

## Zusammenstellung

### der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von dritter Seite zur 5. Änderung des Bebauungsplans B 6 – „Hauptstraße“

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 18.04.2019 mit Fristsetzung zum 28.05.2019 durchgeführt. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 26.04.2019 bis einschließlich 28.05.2019.

In der nachstehenden Auflistung sind die entsprechenden Stellungnahmen aufgeführt.

| Nr. | Name                                                                               | Datum      | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beschlussvorschläge für den Rat am 20.08.2019                                                                                                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich | 29.04.2019 | Das Plangebiet befindet sich nördlich der Bundesstraße 436 u. östlich der Landesstraße 12.<br><br>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.<br><br>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B 436 und L 12 auf das Plangebiet ein. Zu diesen Immissionen wurden in den ausgelegten Unterlagen keine Aussagen getroffen. Die Straßenbaulastträger der vorgenannten klassifizierten Straßen sind von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen.<br><br>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung. | Zur Kenntnis genommen.<br><br>Zur Kenntnis genommen.<br><br>Zur Kenntnis genommen.<br><br>Nach Abschluss des Verfahrens wird die gültige Bauleitplanung übersandt. |
| 2.  | Nds. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie u. Gesundheit                       | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                  |
| 3.  | Landkreis Aurich                                                                   | 27.05.2019 | Mit Schreiben vom 18.04.2019 teilen Sie mir mit, dass die Stadt Wiesmoor den Bebauungsplan B 6 in einem 5. Änderungsverfahren ändern möchte. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 28.05.2019 eine Stellungnahme abzugeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |

| Nr. | Name | Datum | Anregungen | Beschlussvorschläge für den Rat am 20.08.2019 |
|-----|------|-------|------------|-----------------------------------------------|
|-----|------|-------|------------|-----------------------------------------------|

Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Bedenken aus städtebaulicher Sicht:

Die Festsetzung, dass innerhalb des Kerngebietes MK gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen allgemein zulässig sind, hat deklaratorischen Charakter. Die erforderliche Maßgabe fehlt.

Die erforderliche Maßvorgabe erfolgt im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung durch die Festsetzung eines Teilbereiches innerhalb des Gesamtkerngebietes, in dem das sonstige Wohnen allgemein zulässig ist. Mit der Beschränkung auf einen Teilbereich im rückwärtigen Teil wird die Gebietsprägung des gesamten Kerngebietes nicht in Frage gestellt, da es sich um einen flächenmäßig deutlich untergeordneten Bereich des MK-Gebietes handelt. Das gesamte Kerngebiet innerhalb des Bebauungsplanes B 6 verläuft weiter in östlicher Richtung bis zum Rotenburger Weg, ausgenommen ist lediglich die Fläche Kaufhaus Behrends.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt worden. Die neue Festsetzung der nordöstlich nach südwestlich verlaufenden Baugrenze führt dazu, dass die Baugrenze durch bestehende Gebäude verläuft. Dadurch werden die bestehenden Gebäude städtebaulich unzulässig. Darüber hinaus ist die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche im nordöstlichen Bereich für lediglich zwei Grundstücke städtebaulich unbegründet (unzulässige Einzelfallplanung).

Die in der Stellungnahme genannte Baugrenze ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung. Entsprechend wird die überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar aufgenommen und fortgesetzt. Eine dazwischenliegende nichtüberbaubare Grundstücksfläche wird mit der vorliegenden Planänderung nicht erzeugt. Die Baugrenze an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze ist identisch mit der Geltungsbereichsgrenze, so dass ein fließender Übergang in den überbaubaren Teil des von der Änderung nicht betroffenen Bebauungsplanes erfolgt. Alle Gebäude liegen demnach nachwievor innerhalb der durch Baugrenzen überbaubaren Grundstücksflächen. Folglich werden in diesem Bereich keine Eingriffe in die bestehenden Baurechte verursacht.

