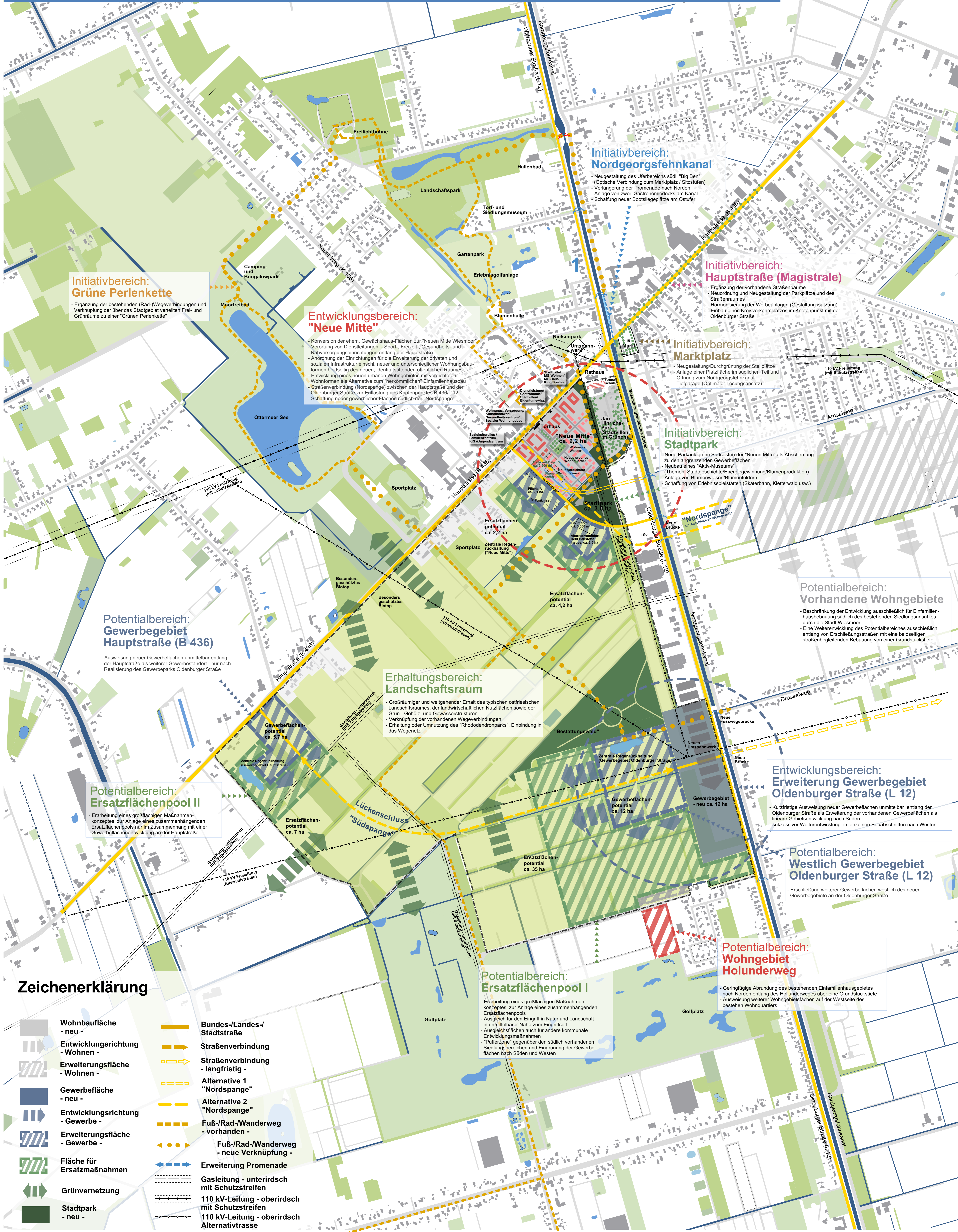


STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN WIESMOOR

GESAMTKONZEPT (Entwurf: Stand 05.04.2019)



Initiativbereich: Grüne Perlenkette
- Ergänzung der bestehenden (Rad-)Wegeverbindungen und Verknüpfung der über das Stadtgebiet verteilten Frei- und Grünräume zu einer "Grünen Perlenkette"

Entwicklungsbereich: "Neue Mitte"
- Konversion der ehem. Gewächshaus-Flächen zur "Neuen Mitte Wiesmoor"
- Verortung von Dienstleistungen, - Sport-, Freizeit-, Gesundheits- und Nahversorgungseinrichtungen entlang der Hauptstraße
- Anordnung der Einrichtungen für die Erweiterung der privaten und sozialen Infrastruktur einschl. neuer und unterschiedlicher Wohnbauformen beidseitig des neuen, identitätsstiftenden öffentlichen Raumes
- Entwicklung eines neuen urbanen Wohngebietes mit verdichteten Wohnformen als Alternative zum "herkömmlichen" Einfamilienhausbau
- Straßenverbindung (Nordspange) zwischen der Hauptstraße und der Oldenburger Straße zur Entlastung des Knotenpunktes B 436/L 12
- Schaffung neuer gewerblicher Flächen südlich der "Nordspange"

