

**Zusammenstellung  
der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von dritter Seite zur Aufstellung des  
Bebauungsplanes D 4 – „Oldenburger Straße / Parkstraße“**

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 30.01.2020 mit Fristsetzung zum 09.03.2020 durchgeführt. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 05.02.2020 bis einschließlich 09.03.2020.

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 Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020</b>
1.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich	11.02.2020	Das Plangebiet befindet sich an der Landesstraße 12 im Ortsdurchfahrtbereich und wird über diese Landesstraße verkehrlich erschlossen.  Im Grunde bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Zur Optimierung und öffentlichen Widmung des südlichen Wegs weise ich darauf hin, dass die Gestaltung der Einmündung im Bereich der L12 mit meiner Dienststelle abzustimmen ist. Der Straßenentwurf wird dann Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung, die zwischen den Straßenbaulastträgern zu schließen ist. Einzelheiten dazu können wir jederzeit abstimmen.  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.  Zur Kenntnis genommen. Sobald dieser südlicher Weg als Erschließungsstraße ausgebaut wird, wird eine Abstimmung mit der Nds. Landesbehörde erfolgen. Eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung wird dann abgeschlossen. Soweit erforderlich wird das Abstimmungsangebot der Behörde angenommen.  Nach Abschluss des Verfahrens wird eine gültige Bauleitplanung gem. den Verwaltungsvorschriften übersandt.
2.	Nds. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie u. Gesundheit	-	Fehlanzeige	-
3.	Landkreis Aurich	09.03.2020	Mit Schreiben vom 04.02.2020 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. D 4 aufzustellen. Gleichzeitig gaben	Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<p>Sie mir die Gelegenheit bis zum 09.03.2020 eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u></p> <p>Durch die Planungen wird die Oberflächenversiegelung stark erhöht. Daher ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. hydraulischen Berechnungen und Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Ableitung für das Gebiet zu erstellen und meiner unteren Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>Ein sehr großer Teil des Plangebietes ist bereits bebaut (siehe hierzu das nördlich liegende Sondergebiet und das angrenzende Mischgebiet 1). Auch sind der nördliche und der südliche Teil des Mischgebietes 2 bereits mit alten baulichen Anlagen in Form von Wohngebäuden mit Nebenanlagen bestückt. Die Oberflächenentwässerung funktionierte hier in der Vergangenheit ohne Probleme. Das anfallende Wasser wird über Rohrsysteme bzw. über den offenen Graben an der südlichen Erschließung in Richtung Nordgeorgsfehnkanal abgeführt. Der offene Graben sollte daher vorerst auch bestehen bleiben. Die Notwendigkeit für die Aufstellung eines gesonderten Entwässerungskonzeptes nur für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird daher zur Zeit nicht gesehen. Der unteren Wasserbehörde wird ein Bestandsplan mit den derzeitigen oberflächenentwässerungstechnischen Vorgaben vorgelegt. Die Stadt Wiesmoor hat die Thalen Consult GmbH (Ingenieurbüro in Neuenburg) mit der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes einschließlich der Erstellung von Regenrückhaltebecken für die großdimensionierte Rahmenplanung für die südlich und westlich des Planungsgebietes liegenden Flächen der Wiesmoor – Gärtnerei und Baumschule GmbH beauftragt.</p>
			<p>Im B-Plan ist darauf hinzuweisen, dass mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ein Mindestab-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Planunterlage und in der Begründung mit aufgenommen.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<p>stand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten ist.</p> <p><u>Raumordnerische Bedenken:</u></p> <p>Um das Entstehen einer, mit den Vorgaben der Landes-Raumordnung unvereinbaren Einzelhandelsagglomeration zu vermeiden, sollen entsprechende Festsetzungen für den Bebauungsplan getroffen werden. Um den Zentralen Versorgungsgebiet der Stadt Wiesmoor vor konkurrierenden Entwicklungen außerhalb dieses Bereiches zu schützen, empfiehlt meine Regionalplanungsbehörde zentrenrelevanten Einzelhandel in Mischgebietsflächen generell auszuschließen. Dies würde auch der Empfehlung des vom Rat der Stadt Wiesmoor beschlossenen Einzelhandelskonzeptes entsprechen (s. Bewertungsmatrix auf Seite 76 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes).</p> <p>Die entsprechenden zentrenrelevanten Sortimente wären dazu in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu nennen. Diese sind in der „Wiesmoorer Liste“ im Einzelhandelskonzept der Stadt Wiesmoor (S. 63) identifiziert worden.</p> <p>Gem. RROP Kap. 3.2.2.2 Ziff. 01 S. 6 sollen Waldumwandlungen vermieden werden. Der Belang der Walderhaltung soll daher bei der Planung besonders berücksichtigt werden.