Im Sinne der Innenentwicklung wird im nordöstlichen Bereich die Baugrenze an den tatsächlichen und genehmigten Gebäudebestand angepasst. Die bisherigen Festsetzungen führten zu einer nicht beabsichtigten und unzumutbaren Härte. Trotzdem und aufgrund einer weiteren privaten Eingabe wird im Rahmen der Innenentwicklung die Baugrenze in einem Abstand

| Nr. | Name | Datum | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beschlussvorschläge für den Rat am 20.08.2019                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |       | <p>von 7,00 m zum Schulgrundstück bis einschließlich des Flurstückes 60/12 (Fahrrad Block) weitergeführt. Der nachträglichen Änderung des Entwurfes liegt eine sogenannte Betroffenheitsbeteiligung gem. § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB zugrunde. Dafür wurden die Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 12.06.2019 gehört. Bedenken gegen die Neufestsetzung der Baugrenze wurden nicht vorgetragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     |      |       | <p><u>Belange des Brandschutzes</u><br/>         Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/Min. bzw. 96 m³/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Wiesmoor vorzuhalten.</p> <p>Wird das Löschwasser durch das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt, sind die Versorgungsleitungen als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer und dem zuständigen Stadt- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.</p> | <p>Der Brandschutz ist im Plangebiet ausreichend gesichert.</p> <p>Die Notwendigkeit für neue Hydranten ist nicht erforderlich. Soweit brandschutztechnische Rückfragen bestehen wird die örtliche Feuerwehr bzw. der Brandschutzprüfer beim Landkreis Aurich kontaktiert.</p> |
|     |      |       | <p><u>Belange aus wasserrechtlicher Sicht</u><br/>         Die beschriebenen Festsetzungen lassen aufgrund der bereits jetzt bestehenden Flächenversiegelung eine massive Verschärfung des Oberflächenabflusses nicht erwarten. Da jedoch in der Vergangenheit für den ursprünglichen Bebauungsplan keine zentrale Regenwasserrückhaltung realisiert wurde, sollte von der Stadt Wiesmoor die Möglichkeit von dezentralen Regenwasserrückhaltungsmöglichkeiten bei Einzelbauvorhaben mit betrachtet werden.</p>                                                                                                                                                                           | <p>Zur Kenntnis genommen. Wie bereits bei verschiedenen Einzelbauvorhaben innerhalb des Stadtgebietes, wird auch in diesem Änderungsbereich versucht mit den Bauherrn geeignete Rückhaltesysteme umzusetzen.</p>                                                               |
|     |      |       | <p><u>Belange des Abfall- und Bodenschutzes</u><br/>         Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Eine Verdichtung zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Vorgaben für den Bodenschutz durch das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), die</p>                                                                                                                               |

| Nr. | Name | Datum | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beschlussvorschläge für den Rat am 20.08.2019                                                                                                                                                                                  |
|-----|------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |       | <p>des Bodens ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen zu arbeiten. Es wird empfohlen, im Vorfeld die Begrifflichkeit „keine Tragfähigkeit“ zu definieren, im Überschreitungsfall entsprechende Maßnahmen vorzusehen und Weisungsbefugnisse auszusprechen.</p>                                                                                   | <p>Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes (NBodSchG) werden beachtet. Etwaige Bauherren werden auf die gesetzlichen Vorgaben hingewiesen.</p>                                    |
|     |      |       | <p>Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden oder zumindest minimiert werden.</p> | <p>Aufgrund der im Plangebiet noch verfügbaren relativ kleinen Freiflächen wird die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung nicht gesehen. Die Empfehlung wird aber trotzdem an etwaige Bauherren weitergegeben.</p> |
|     |      |       | <p>Des Weiteren ist folgendes in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                |
|     |      |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.</li> </ul>                                                                              | <p>Im Bebauungsplan wird unter „Hinweise“ dieser zusätzlicher Hinweis mit aufgenommen.</p>                                                                                                                                     |
|     |      |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                        | <p>Im Bebauungsplan wird unter „Hinweise“ dieser zusätzlicher Hinweis mit aufgenommen.</p>                                                                                                                                     |
|     |      |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“</li> </ul>                                                                                                  | <p>Im Bebauungsplan wird unter „Hinweise“ dieser zusätzlicher Hinweis mit aufgenommen.</p>                                                                                                                                     |

