

**Zusammenstellung  
der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von dritter Seite zur Aufstellung des  
Bebauungsplans B 12 – „Rotenburger Weg“**

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am Verfahren der Bauleitplanung beteiligt und entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt werden. Dieses wurde seitens der Stadt Wiesmoor mit Schreiben vom 29.05.2017 mit Fristsetzung zum 11.07.2017 durchgeführt. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.06.2017 bis einschließlich 11.07.2017.

In der nachstehenden Auflistung sind die entsprechenden Stellungnahmen aufgeführt.

<b>Nr.</b>	<b>Name</b>	<b>Datum</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Beschlussvorschläge für den VA am 14.08.2017</b>
1.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich	-	Fehlanzeige	-
2.	Ev.-luth. Kirchenamt Aurich	-	Fehlanzeige	-
3.	Landkreis Aurich (zweifach)	04.07.2017	Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Zu der o. g. Planung bestehen folgende Bedenken:  Aus den Planungsunterlagen ist nicht ersichtlich, wie die Zufahrten zu den geplanten Wohnhäusern angelegt werden sollen. Um die Abfallentsorgung für die geplante Wohnanlage zu gewährleisten, ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass Sackgassen über eine ausreichende Wendemöglichkeit verfügen. Begründung: Die Stadt Wiesmoor plant durch die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. B 12 die Aufhebung einer festgesetzten Verkehrsfläche in Teilbereichen der Bauungspläne Nr. B1 und B6 und entsprechend eine Festsetzung als Mischgebiet. Diese Maßnahme dient der Nachverdichtung in dieser zentralen Ortslage.	Die Grundstücke unmittelbar angrenzend an den Rotenburger Weg (38/5 und 38/6) werden über diese kommunale öffentliche Straße erschlossen. Das weiter westlich liegende Flurstück 38/7 ist über die westlich liegende Privatstraße an das öffentliche Verkehrsnetz (hier im Norden der Amaryllisweg) angeschlossen. Die Bebaubarkeit und Erschließung von rückwärtigen Grundstücksbereichen, hier eben das Flurstück 38/7, richtet sich nach Vereinbarungen von den Grundstückseigentümern und den bauordnungsrechtlichen Vorgaben. Um einen größtmöglichen Gestaltungsspielraum zu erhalten, wurde auf die Festsetzung einer privaten Erschließung verzichtet. Dadurch auftretende städtebauliche Missstände sind nicht erkennbar. Die Privatstraße (Flurstück 71/80) und die ausgewiesene Mischgebietsfläche (38/7) stehen im Eigentum von einem Grundstückseigentümer, so dass die Erschließung des Flurstückes 38/7 sichergestellt ist. Da die Notwendigkeit für die Planstraße nicht mehr gesehen wird, ist die Aufhebung dieser Planstraße die vorrangige

Zielsetzung der Bauleitplanung.

Die Abfallentsorgung des Wohngebiets / der geplanten Wohnhäuser ist sicherzustellen. Gemäß § 16 (1) der Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung (GUV-V C 27) in der neuesten Fassung, ist die Zufahrt zu den Abfallbehälterstandplätzen so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden. Dafür ist ein Wendehammer von mindestens 18 m für das Wenden der Müllfahrzeuge erforderlich. Bei Nichteinhaltung der vorgenannten Vorschrift kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Straße durch das Entsorgungsunternehmen nicht angefahren wird.

Die Abfallentsorgung am Rotenburger Weg ist sichergestellt. Wie sich das weitere Mischgebiet entwickeln wird, ist derzeit nicht bekannt. Die Erschließung ist über die westlich liegende Privatstraße sichergestellt. Der Eigentümer wird bezgl. der Unfallverhütungsvorschriften unterrichtet. Die Abfallentsorgungssatzung wird beachtet.

Sind Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den Entsorgungsfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden, haben die zur Entsorgung Verpflichteten gem. § 17 Abs. 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallentsorgung für den Landkreis Aurich (Abfallentsorgungssatzung) vom 20.12.2012, (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Aurich und für die Stadt Emden Nr. 48 vom 21.12.2012, zuletzt geändert durch Beschluss des Kreistages vom 18.12.2014, veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Aurich Nr. 51 vom 19.12.2014) die Abfallbehälter an eine durch die Entsorgungsfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen oder bringen zu lassen. Für diesen Fall ist ein geeigneter Stand- und Aufstellplatz zu bestimmen, der durch die Entsorgungsfahrzeuge erreicht werden kann.

Zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet entwässert in den Nordgeorgsfehnen-Kanal (Gew. II. Ord. Nr. 112/37). Jede Abflussschärfung in diesem Vorflutsystem ist zu vermeiden, da es bereits heute überlastet ist. Bedenken gegen das Vornaben können nur dann zurückgestellt werden, wenn meiner unteren Wasserbehörde vor Baubeginn ein Oberflächeneutwässer-

Die Stadt hat das Flurstück 3/3 der Flur 4 der Gemarkung Wiesmoor zur Größe von 8.165 qm nördlich des Sonnenblumenweges und östlich der Ringelblumenstraße erworben. Eine grobe ingenieurtechnische hydraulische Berechnung gem. den gültigen ATV-Arbeitsblättern für ein Regenrückhaltebecken liegt hier vor. Aufgrund fehlender Haushaltsmittel konnte die Maßnahme bislang nicht umgesetzt werden.

serungsplan zur Prüfung und ggf. zur Genehmigung und Erteilung einer Einleitungserlaubnis vorgelegt wird.

Der Entwurf muss den hydraulischen Nachweis führen, dass die zusätzlich anfallenden Regenmengen schadlos abgeführt werden können. Der Bau einer Regenwasserrückhaltung bei einer Neuversiegelung dieser Groenordnung wird als unverzichtbar angesehen. Ein Drosselschacht ist vorzusehen und hydraulisch zu bemessen. Die Unterhaltung der Regenruckhaltungsanlagen muss eindeutig und dauerhaft gesichert sein.

Zusätzlich ist eine Übersicht der aktuellen Entwassersituation der B-Plangebiete B1 und B6 vorzulegen.

Generell sollte nach wie vor das Regenruckhaltekonzept entlang der Ringelblumenstrae schnellstmöglich umgesetzt werden, um die Altbebauung ebenfalls abzubilden.

Hinweise/Anregungen:

Im westlichen Plangebiet verläuft ein Schaugraben.

Zur Kenntnis genommen.

Telekommunikation:

Die Bundesregierung hat am 27. Januar 2016 den vom Bundesminister für Verkehr und digitale Infrastruktur vorgelegten Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzGesetz) beschlossen. Dieses sieht in Neubaugebieten zwingend vor, eine Glasfaserversorgung einzubauen.

Zur Kenntnis genommen.

Zur Information und Kenntnisnahme ist nach § 77i Abs. 7 DigiNetzG in Plangebieten sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, welche mit Glasfaserkabel ausgestattet sind, mitzuverlegen sind. Folgendes ist bei der Umsetzung zu beachten: -bei den im Planungsraum präsentierten Telekommunikationsunternehmen ist anzufragen, ob diese die Erschlieung nach § 77i Abs. 7 vornehmen würden; -alternativ besteht die Möglichkeit über einen Erschlieungsvertrag die Anforderung auf den Vorha-

Nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde können ausnahmsweise noch Teillösungen dahingehend akzeptiert werden, dass im Einzelfall auf den Baugrundstücken geeignete eigene Regenruckhaltungen zu schaffen sind. Gedacht ist hier z. B. an einen sogenannten Staukanal, so wie es bei anderen Bauvorhaben auch bereits umgesetzt wurde.

Zur Kenntnis genommen.

Die vorhandenen rechtlichen Gegebenheiten werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei dieser Planung um kein Neubaugebiet.