</p> <p>Ersatzaufforstungen im Rahmen von Waldumwandlungen sollen gern. RROP Kap. 3.2.2.2 Ziff. 01 S. 7 im Kreis Aurich erfolgen.</p>	<p>Die Notwendigkeit einer Festsetzung zum Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben wird nicht gesehen. Die Stadt Wiesmoor und der Landkreis Aurich haben im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren für Einzelhandelsvorhaben im Plangebiet die Möglichkeit, auf die Auswahl des angebotenen Sortiments Einfluss zu nehmen. Zwar ist von Seiten der Stadt Wiesmoor die Ansiedlung von Einzelhandel im Plangebiet in nennenswertem Maße nicht erwünscht, ein genereller Ausschluss von zentrenrelevantem Warensortiment wird jedoch nicht festgesetzt. Über die Ansiedlung von Einzelhandel soll auf der Ebene der Genehmigungsverfahren im Einzelfall entschieden werden.</p> <p>Bei dem im Plangebiet vorhandenen Baumbestand handelt es sich größtenteils um schützenswerte Einzelbäume, die von einem ehemaligen Park noch erhalten sind. Darunter befinden sich auch nicht-heimische Baumarten und Zierformen heimischer Arten, was erkennen lässt, dass es sich hier nicht um Wald handelt, sondern um einen (ehemaligen) Park. Somit begründet die vorliegende Planung keine Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG. Darüber hinaus sind alle erhaltenswerten Bäume im Plangebiet gutachterlich bewertet und zur Erhaltung gem. § 9</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	<b>Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020</b>
			<p><u>Städtebauliche Belange:</u></p> <p>Um die Firsthöhen über normal Null genauestens zu bestimmen, sollten Höhenkoten im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Punkt 8 aus dem Schallgutachten sollte im Ganzen für den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>Bei der Betitelung des Bebauungsplans sollte darauf geachtet werden, dass diese richtig geschrieben wird.</p> <p><u>Forstrechtliche Belange:</u></p> <p>Im Plangebiet befindet sich eine Waldfläche die der Definition des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) § 2 Abs. 3 entspricht. Hierauf hatte ich bereits in der Beteiligung zur Rahmenplanung „Neue Mitte Süd-West“ hingewiesen. Da bisher kein Bebauungsplan vorhanden ist, bedarf es einer Waldumwandlungsgenehmigung. Diese kann jedoch im Rahmen der Bauleitplanung durch das Benehmen mit meiner Unteren Waldbehörde erfolgen, wenn weiterhin eine Waldumwandlung erfolgen soll (s. § 8 Abs. 2 NWaldLG). Hierzu ist der Wald entsprechend der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.</p>	<p>Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt worden. Eine Rodung dieser Bäume ist nicht zulässig, Ersatzaufforstungen sind nicht erforderlich (siehe auch Abwägung Forstliche Belange und Nds. Forstamt Neuenburg).</p> <p>Zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung werden Höhenfestpunkte eingefügt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung Nr. 7 wird in der Planunterlage und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Plangrundlage wird redaktionell geändert.</p> <p>Bei dem im Plangebiet vorhandenen Baumbestand handelt es sich nicht um Wald im Sinne des § 2 Abs. 3 NWaldLG. Gemäß § 2 Abs. 1 NWaldLG besteht die freie Landschaft aus den „Flächen des Waldes und der übrigen freien Landschaft, auch wenn die Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen“. <u>Nicht</u> zur freien Landschaft gehören gemäß § 2 Abs. 2 NWaldLG u.a. „Gebäude, Hofflächen und Gärten“ (ebd. Nr. 2) sowie „Parkanlagen, die im räumlichen Zusammenhang zu baulichen Anlagen stehen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind“ (ebd. Nr. 4). In dem Plangebiet befinden sich neben heimischen Waldbäumen auch nicht-heimische Baumarten (Spitz- und Berg-Ahorn, Ross-Kastanie) und Zierfor-</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<p>d. ML v. 05.11.2016) zu bewerten und eine Ersatzaufforstung vorzusehen. Dies ist dann in der Begründung zur Bauleitplanung darzustellen.</p> <p>Soweit Waldflächen im oder angrenzend an den Planungsraum erhalten bleiben sollen weise ich darauf hin, dass seitens meiner Unteren Waldbehörde ein Mindestabstand von 30 von Waldflächen zu baulichen Anlagen wie Straßen oder Wohnhäusern als notwendig erachtet wird. Grund hierfür ist zum einen die hohe ökologische Wertigkeit von Waldrändern, zum anderen die notwendige Waldbewirtschaftung, die so erleichtert wird. Aber auch die Verkehrssicherung ist hier als Aspekt zu nennen.</p>	<p>men heimischer Arten (Blut-Buche, Urwelt-Mammutbaum), was erkennen lässt, dass es sich um einen (ehemaligen) Park handelt, der ursprünglich aus einem Privatgarten hervorgegangen ist. Sowohl an der Auswahl der Baumarten als auch an der historischen Entwicklung dieser Fläche ist zu erkennen, dass es sich nicht um Wald handelt, weder um Körperschafts- noch um Privatwald. Eine forstwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung hat nicht stattgefunden und wird auch zukünftig nicht stattfinden. Darüber hinaus sind alle erhaltenswerten Bäume im Plangebiet gutachterlich bewertet und im vorliegenden Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzt worden. Die Stadt Wiesmoor hat darüber hinaus die baumbestandenen Flächen im Februar 2020 als geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) im Sinne des § 29 Abs. 1 BNatSchG ausgewiesen. Somit handelt es sich bei vorliegender Planung nicht um eine Waldumwandlung, Ersatzaufforstungen sind nicht erforderlich. Es handelt sich vorliegend nicht um Wald, eine Bewirtschaftung der Flächen findet nicht statt. Siehe oben.</p>