| Nr. | Name                                                                                                                      | Datum      | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beschlussvorschläge für den Rat am 20.08.2019                                                             |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                           |            | <p>(1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert <math>&gt; Z\ 0</math> bis <math>\leq Z\ 2</math> ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die <math>Z\ 0</math> Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) in der Form wieder herzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.</li> </ul> | <p>Im Bebauungsplan wird unter „Hinweise“ dieser zusätzlicher Hinweis mit aufgenommen.</p>                |
| 4.  | Gemeinde Friedeburg                                                                                                       | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                         |
| 5.  | Gemeinde Uplengen                                                                                                         | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                         |
| 6.  | Gemeinde Großefehn                                                                                                        | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                         |
| 7.  | Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)<br>- Regionaldirektion Aurich – Katasteramt Aurich | 21.05.2019 | <p>Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3. VV-BauGB (Rd.Erl. d. Nds. SozM. i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. 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 katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p> <p>Verwenden Sie bitte die Planunterlage, die Ihnen am</p>                                                                                                                                                                                                                      | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die neue Planunterlage wird verwendet.</p> |

| Nr. | Name                                                                                      | Datum      | Anregungen                                                                                                                                               | Beschlussvorschläge für den Rat am 20.08.2019 |  |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--|
|     |                                                                                           |            | 15.05.2019 vom Katasteramt zugesandt wurde.                                                                                                              |                                               |  |
| 8.  | Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems - Geschäftsstelle Aurich                    | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                              | -                                             |  |
| 9.  | Agentur für Arbeit Emden                                                                  | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                              | -                                             |  |
| 10. | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement, Frau Astrid Möller | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                              | -                                             |  |
| 11. | Handwerkskammer f. Ostfriesland                                                           | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                              | -                                             |  |
| 12. | Industrie- und Handelskammer                                                              | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                              | -                                             |  |
| 13. | Landwirtschaftskammer Niedersachsen                                                       | 24.04.2019 | Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.               | Zur Kenntnis genommen.                        |  |
| 14. | Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden                                                     | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                              | -                                             |  |
| 15. | Staatliches Baumanagement Emden - Baugruppe Aurich                                        | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                              | -                                             |  |
| 16. | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3    | 24.04.2019 | Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.             | Zur Kenntnis genommen.                        |  |
|     |                                                                                           |            | Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. | Zur Kenntnis genommen.                        |  |
|     |                                                                                           |            | Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffluggkorridor.                                                                       | Zur Kenntnis genommen.                        |  |

| Nr. | Name                                                        | Datum      | Anregungen                                                                                                                                                                                   | Beschlussvorschläge für den Rat am 20.08.2019                                                                            |
|-----|-------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                             |            | Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschreiten.               | Zur Kenntnis genommen. Aufgrund der II – geschossigen Bebauungsmöglichkeit wird diese Bauhöhe über Grund nicht erreicht. |
|     |                                                             |            | Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.      | Zur Kenntnis genommen.                                                                                                   |
|     |                                                             |            | Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall, mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten. | Zur Kenntnis genommen. Aufgrund der II – geschossigen Bebauungsmöglichkeit wird diese Bauhöhe über Grund nicht erreicht. |
| 17. | NLWKN - Betriebsstelle Aurich                               | 22.05.2019 | Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.                                                           | Zur Kenntnis genommen.                                                                                                   |
|     |                                                             |            | <b>Stellungnahme als TöB:</b><br>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 - Sachgebiet Verkehr -             | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                        |
| 19. | Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.                     | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                        |
| 20. | ADFC Ortsclub Wiesmoor e. V., z. H. Herrn Karl-Heinz Herzog | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                        |
| 21. | Avacon Netz GmbH                                            | 26.04.2019 | Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Purena GmbH/WEVG GmbH & Co. KG.                                                                                | Zur Kenntnis genommen.                                                                                                   |
|     |                                                             |            | Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsgebiet entspricht und dieser einzuhalten ist.                                                                                           | Zur Kenntnis genommen.                                                                                                   |