Entsprechende Leerrohre für die Aufnahme der entsprechenden Kabel werden bei Straenbauarbeiten mitverlegt. Es besteht ein enger Kontakt zu den Telekommunikationsunternehmen sowie zum Landkreis Aurich als federführende Behörde. Ansonsten werden die gesetzlichen Vorgaben beachtet.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 14.08.2017
			<p>betrager/Erschlieungstrager zu übertragen, damit dieser im Rahmen der Objekt- und Erschlieungsplanung die Glasfasertrassen mit plant und umsetzen lässt;</p> <p>-alternativ besteht ebenso die Möglichkeit, dass von der Stadt, dem Landkreis oder einem anderen öffentlichen Versorgungsträger diese Infrastruktur errichtet wird und nach den Vorgaben des DigiNetzG vermielet wird.</p> <p>Die favorisierte Umsetzung über die Telekommunikationsunternehmen ist anzustreben. Zu beachten ist, dass die Telekommunikationsunternehmen möglicherweise aktuell auf Teilnehmeranschlussleitungen (TAL) mit zweidrhtigen Kupferleitungen oder Koaxialkabel setzen, die nicht der neuen gesetzlichen Vorgabe entsprechen. Unabhängig hiervon sind die Regelung des DigiNetzG in die Objektplanung frühzeitig zu integrieren, da Anforderungen an die Hullrohrtrassen, die Stromversorgung (§ 77k Abs. 1), die Abschliebarkeit (§ 77k Abs. 2), der Zugänglichkeit (§ 77k Abs. 4 und 5) usw. sichergestellt werden müssen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.</p>	<p>Ein Vorhabenträger / Erschlieungstrager für den Ausbau von Straen ist nicht vorhanden.</p>
4.	Gemeinde Friedeburg	-	Fehlanzeige	-
5.	Gemeinde Uplengen	-	Fehlanzeige	-
6.	Gemeinde Groefehn	-	Fehlanzeige	-
7.	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Aurich –	12.06.2017	Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.  Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und	Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	
	Katasteramt Aurich		<p>katatertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RD Erl. d. Nds. SozMI. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBI. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p> <p>Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Die Vermessungs- und katatertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p> <p>Verwenden Sie bitte die Planunterlage die Ihnen am 12.06.2017 vom Katasteramt zugesandt wurde.</p> <p>Anstelle des verwendeten Verfahrensvermerkes zur Planunterlage bitte ich den von mir vorgegebenen Text für die Kartengrundlage und den Herausgeber in Kombination zu benutzen.</p>	<p>Die Planunterlage wird angepasst.</p> <p>Die genannte Planunterlage wird im weiteren Verfahren genutzt.</p>
8.	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems - Geschäftsstelle Aurich	-	Fehlanzeige	-
9.	Agentur für Arbeit Emden	-	Fehlanzeige	-
10.	Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten	-	Fehlanzeige	-
11.	Handwerkskammer f. Ostfriesland	-	Fehlanzeige	-
12.	Industrie- und Handelskammer	06.07.2017	Den Planetentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Zur Kenntnis genommen.
13.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	07.06.2017	Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.	Zur Kenntnis genommen.
14.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	26.06.2017	Vom Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. B12, der	Zur Kenntnis genommen.

Nr. Name Datum

Beschlussvorschläge für den VA am 14.08.2017

Anregungen

- |  |            |   |   |
|--|------------|---|---|
| sichtsamt Emden  |            | die Darstellung eines Mischgebietes (MI) beinhaltet, habe ich Kenntnis genommen. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich eine Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben. Da diese Einzelhandelsbetriebe unter die NACE-Schlüssel-Nummer 47 fallen, ist immissionschutzrechtlich der Landkreis zuständig.   | Zur Kenntnis genommen.                                  |
| 15. Staatliches Baumanagement Emden - Baugruppe Aurich   | -          | Darüber hinaus bestehen gegen den Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.<br><br>Unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB vom 02.05.1988 (Nds. MBl. S. 547) wird nur um Übersendung einer Planausfertigung (ohne Begründung) gebeten.  | Eine Planausfertigung wird zu gegebener Zeit übersandt. |
| 16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 | 08.06.2017 | Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Wittmund und im Interessengebiet der LV-Radaranlage Brockzetel.<br><br>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Internet bereitgestellten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bauungsplanes. | Zur Kenntnis genommen.                                  |
| 17. NLWKN - Betriebsstelle Aurich  | 08.06.2017 | Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist sicherzustellen.  | Zur Kenntnis genommen.                                  |
| 18. Polizeiinspektion Aurich -   | -          | Stellungnahme als TöB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.   | Zur Kenntnis genommen.                                  |
| 18. Polizeiinspektion Aurich -   | -          | Fehlanzeige   | -   |

Sachgebiet Verkehr -

- |     |   |            |   |  |
|-----|---|------------|---|--|
| 19. | Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.                     | 13.06.2017 | Gegen das o. g. Vorhaben bestehen seitens des Einzelhandelsverbandes Ostfriesland e. V. keinerlei Bedenken.   | Zur Kenntnis genommen.   |
| 20. | ADFC Ortsclub Wiesmoor e. V., z. H. Herrm Karl-Heinz Herzog | -          | Fehlanzeige   | -  |
| 21. | Avacon AG   | 19.06.2017 | Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co. KG / HSN GmbH Magdeburg.<br>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.<br>26639 Wiesmoor OT Wiesmoor – Kastanienstraße<br>Achtung:<br>Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.<br>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. | Zur Kenntnis genommen.<br>Zur Kenntnis genommen.<br>Zur Kenntnis genommen. |
| 22. | TennET TSO GmbH   | 02.06.2017 | Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.  | Zur Kenntnis genommen.   |
| 23. | Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH                 | -          | Fehlanzeige   | -  |
| 24. | EWWE Netz GmbH - Netzregion Ostfriesland                    | -          | Fehlanzeige   | -  |

