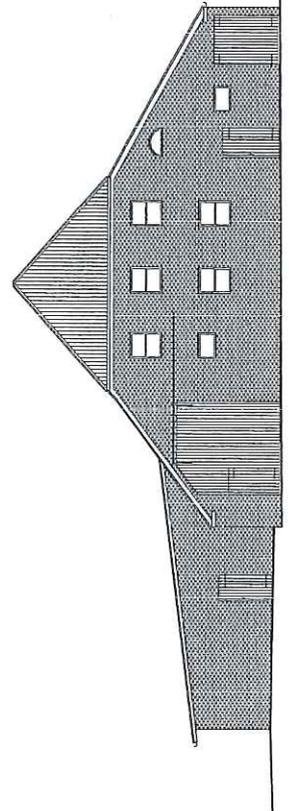
Kellergeschoss Grundriss



Schnitt B-B



Ansicht von Nord

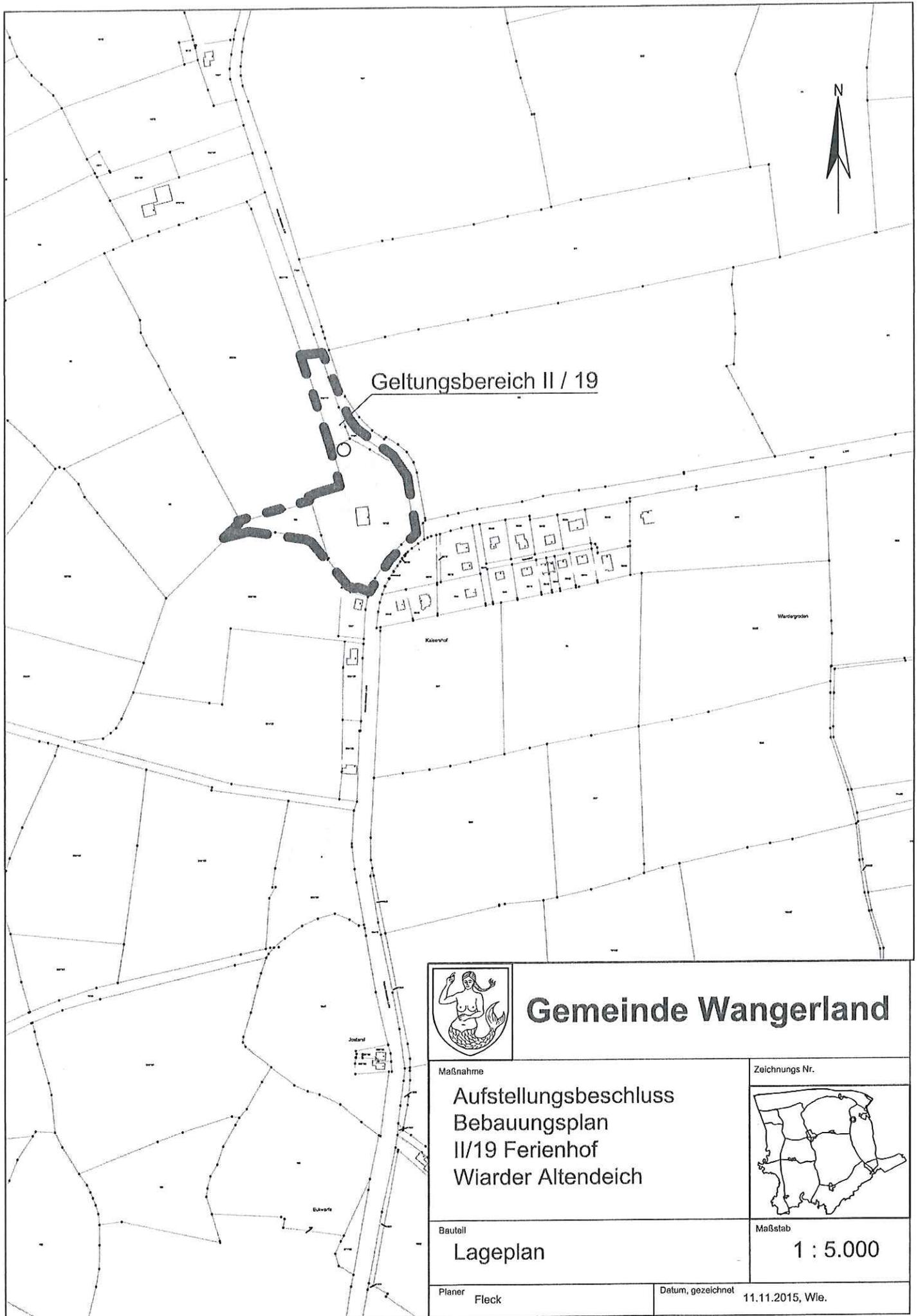


Planung Hauptgebäude Blatt 5/5

Bauservicebüro Joachim Janßen <small>Langengraben 1, 26434 Wangerland / Habbast</small>	
PROJEKT:	Umbau und Umnutzung eines Hofgebäudes
BAUHER:	Wärder Altdieck 14, 26434 Wangerland Daniela Anderik und Andreas Schenkl
PLANART:	Wärder Altdieck 14, 26434 Wangerland Ansicht Nord, Schnitt A-A, Schnitt B-B Hauptgebäude
MASSSTAB:	1:100
	GEZEICHNET: J. Janßen ZEICHNET: REINHOLTE: J. Janßen
<small>ALLE MASSE SIND BRUNNENBLAU. NACHTRÄGE SIND MIT EINER ROTEN STRICHLEISTE ANZUZEICHNEN.</small>	
PROJEKT-NR.:	281
ZEICHNUNG-NR.:	HG-Planung 5/5

Bauherr: *Janßen*

Planer: *[Signature]*



Geltungsbereich II / 19

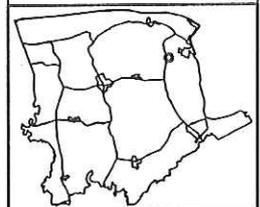


Gemeinde Wangerland

Maßnahme

Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan
II/19 Ferienhof
Wiarder Altendeich

Zeichnungs Nr.



Bauteil

Lageplan

Maßstab

1 : 5.000

Planer
Fleck

Datum, gezeichnet
11.11.2015, Wie.

Gemeinde Wangerland

72. Änderung des Flächennutzungsplanes

M. 1 : 25.000

Planbereich



Textliche Darstellungen (TD)

1. Fremdenverkehrliche Schwerpunktzone

Das Plangebiet (Zone I - II) dient als Fläche für Erholungs-, Kur- und Freizeitwecke (fremdenverkehrliche Schwerpunktzone).

1.1 Zone I

In der Zone I müssen vorhandene und künftige Betriebe (Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Betriebe) folgende Regelungen einhalten:

- In 100 m Entfernung zum Emissionsschwerpunkt des Betriebs darf der Immissionswert der Schwebstaubkonzentration von max. 40 Mikrogramm/cbm (gemittelter Wert in einem Jahr) sowie von max. 50 Mikrogramm/cbm (gemittelter Wert in 24h) nicht überschritten werden (Immissionsgrenzwerte der 22. BImSchV sowie Immissionswerte der TA-Luft 2002). Die zulässigen Überschreitungshäufigkeiten richten sich nach den geltenden Regelungen der 22. BImSchV sowie der TA-Luft.

1.2 Zone II

In der Zone II wird die Zulässigkeit von Anlagen ausschließlich durch die planungsrechtliche Regelung des § 35 BauGB in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen sowie den immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen (BImSchG sowie technische Anleitungen) geregelt. In der Schwerpunktzone II sollen die bestehenden touristischen Nutzungen gesichert und künftige touristische Nutzungen gefördert werden. Die Darstellung der fremdenverkehrlichen Schwerpunktzone II ist als überlagernde Darstellung ohne Entfallung weiterer einschränkender Regelungen zu verstehen.

Hinweise

1. Beachtung anderer Rechtsvorschriften

Die textlichen Darstellungen ersetzen nicht die Prüfung der Abstandserfordernisse bei der Genehmigung von Bauvorhaben für landwirtschaftliche Vorhaben auf der Grundlage anderer Rechtsvorschriften.

2. Verschiebung und Aufteilung von Emissionsschwerpunkten

Vorhandene landwirtschaftliche Betriebe können im Falle der Änderung vorhandener Anlagen bzw. bei Neubauten ihren Emissionsschwerpunkt verschieben und aufteilen. Bei einer Verschiebung dürfen keine Immissionskonflikte mit anderen emittierenden Betrieben entstehen. Bei einer Aufteilung des Betriebes auf mehrere Emissionsorte darf eine Gesamtemissionsfracht, wie sie an einem gemeinsamen Standort innerhalb der jeweiligen Zone zulässig wäre, nicht überschritten werden. Die Vorbelastung sowie die Zusatzbelastung sind gemäß den geltenden Vorschriften und Regelwerken zu ermitteln.