| Nr. | Name                                          | Datum      | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                        | Beschlussvorschläge für den Rat am 20.08.2019 |
|-----|-----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|     |                                               |            | 26639 Wiesmoor OT Wiesmoor<br>Hauptstr.                                                                                                                                                                                                           |                                               |
|     |                                               |            | Gesamtzahl Pläne: 0                                                                                                                                                                                                                               |                                               |
|     |                                               |            | Achtung:<br>Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.                                                                                             | Zur Kenntnis genommen.                        |
|     |                                               |            | Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.                                                                                                                                                                                              |                                               |
| 22. | TenneT TSO GmbH                               | 25.04.2019 | Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.                                                                                                                            | Zur Kenntnis genommen.                        |
|     |                                               |            | Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.                                                                                                                                         | Zur Kenntnis genommen.                        |
| 23. | Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 27.05.2019 | Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.                                                                                                  | Zur Kenntnis genommen.                        |
|     |                                               |            | In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. | Zur Kenntnis genommen.                        |
| 24. | EWE Netz GmbH                                 | 16.05.2019 | Vielen Dank für Ihre Anfrage vom 23.04.2019.                                                                                                                                                                                                      |                                               |
|     |                                               |            | Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 „Hauptstraße“ haben wir zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                        |                                               |
|     |                                               |            | Die EWE NETZ GmbH hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.                                                                                                                                                                                | Zur Kenntnis genommen.                        |

| Nr. | Name                                        | Datum      | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beschlussvorschläge für den Rat am 20.08.2019 |
|-----|---------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|     |                                             |            | Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen u. uns frühzeitig zu beteiligen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zur Kenntnis genommen.                        |
|     |                                             |            | Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns, Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Plan Auskunft zur Verfügung stellen zu können – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:<br><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a> . | Zur Kenntnis genommen.                        |
| 25. | Deutsche Telekom Technik GmbH               | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                             |
| 26. | Oldenburgisch-Ostfr. Wasserverband          | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                             |
| 27. | Key Account Deutsche Post/DHL Group         | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                             |
| 28. | Ev.-luth. Kirchengemeinde                   | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                             |
| 29. | Kath. Kirchengemeinde                       | -          | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                             |
| 30. | Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | 23.05.2019 | Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:<br><br>Im Untergrund des Planungsgebietes sind keine löslichen Gesteine bekannt. Es besteht keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie O gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaß-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Zur Kenntnis genommen.                        |

| Nr. | Name                     | Datum      | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beschlussvorschläge für den Rat am 20.08.2019                                                                                                                                       |
|-----|--------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                          |            | <p>nahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben kann daher bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.</p> <p>Im Untergrund der Planungsfläche steht nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um organische und biogene Lockergesteine (Torf, Faulschlamm, Mudde, Schlick) mit großer Setzungsempfindlichkeit u. a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> |
| 31. | Ostfriesische Landschaft | 30.04.2019 | Gegen die 5. Änderung des o. g. Bebauungsplanes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                              |

| Nr. | Name                                                   | Datum | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                           | Beschlussvorschläge für den Rat am 20.08.2019                                                                                                                                            |  |
|-----|--------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|     |                                                        |       | 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.                                                         | Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planunterlage der 5. Änderung des B-Planes vorhanden. Weiterhin wird in der aktuellen Begründung auf die Belange des Denkmalschutzes eingegangen. |  |
|     |                                                        |       | 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 der 5. Änderung des B-Planes vorhanden. Weiterhin wird in der aktuellen Begründung auf die Belange des Denkmalschutzes eingegangen. |  |
| 32. | LGLN Meppen - Staatliche Moorverwaltung                | -     | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                        |  |
| 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 Manfred Becker           | -     | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                        |  |
| 38. | Freiwillige Feuerwehr Wiesmoor, z. H. Herrn Behrends   | -     | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                        |  |
| 39. | Chemisches Untersuchungsamt Emden                      | -     | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                        |  |
| 40. | Bund f. Umwelt- und Natur-                             | -     | Fehlanzeige                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                        |  |