Initiativbereich: Nordgeorgsfehkanal
- Neugestaltung des Uferbereichs süd. "Big Ben" (Optische Verbindung zum Marktplatz / Sitzstufen)
- Verlängerung der Promenade nach Norden
- Anlage von zwei Gastronomiedecks am Kanal
- Schaffung neuer Bootsliegeplätze am Ostufer

Initiativbereich: Hauptstraße (Magistrale)
- Ergänzung der vorhandene Straßenbäume
- Neuordnung und Neugestaltung der Parkplätze und des Straßenraumes
- Harmonisierung der Werbeanlagen (Gestaltungssatzung)
- Einbau eines Kreisverkehrsplatzes im Knotenpunkt mit der Oldenburger Straße

Initiativbereich: Marktplatz
- Neugestaltung/Durchgrünung der Stellplätze
- Anlage einer Platzfläche im südlichen Teil und
- Öffnung zum Nordgeorgsfehkanal
- Tiefgarage (Optimaler Lösungsansatz)

Initiativbereich: Stadtpark
- Neue Parkanlage im Südsosten der "Neuen Mitte" als Abschirmung zu den angrenzenden Gewerbeflächen
- Neubau eines "Aktiv-Museums" (Themen: Stadtgeschichte/Energiegewinnung/Blumenproduktion)
- Anlage von Blumenwiesen/Blumenfeldern
- Schaffung von Erlebnisspielflächen (Skaterbahn, Kletterwald usw.)

Potentialbereich: Vorhandene Wohngebiete
- Beschränkung der Entwicklung ausschließlich für Einfamilienhausbebauung südlich des bestehenden Siedlungsansatzes durch die Stadt Wiesmoor
- Eine Weiterentwicklung des Potentialbereiches ausschließlich entlang von Erschließungsstraßen mit einer beidseitigen straßenbegleitenden Bebauung von einer Grundstücksfläche

Potentialbereich: Gewerbegebiet Hauptstraße (B 436)
- Ausweisung neuer Gewerbeflächen unmittelbar entlang der Hauptstraße als weiterer Gewerbebestand - nur nach Realisierung des Gewerbeplatzes Oldenburger Straße

Erhaltungsbereich: Landschaftsraum
- Großräumiger und weitgehender Erhalt des typischen ostfriesischen Landschaftsraumes, der landschaftsaffinen Nutzflächen sowie der Grün-, Geh- und Gewässerstrukturen
- Verknüpfung der vorhandenen Wegeverbindungen
- Erhaltung oder Umnutzung des "Rhododendronparks", Einbindung in das Wegenetz

Entwicklungsbereich: Erweiterung Gewerbegebiet Oldenburger Straße (L 12)
- Kurzfristige Ausweisung neuer Gewerbeflächen unmittelbar entlang der Oldenburger Straße als Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen als lineare Gebietsentwicklung nach Süden
- sukzessiver Weiterentwicklung in einzelnen Bauabschnitten nach Westen

Potentialbereich: Ersatzflächenpool II
- Erarbeitung eines großflächigen Maßnahmenkonzeptes zur Anlage eines zusammenhängenden Ersatzflächenpools nur im Zusammenhang mit einer Gewerbeflächenentwicklung an der Hauptstraße

Potentialbereich: Westlich Gewerbegebiet Oldenburger Straße (L 12)
- Erschließung weiterer Gewerbeflächen westlich des neuen Gewerbegebietes an der Oldenburger Straße

Potentialbereich: Ersatzflächenpool I
- Erarbeitung eines großflächigen Maßnahmenkonzeptes zur Anlage eines zusammenhängenden Ersatzflächenpools
- Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort
- Ausgleichsflächen auch für andere kommunale Entwicklungsmaßnahmen
- "Pufferzone" gegenüber den südlich vorhandenen Siedlungsbereichen und Eingrünung der Gewerbeflächen nach Süden und Westen

Potentialbereich: Wohngebiet Holunderweg
- Geringfügige Abrundung des bestehenden Einfamilienhausgebietes nach Norden entlang des Holunderweges über eine Grundstücksfläche
- Ausweisung weiterer Wohngebietsflächen auf der Westseite des bestehenden Wohnquartiers

Zeichenerklärung

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|---|
| | Wohnbaufläche - neu - | | Bundes-/Landes-/Stadtstraße |
| | Entwicklungsrichtung - Wohnen - | | Straßenverbindung |
| | Erweiterungsfläche - Wohnen - | | Straßenverbindung - langfristig - |
| | Gewerbefläche - neu - | | Alternative 1 "Nordspange" |
| | Entwicklungsrichtung - Gewerbe - | | Alternative 2 "Nordspange" |
| | Erweiterungsfläche - Gewerbe - | | Fuß-/Rad-/Wanderweg - vorhanden - |
| | Fläche für Ersatzmaßnahmen | | Fuß-/Rad-/Wanderweg - neue Verknüpfung - |
| | Grünvernetzung | | Erweiterung Promenade |
| | Stadtpark - neu - | | Gasleitung - unterirdisch mit Schutzstreifen |
| | | | 110 kV-Leitung - oberirdisch mit Schutzstreifen |
| | | | 110 kV-Leitung - oberirdisch Alternativtrasse |