**Nr. Name Datum**

**Anregungen**

**Beschlussvorschläge für den VA am 14.08.2017**

25. Deutsche Telekom Technik GmbH	10.07.2017	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Zur Kenntnis genommen.
	11.07.2017	Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Zur Kenntnis genommen.  Kommunale Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.
	11.07.2017	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 10.07.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:	Zur Kenntnis genommen.
		Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen.
		Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Zur Kenntnis genommen.
26. Oldenburgisch-Ostf. Wasserverband	16.06.2017	Mit Schreiben vom 14. Juli 2015 – Tlb – 217/15/Hö/Ex – haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.	Zur Kenntnis genommen.
		Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.	Zur Kenntnis genommen.

Inhalt der o.g. Stellungnahme:

Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 50 sowie eine Hausanschlussleitung des OOWV. Diese Leitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Leitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Versorgungsleitung als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserversorgungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.

Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versor-

Die Stellungnahme vom 14.07.2015 bezog sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes B 12, der damals zum Inhalt ein Allgemeines Wohngebiet hatte. Diese Planungen wurden mittlerweile verworfen und die damals eingeleitete Bauleitplanung (VA-Gebiet) nicht weiterverfolgt. Das aktuelle Planverfahren sieht zwar den gleichen Geltungsbereich vor, aber der Inhalt wurde grundlegend geändert. Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Die Versorgungsleitung DN 50 wird nicht überbaut. Die Notwendigkeit der Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wird derzeit nicht gesehen. Eine entsprechende Gestaltungsfreiheit bezgl. der Nutzung der Grundstücke durch die Bauherren wird angestrebt.

Zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen.

Öffentliche Verkehrsflächen sind aufgrund der Aufhebung

gungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Um die Wiederaufnahme der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasser Versorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOVV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschen

der Planstraße im Plangebiet nicht vorgesehen.

Zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen.

wasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterfuhhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.

Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OÖWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Zur Kenntnis genommen.

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Dringenberg von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Telefon 04948 9180111, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Sitzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten. Eine entsprechende Planfassung wird übersandt.

27. Deutsche Post AG - Bauen  
GmbH Niederlassung Bremen -
28. Ev.-luth. Kirchengemeinde -
29. Kath. Kirchengemeinde -
30. Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie (LBEG) -
- Töb/MLZusam B12 1

Fehlanzeige

-

Fehlanzeige

-

Fehlanzeige

-

Fehlanzeige

-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	
31.	Ostfriesische Landschaft	23.06.2017	Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.  Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Bau- denkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.	Zur Kenntnis genommen.  Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planunterlage enthalten.
32.	GLL Meppen - Staatliche Moorverwaltung	-	Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planunterlage enthalten
33.	Landschafts- und Kulturbauverband Aurich	-		Fehlanzeige
34.	Nds. Landesforsten - Forstamt Neuenburg	-		Fehlanzeige
35.	Landesjägerschaft Niedersachsen e. V	-		Fehlanzeige
36.	Jägerschaft Aurich e. V., z. H. Herrn Dieter Schilling	-		Fehlanzeige
37.	Hegering Bagband, z. H. Herrn Dieter Schilling	-		Fehlanzeige
38.	Freiwillige Feuerwehr Wiesemoor, z. H. Herrn Behrends	-		Fehlanzeige
39.	Chemisches Untersuchungs-	-		Fehlanzeige