3. Überlagerung der 52. FNP-Änderung

Der Geltungsbereich der 72. FNP-Änderung überlagert den Geltungsbereich der seit dem 18.06.2002 rechtswirksamen 52. FNP-Änderung. Bei der Bekanntmachung der 72. FNP-Änderung überlagern die neuen Darstellungen die bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Darstellungen.

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

Umgrenzung von Flächen für Erholungs-, Kur- und Freizeitwecke sowie von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB.



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Abrenzung von Zonen unterschiedlicher Nutzungsmaße

TD

Textliche Darstellung

Gemeinde Wangerland



Sitzungsvorlage	angelegt: 12.11.2015	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: Herr Fleck	17.11.2015	III-715-2015
Behandlung im:		am:	Öffentl.status:
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung		24.11.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss		07.12.2015	nicht öffentlich

Bezeichnung:

Antrag des Eigenbetrieb Wangermeer auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/20 "Wangermeer-Ost"

Stellungnahme der Fachabteilung

Finanzielle Auswirkungen?
nein

ja

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne jährliche Folgekosten) ggf. unterteilt nach Jahren	Direkte jährliche Folgekosten (z. B. Personal- und Bewirtschaftungsaufwendungen)	Sonstige jährliche Folgekosten (insbes. Abschreibungen)	Finanzierung	
			Eigenanteil	Zuschüsse

Sonstige Anmerkungen:

Vorlage betrifft die demografische Entwicklung?

ja nein

Falls ja, in welcher Art:

Stellungnahme der Abteilung Finanzen

Für die vorgesehene Maßnahme stehen Haushaltsmittel zur Verfügung:

ja nein

Eine Deckung der über- bzw. außerplanmäßigen Auszahlungen ist möglich:
nein

ja

Sonstige Anmerkungen:

Der Antrag des Eigenbetrieb Wangermeer und ein Lageplan mit dem Geltungsbereich sind der Vorlage beigelegt. Es ist beabsichtigt, mit dem beantragten Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb einer Freizeitanlage mit Gastronomiebetrieb zu schaffen. Neben den bereits vorhandenen Nutzungen (Fußballgolf, Blokart-Strandsegeln, Kiosk/Imbiss mit Terrasse) sind weitere Nutzungen (z. B. Tret- und Ruderboote mit Bootshaus und WC-Anlage, Spielplatz, Beachvolley- und fußball, Gastronomie mit Terrasse, Station für E-Bikes) geplant. Ein städtebauliches Konzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der 101. Flächennutzungsplanänderung (Hohenkirchen Wangermeer), die Sondergebiete, die der Erholung dienen, darstellt. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, d. h. eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/20 „Wangermeer-Ost“ zu beschließen. Hinsichtlich der Kosten für das Bauleitplanverfahren sollte ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigenbetrieb geschlossen werden, wonach dieser ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung der Planunterlagen usw. zu seinen Lasten zu beauftragen hat.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Wangerland beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/20 „Wangermeer-Ost“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigelegten Lageplan. Hinsichtlich der Kosten für das Bauleitplanverfahren ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigenbetrieb zu schließen, wonach dieser ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung der Planunterlagen usw. zu seinen Lasten zu beauftragen hat.

Anlagen:

Antrag + Lageplan
Planzeichnung 101. FNP-Änderung



Gemeinde Wangerland
Helmsteder Straße 1
26434 Wangerland

Hohenkirchen, 9. November 2015

Telefon (0 44 63) 989 - 112
Telefax (0 44 63) 989 - 150

Ihre Ansprechpartnerin:
Frau Wüllner
info@wangermeer.de

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Hohenkirchen, östliches Wangermeer

Sehr geehrte Frau Heitmann-Schmacker,

hiermit beantragen wir, für den Bereich des östlichen Wangermeeres die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens.

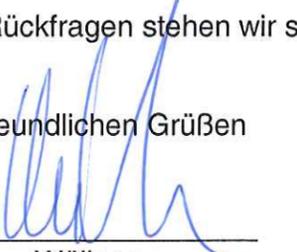
Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb einer Freizeitanlage mit einem Gastronomiebetrieb geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

