

BOAR Kramer erläutert eingehend die grundsätzlichen Schritte eines Planverfahrens und legt dar, in welchem Planschritt sich der Bebauungsplan Nr. 119 "Ortskern Ostiem" befindet.

Ferner erläutert er die Abgrenzungen der unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung und die Notwendigkeit der Anpassung im Flächennutzungsplan.

Im Anschluss stellt Herr Mosebach den Planentwurf in seinen Grundzügen vor.

RM Bödecker weist auf die Anliegerversammlung vom 11.03.2015 und die sich hieraus ergebenden Fragen hin.

Auf die Frage, ob eine Straße von "Auf dem Knull" zu der neuen süd-nördlich verlaufenden Planstraße möglich sei, entgegnet BOAR Kramer, dass dies aufgrund der Eigentümeridentität nicht sinnvoll sei. Diese Straße würde dann die Grundstücke mehrerer Eigentümer kreuzen. Ein Anwohner spricht sich ebenfalls gegen diese Lösung aus.

Die Frage, ob eine Verlängerung des privaten Stichts südlich des alten Schulhofes bis hin zur bereits vorgesehenen Erschließungsmöglichkeit am östlichen Plangebietsrand möglich ist, antwortet BOAR Kramer, dass eine "Ringzufahrt" in der ursprünglichen Planversion vorgesehen, aber auf vehementen Widerstand der Anwohner des nördlichen Theilenwegs gestoßen ist.

Ein Bürger, Herr Grahlmann, merkt an, dass ihm die überbaubaren Bereiche um die landwirtschaftlichen Höfe herum als zu klein erscheinen. Ferner könnte eine Erschließung des alten Schulhofes durch eine Verlegung des Stichtendes in nördliche Richtung hin erfolgen.

Auf seinen Einwand hin, die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland habe keine Kenntnis über eine evtl. Gestaltung der Baufenster in den Denkmalschutzbereichen, wird ihm erläutert, dass diese Angelegenheit mit dem Landesamt für Denkmalpflege in Oldenburg (welches die übergeordnete Behörde ist) beraten wurde.

Auf die Frage des Bürgers, Herrn Blaschke, wie eine private Erschließung zu regeln sei, wird erläutert, dass die anliegenden Grundstücksbesitzer das Einvernehmen herzustellen haben. Gleichzeitig bittet Herr Blaschke, den nicht überbaubaren Bereich um den Reiterhof herum noch einmal zu überdenken. Bereits in der Sitzung herrscht Einvernehmen, die Grenze zu erweitern.

Ebenso soll nach Anregung von Herrn Cassens die GRZ (Grundflächenzahl) durchgängig auf 0,3 im gesamten Plangebiet festgelegt werden.

Auf die Frage von RM Bödecker, wieso der ursprünglich geplante überbaubare Bereich nördlich des Sees wieder entfernt worden sei, entgegnet BOAR Kramer, dass dieses aufgrund eines Anliegerwunsches erfolgt sei.

Auf den Einwand von Herrn Grahlmann, dass auch er mit einer GRZ von 0,25 nicht einverstanden sei, wurde ihm erläutert, dass es nach der Baunutzungsverordnung möglich ist, diese GRZ für Nebenanlagen um 50 Prozent zu überschreiten.

Auf die Frage von RM Köhn, wieso es nicht möglich ist, auf dem Flurstück 180/3 (Flurstück südlich des Grundstückes der Obstwiese) zu bauen, wird ihm erläutert, dass das Landesamt für Denkmalschutz diesen nicht überbaubaren Bereich aufgrund der Nähe zu den angrenzenden Baudenkmalern festgelegt habe.

RM Thiesing gibt die Anregung, das Flurstück 180/3 mit in den rot-umrandeten Denkmalensemblebereich zu nehmen.

Die Frage von Herrn Grahlmann, wieso entgegen der ersten Planung der gesamte See zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehört, wurde ihm von Herrn Mosebach erläutert, dass das gesamte Plangebiet neu vermessen wurde. Das Ufer des Sees kann keine Grenze bilden, es sei denn sie ist vermessen. Dies würde jedoch einen erheblichen Kostenaufwand darstellen. Somit ist die Plangrenze jetzt die bestehende vermessene Situation. An der für den See planfestgestellten Rechtslage ändert sich nichts.

RM von Heynitz spricht sich dafür aus, die in Punkt 4 der örtlichen Bauvorschriften festgelegte Fläche für die Nutzung von Sonnenenergie zu erhöhen. Herr Mosebach stimmt diesem zu.