| Nr. | Name                                                                                      | Datum      | Anregungen                                                                                                                           | Beschlussvorschläge für den Rat am 20.08.2019 |  |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--|
|     | schutz                                                                                    |            |                                                                                                                                      |                                               |  |
| 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 Hanssen                                   | -          | Fehlanzeige                                                                                                                          | -                                             |  |
| 46. | Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e. V., z. H. Frau Fick-Tiggers | -          | Fehlanzeige                                                                                                                          | -                                             |  |
| 47. | Ev.-reformierte Kirche in NW-Deutschland                                                  | -          | Fehlanzeige                                                                                                                          | -                                             |  |
| 48. | Sielacht Stickhausen                                                                      | 25.04.2019 | Gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes B 6 „Hauptstraße“ gibt es seitens der Sielacht Stickhausen keine grundsätzlichen Bedenken. | Zur Kenntnis genommen.                        |  |
| 49. | LGLN RD Meppen – Staatliche Moorverwaltung                                                | -          | Fehlanzeige                                                                                                                          | -                                             |  |
| 50. | Gewerbeverein Wiesmoor e. V.                                                              |            |                                                                                                                                      |                                               |  |
| 51. | Stadt Wiesmoor, Fachbereich 4, z. H. Herrn Beekmann                                       | -          | Fehlanzeige                                                                                                                          | -                                             |  |
| 52. | Stadt Wiesmoor, Fachbereich                                                               | -          | Fehlanzeige                                                                                                                          | -                                             |  |

| Nr. | Name                                            | Datum | Anregungen  | Beschlussvorschläge für den Rat am 20.08.2019 |  |
|-----|-------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------------------------------------|--|
|     | 3, z. H. Herrn H.-D. Schoon                     |       |             |                                               |  |
| 53. | Ev.-luth. Kirchenamt Aurich                     | -     | Fehlanzeige | -                                             |  |
| 54. | Stadt Wiesmoor, FG 2.2, z. H. Frau Helga Schoon | -     | Fehlanzeige | -                                             |  |
| 55. | Gleichstellungsbeauftragte Frau Andrea Goller   | -     | Fehlanzeige | -                                             |  |
| 56. | Entwässerungsverband Aurich                     | -     | Fehlanzeige | -                                             |  |
| 57. | Sielacht Bockhorn-Friedeburg                    | -     | Fehlanzeige | -                                             |  |
| 58. | Landkreis Wittmund                              | -     | Fehlanzeige | -                                             |  |
| 59. | Stadt Aurich                                    | -     | Fehlanzeige | -                                             |  |
| 60. | Landkreis Leer                                  | -     | Fehlanzeige | -                                             |  |

Bei den Trägern öffentlicher Belange, die sich zur 5. Änderung des Bebauungsplans B 6 – „Hauptstraße“ 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 wurden zwei Stellungnahmen abgegeben. Keine Person hat die Unterlagen im Rathaus eingesehen.

| Nr. | Name | Datum      | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beschlussvorschläge für den Rat am 20.08.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|-----|------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1.  | N.N. | 16.05.2019 | Ich bin Teil-Eigentümer des Grundstücks Hauptstr. xxx, Flurstück xxx.                                                                                                                                                                                                                                                                     | Zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|     |      |            | 1. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich seit nahezu 40 Jahren eine Spielhalle. Der Abgrenzungsbereich der hier vorgesehenen Änderung verläuft im nordwestlichen Bereich durch diese Spielstätte. Um Konflikte bei Umbaumaßnahmen zu verhindern, schlage ich vor, dass diese Linie um 5 m in nordwestlicher Richtung verschoben wird. | Zur Kenntnis genommen.<br>Die im Bestand vorhandene Spielhalle besitzt entsprechend der Bestandssituation einen Bestandsschutz. Bauliche Anlagen, die formell und materiell rechtmäßig errichtet wurden und genutzt werden, können mit dem genehmigten Inhalt weiter bestehen und genutzt werden. Spätere Änderungen der Sach- oder Rechtslage haben hierauf keinen Einfluss. Das Rechtsinstitut |  |

des passiven Bestandsschutzes bewahrt den Eigentümer und Nutzer vor behördlichen Eingriffen. Dieses Rechtsinstitut gibt ihm also das Recht, eine früher rechtmäßig aufgenommene Nutzung auch bei Änderungen der materiellen Rechtslage (hier der Bebauungsplan) fortzusetzen. Insbesondere vor dem Hintergrund der Nähe zum nördlich angrenzenden Schulzentrum wird die Einschränkung von Vergnügungsstätten aufrechterhalten.