Nr.	Name	Datum	Anregungen		
	amt Emden				
40.	Bund f. Umwelt- und Naturschutz, Deutschland	-		Fehlanzeige	-
41.	Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems e. V. (BSH)	-		Fehlanzeige	-
42.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Niedersachsen e. V.	-		Fehlanzeige	-
43.	Naturschutzverband Niedersachsen e. V.	-		Fehlanzeige	-
44.	BUND Regionalverband Ostfriesland	-		Fehlanzeige	-
45.	Naturschutzbund Wiesmoor/Großefehn, z. H. Herrn Wensel	06.06.2017	Zu dem o. a. beantragten Vorhaben nehmen wir für den Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen e. V., 30169 Hannover, wie folgt Stellung: Der Naturschutzbund Deutschland (NABU) hat gegen die o. a. Maßnahme keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen.	
46.	Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e. V., z. H. Frau Fick-Tiggers	-		Fehlanzeige	-
47.	Sielacht Stickhausen	08.06.2017	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 12 werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Das Plangebiet liegt außerhalb unseres Verbandsgebietes.	Zur Kenntnis genommen.	
48.	LGLN RD Meppen – Staatliche Moorverwaltung	-		Fehlanzeige	-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	
49.	Ev.-reformierte Kirche in NW-Deutschland	-	Fehlanzeige	-
50.	Stadt Wiesmoor, Fachbereich 2, z. H. Herrn H.-D. Schoon	-	Fehlanzeige	-
51.	Landkreis Wittmund	-	Fehlanzeige	-
52.	Stadt Aurich	-	Fehlanzeige	-
53.	Sielacht Bockhorn-Friedeburg	-	Fehlanzeige	-
54.	Entwässerungsverband Aurich	-	Fehlanzeige	-

Bei den Trägern öffentlicher Belange, die sich zur Aufstellung des Bebauungsplans B 12 – „Rotenburger Weg“ in der Stadt Wiesmoor nicht geäußert haben, ist davon auszugehen, dass diese keine Wünsche, Anregungen und Bedenken haben. Das Einverständnis zu den Planabsichten der Stadt Wiesmoor wird angenommen.

Von dritter Seite wurde eine Stellungnahme abgegeben. Zwei Personen haben die Unterlagen eingesehen.

1. OV Wiesmoor FDP 24.06.2017
- Zur Auslegung des neuen Bebauungsplan B12 der Stadt Wiesmoor ergeben sich für den Ortsverband der FDP folgende Fragen, auf die wir eine schriftliche und rechtlich nachprüfbare Antwort erwarten:
1. Aufgrund welcher rechtlicher Grundlagen kann man aus zwei alten Bebauungsplänen in einem Verfahren nach § 13 a BauGB einen neuen Bebauungsplan aufstellen? Müssen dann in dem sogenannten verkürzten Verfahren nach § 13 a BauGB Innenentwicklung alte Merkmale (der Bebauungspläne B1 +B6) noch beachtet werden? Stichpunkt Mischgebiet.
- Es liegt in der Planungshoheit der Kommune, wie der Geltungsbereich eines Bebauungsplanes aussehen soll. Es spricht nichts dagegen Geltungsbereiche oder auch nur Teilbereiche aus anderen Bebauungsplänen in einen neuen Bebauungsplan zusammenzufassen. Alle Merkmale müssen nicht unbedingt beachtet werden. Der Inhalt eines Bebauungsplanes ist auf die Zielsetzungen des Planes abzustimmen. Da die Notwendigkeit für die Planstraße nicht mehr gesehen wird, ist die Aufhebung dieser Planstraße die vorrangige Zielsetzung dieser Bauleitplanung. Die bisherigen weiteren Festsetzungen der Altplanung wurden übernommen.

2. Fallen bestimmte Kriterien wie z.B. Lärmgutachten weg? Sind Lärmgutachten angreifbar? Aufgrund welcher Rechtsgrundlage?

Entsprechende Gutachten, soweit sie denn in der Altplanung erforderlich waren, sollten nicht ersatzlos aufgehoben werden. In den alten B-Plänen B 1 und B 6 waren keine Gutachten vorhanden. Die Notwendigkeit zur Erstellung von beispielsweise einem Lärmgutachten wird hier derzeit nicht gesehen. Im Beteiligungsverfahren ist dieses auch von den Fachbehörden nicht gefordert worden.

3. In wie weit spielen dann auch Straßen und Straßenverkehrsführungen eine Rolle?

Soweit die Festsetzung von Straßen für die Erschließung einer Baufläche erforderlich ist, sollte dieses auch umgesetzt werden. Hier wird die Notwendigkeit einer Planstraße nicht mehr gesehen.

4. Wie bekannt ist, soll der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan hervorgehen. Muss der Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor trotz Bauleitplanung nach 13 a aktualisiert werden oder eventuell nur angepasst werden? Rechtsgrundlage?

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht für den Planbereich eine gemischte Baufläche vor. Eine Änderung bzw. eine Berichtigung des F-Planes ist somit nicht erforderlich.