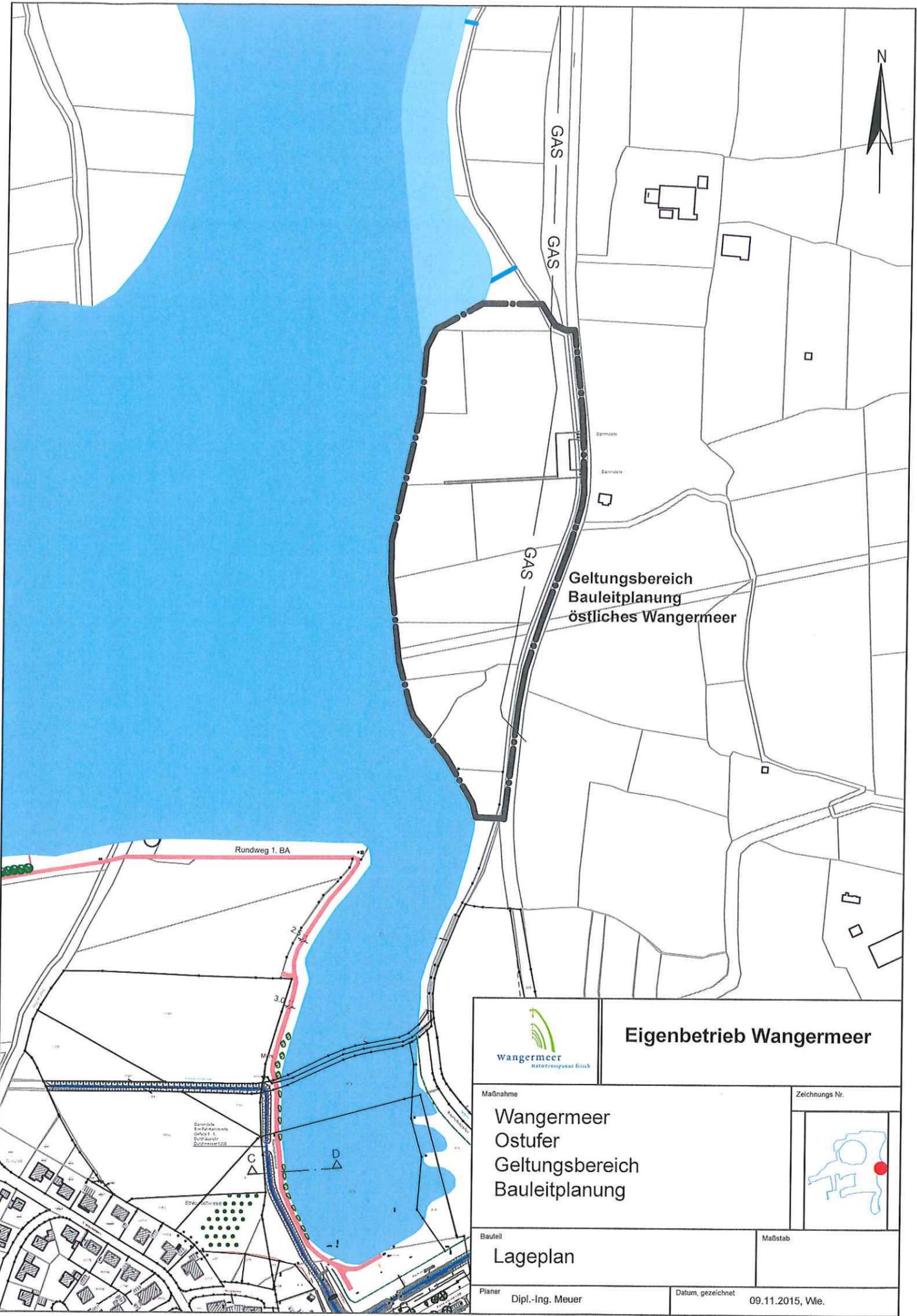
Wir erklären hiermit, dass alle erforderlichen Kosten für das Verfahren übernommen werden.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zu Verfügung.