2. Im nördlichen Bereich der Änderung befinden sich die Geschäftsräume der Firmen xxx/xxx/xxx. Alle drei Firmen sind zurzeit in einer starken Wachstumsphase; bei der xxx hat ein Generationswechsel stattgefunden. Die xxx baut zurzeit ein Geschäftsgebäude im Zentrum von Esens. Zur Verwaltung der diversen Einkaufszentren benötigen die Firmen xxx und xxx in absehbarer Zeit zusätzliche Verwaltungsräume. Eine Erweiterung der Flächen in nördlicher Richtung auf dem Grundstück wird in Erwägung gezogen. Wir bitten deshalb, die nördliche Baugrenze bis auf 7m an die nördliche Begrenzung des Bebauungsplanes, also wie beim angrenzenden Flurstück xxx zu verschieben. Eine weitere Entwicklung der Firmen wäre dann gewährleistet. Ansonsten müssten wir über eine Verlegung der Firmen an einen anderen Standort oder auch eine andere Gemeinde oder Stadt nachdenken.

Zur Kenntnis genommen.

Mit Ausnahme einer Anpassung an den genehmigten Gebäudebestand ist eine Verlagerung der ursprünglich festgesetzten Baugrenzen nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Eine Verlagerung der Baugrenzen im Sinne der Stellungnahme wäre ggf. im Rahmen einer gesonderten Bebauungsplanänderung zu behandeln. Trotzdem und aufgrund einer weiteren Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange wird im Rahmen der Innenentwicklung die Baugrenze in einem Abstand von 7,00 m zum Schulgrundstück bis einschließlich des Flurstückes 60/12 weitergeführt. Der nachträglichen Änderung des Entwurfes liegt eine sogenannte Betroffenheitsbeteiligung gem. § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB zugrunde. Dafür wurden die Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 12.06.2019 gehört. Bedenken gegen die Neufestsetzung der Baugrenze wurden nicht vorgetragen.

3. Die erbetenen Änderungen wurden in der beiliegenden Skizze zusammengefasst.

Die Skizze (siehe Anlage zu dieser Zusammenstellung) wird zur Kenntnis genommen.

2. N.N.

16.05.2019

Im nördlichen Bereich der Änderung befinden sich die Geschäftsräume der xxx, diese ist auch Eigentümer dieser Immobilie.

Zur Kenntnis genommen.

Bei der xxx hat ein Generationswechsel stattgefunden. Wegen der guten Auftragslage benötigt die Firma in absehbarer Zeit zusätzliche Verwaltungs-

Zur Kenntnis genommen.

räume. Eine Erweiterung der Flächen in nördlicher Richtung auf dem Grundstück wird in Erwägung gezogen.

Wir bitten deshalb, die nördliche Baugrenze bis auf 7 m an die nördliche Begrenzung des Bebauungsplanes, also wie beim angrenzenden Flurstück xxx zu verschieben.

Mit Ausnahme einer Anpassung an den genehmigten Gebäudebestand ist eine Verlagerung der ursprünglich festgesetzten Baugrenzen nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Eine Verlagerung der Baugrenzen im Sinne der Stellungnahme wäre ggf. im Rahmen einer gesonderten Bebauungsplanänderung zu behandeln. Trotzdem und aufgrund einer weiteren Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange wird im Rahmen der Innenentwicklung die Baugrenze in einem Abstand von 7,00 m zum Schulgrundstück bis einschließlich des Flurstückes 60/12 weitergeführt. Der nachträglichen Änderung des Entwurfes liegt eine sogenannte Betroffenheitsbeteiligung gem. § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB zugrunde. Dafür wurden die Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 12.06.2019 gehört. Bedenken gegen die Neufestsetzung der Baugrenze wurden nicht vorgetragen.

Eine weitere Entwicklung der Firmen wäre dann gewährleistet. Ansonsten müssten wir über eine Verlegung der Firma an einen anderen Standort oder auch eine andere Gemeinde oder Stadt nachdenken. Die Gewerbesteuer und die Arbeitsplätze würden dann in Wiesmoor entfallen.

Zur Kenntnis genommen.