5. In den alten Bebauungsplänen B1 +B6 ist zweifelsohne festzustellen, dass eine Straße (Planstraße) beginnend am Rotenburgerweg über eine Privatstraße (Behrends) über eine sogenannte Ladenzeile (Lidl) weiterlaufend über eine Sonderfläche Schule zur alten Resedawegbrücke führt. Nach unserem Verständnis des Baurechts das vorgesehene Verfahren jedenfalls so nicht durchführbar.

Es ist nicht richtig, dass die Planstraße in Richtung Resedaweg – Brücke führt. Die Planstraße ist u.a. im B-Plan B 1 festgesetzt und führt über das Lidl- Grundstück weiter in südwestlicher Richtung über den Freizeit- und Bewegungspark und endet hier in Form einer Wendeanlage. Eine Verbindung zur Hauptstraße bzw. zur Resedaweg-Brücke war planerisch nie vorgesehen. Es ist sicherlich richtig, dass mittelfristig die Bauleitplanung hier den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden sollte. Ein erster Schritt hierzu ist hier die Aufhebung der Planstraße ab Rotenburger Weg bis zur Privatstraße Behrends.

6. Nach unserer Meinung ist es unabdingbar, nach dem alten Verfahren BauGB § 34 Innenbereich vorzugehen. Was spricht dagegen? Ist Eile geboten?

Soweit noch anwendungsfähige Bebauungspläne oder auch Teile davon vorliegen, kann keine Beurteilung gem. § 34 BauGB erfolgen.

7. Wir erachten es für sinnvoller, die §§ 6,7,8,9 BauGB stärker mit zu berücksichtigen und einzubinden.

Die Vorgaben des Baugesetzbuches werden beachtet. Die §§ 6 und 7 beziehen sich auf den F-Plan, der hier nicht angefasst wird.

8. Es für uns beim besten Willen nicht nachvollziehbar, eine Straße (Planstraße) aufzuheben, (aber nicht in deren vollen Länge) weil es aus Verkehrs-

Aufgrund des sich in ca. 100 m Entfernung befindlichen Amaryllisweges dient diese Planstraße auch nicht zur Entlastung der Verkehrssituation auf dem

technischer Sicht viel effizienter wäre, einen besseren Verkehrsfluss herbeizuführen. Hier erwarten wir eine nachvollziehbare und logische Erklärung.

Gelände Behrends bzw. dem Einmündungsbereich Behrends/Hauptstraße.

9. Wenn man schon die – im Plan unstrittig vorhandene – Straße auf einer bestimmten Länge „ausradieren“ will, dann wäre es logisch und zwingend, diese auf der ganzen geplanten Länge herauszunehmen. Nach unserer Meinung fehlt es an einem schlüssigen Konzept (Verkehrsentwicklungsplan).

Die Notwendigkeit für einen Verkehrsentwicklungsplan zum jetzigen Zeitpunkt wird aufgrund der sehr kleinen Planungsfläche im Planungsraum nicht gesehen. Die weiteren Aussagen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Eine Planung, mit dem man den gesamten Verkehr, der durch den Wiesmoorer Innenbereich führt, der sich oftmals unnötig staut und der das Öfteren zu vermeidbaren Unfällen führte, so leiten kann, dass niemandem Nachteile entstehen. Der Amaryllisweg ist nach unserer Ansicht auf lange Sicht nicht in der Lage, den ständig wachsenden Verkehrsströmen Paroli zu bieten.

Die Ladenzeile ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

10. Auch wenn es nicht zu dieser konkreten Bauleitplanung gehören mag, so sehen wir trotz allem einen großen Zusammenhang zwischen einer Straße (Planstraße) und dem Bau einer Ladenzeile (hier Lidl) bei einem früheren Genehmigungsverfahren. Wie konnte es hier zu einer Baugenehmigung kommen? Auch hier erwarten wir eine Antwort.

Von einer Einzelfallplanung kann hier nicht die Rede sein. Es wird in zwei Teilbereichen von zwei Bebauungsplänen eine Planstraße aufgehoben.

11. Bei der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes B12 erweckt sich für uns der Eindruck, als solle hier insbesondere dem Wunsch Einzelner Sorge entgegen werden. Soll etwa dem Projekt eines Einzelnen durch Änderung eines Bebauungsplanes zum schnellen Erfolg verholfen werden? Unserer Meinung nach wäre es im Hinblick auf das Gemeinwohl, also für die Stadt Wiesmoor und ihre Bürger, viel sinnvoller, eine raumgreifende Erfolgsgeschichte heranreifen zu lassen, von der wir letztendlich alle profitieren.