mit freundlichen Grüßen


Wüllner
Kaufm. Betriebsleiterin

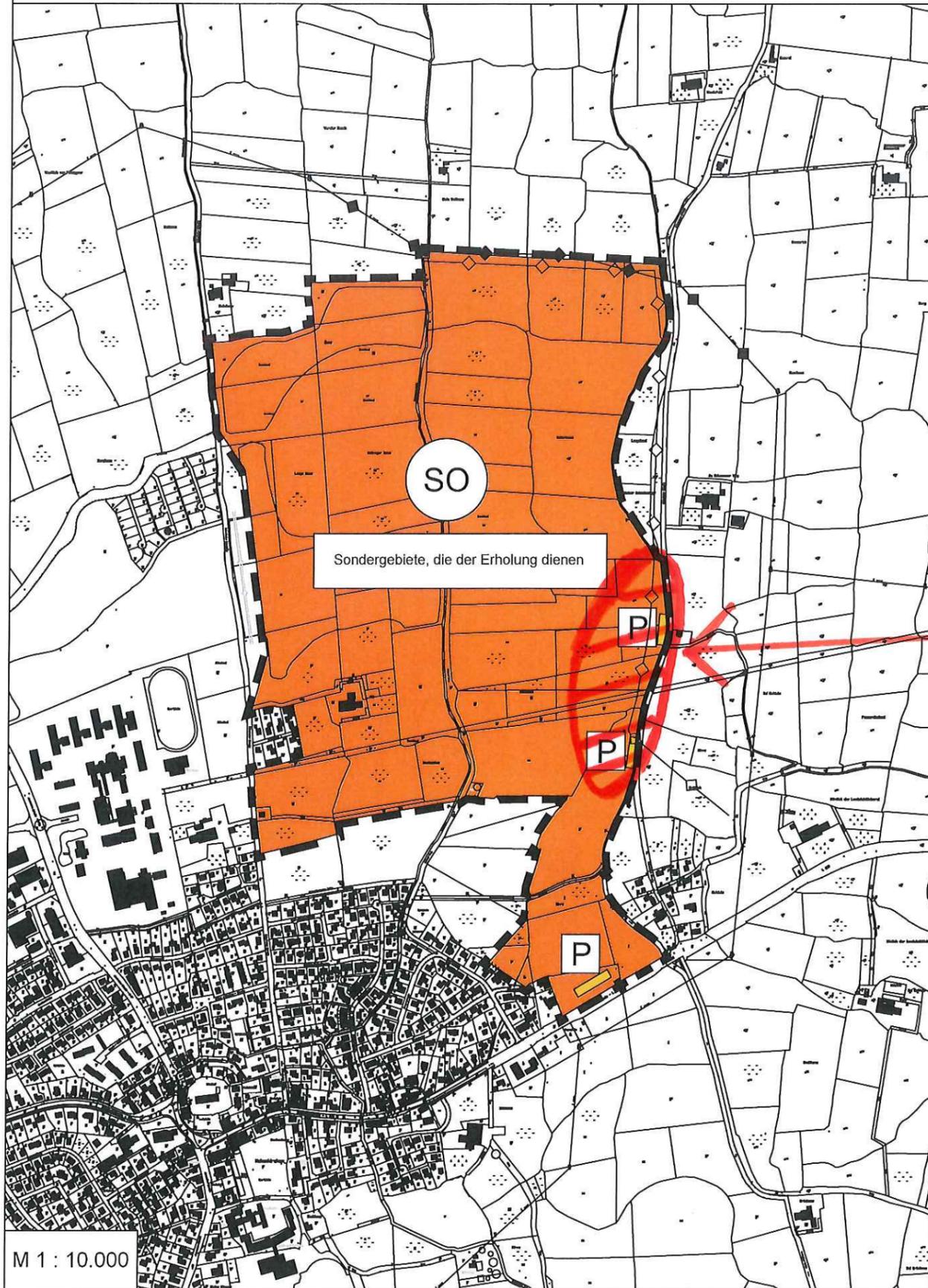

Meuer
tech. Betriebsleiter



Gemeinde Wangerland

101. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Hohenkirchen Wangermeer"



M 1 : 10.000

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wangerland in seiner Sitzung am 16.12.2014 die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Hohenkirchen, (Siegel)

 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am 06.05.2013 die Aufstellung der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2(1) BauG am 28.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Hohenkirchen,

 Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 101. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am 16.12.2014 beschlossen.

Hohenkirchen,

 Bürgermeister

Genehmigung

Die 101. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.:.....) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gem. § 6 BauGB genehmigt.

.....
 Landkreis Friesland

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wangerland ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gem. § 4a (3), Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben / Auflagen gem. § 4a (3) Satz 1 i.V.m. § 3 (2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.

Hohenkirchen,

 Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 101. Flächennutzungsplanänderung ist gem. § 6 (5) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Friesland bekannt gemacht worden. Die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Hohenkirchen,

 Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 101. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hohenkirchen,

 Bürgermeister

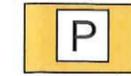
Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiete, die der Erholung dienen

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

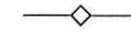


Ruhender Verkehr (Sammelparkplätze)

3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Hauptversorgungsleitung oberirdisch (110-kV-Leitung)



Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Erdgas Hochdruckleitung DN 300, PN 70)

4. Sonstige Planzeichen



Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes

Planbereich

Gemeinde Wangerland
 Landkreis Friesland

101. Änderung des Flächennutzungsplanes
 "Hohenkirchen Wangermeer"

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
 Entwicklungs- und Projektmanagement
 Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