			<p><u>Denkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Hinsichtlich der bodendenkmalpflegerischen Belange verweise ich vorsorglich auf die Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft.</p> <p>Östlich gegenüber dem Mischgebiet II befindet sich die ev.-luth. Friedenskirche (Mullberger Straße 9) mit angegliedertem Gemeindehaus (Mullberger Straße 9a). Die Kirche ist ein Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Des Weiteren befindet sich nördlich des Sondergebietes die Ehrenhalle (Hauptstraße 176),</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Friedenskirche befindet sich östlich des Plangebietes in einem Baugebiet, das durch den Nordgeorgsfehnkanal, die Oldenburger Straße und die Mullberger Straße optisch und städtebaulich von den Mischgebieten des Bebauungsplanes getrennt ist. Die Blickverbindung beider Baugebiete wird zudem durch einen alten Straßenbaumbestand durchbrochen. Die besondere Wirkung des Baudenkmals wird</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<p>ein weiteres Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG.</p>	<p>durch die Planung nicht geschmälert oder übertönt, eine Verdrängung oder Missachtung der durch den Kirchenbau verkörperten Werte findet nicht statt.</p>
			<p>Ich verweise in diesem Zusammenhang auf den Umgebungsschutz nach § 8 NDSchG, demgemäß in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden dürfen, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird.</p>	<p>Die Ehrenhalle befindet sich nördlich des Plangebietes jenseits der Hauptstraße. Der gesamte nördliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Rathaus, Sparkasse, Johanniter Unfallhilfe und Wohngebäuden bereits bebaut. Die neu zu überbauende Fläche des Mischgebietes 2 schließt sich weiter südlich an und befindet sich in ca. 270 m Entfernung zur Ehrenhalle. Durch die Planung wird keine zusätzliche optische oder sonstige Beeinträchtigung des Denkmals verursacht.</p>
			<p>Durch Vorhaben in der Umgebung von Baudenkmalen darf also die jeweilige besondere Wirkung des Baudenkmals, die es als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Beschauer ausübt, nicht geschmälert werden. Vorhaben in der Umgebung von Baudenkmalen sollen den Maßstab einhalten, den das Denkmal gesetzt hat; sie sollen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen oder übertönen und die gebotene Achtung gegenüber den Werten erkennen lassen, die das Denkmal verkörpert.</p>	<p>Für Gebäude westlich der Oldenburger Straße und gegenüber der Friedenskirche sind nur maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Die Friedenskirche ist mit Turm weitaus höher und wird deshalb, auch aufgrund der Sichtbarrieren (s.o.), nicht durch Gebäude im Mischgebiet optisch beeinträchtigt. Dabei kommt es auf die Länge der Gebäude nicht an.</p>
			<p>In diesem Zusammenhang ist Punkt Nr.3 der Textlichen Festsetzungen kritisch anzumerken, der Gebäude mit einer Länge bis zu 50 m zulässt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Um eventuelle Konflikte zu vermeiden, möchte ich anregen, Maßnahmen in der Umgebung der Baudenkmale frühzeitig mit meiner Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Naturschutzrechtliche Bedenken:</u></p>	
			<p>Die Aussagen gem. Kap. 5.5 der Begründung zu den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ werden naturschutzfachlich ausdrücklich unterstützt und</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<p>sollten wie hier beschrieben umgesetzt werden. Zum Schutz der Bäume wird weiterhin empfohlen, die nicht zur Beseitigung vorgesehenen Gehölze mitsamt dem Wurzelballen bei der Ausführung der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Hinweise geben zusätzlich zur genannten DIN 18920 weiterhin die RAS-LP 4 sowie die ZTV Baumpflege 2017. Es wird angeregt, alle Schutzmaßnahmen während der Bauphase regelmäßig auf Einhaltung zu kontrollieren.</p>	<p>Ein Großteil der erhaltenswerten Bäume befindet sich innerhalb der festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Diese Flächen sind gem. textliche Festsetzung Nr. 5 von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten, ein Ablagern von Materialien, ständiges Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art sind nicht zulässig. Mit dieser Festsetzung sind die Bäume innerhalb der o.g. Flächen ausreichend geschützt. Für die übrigen Bäume werden bei eventuell im Umfeld stattfindenden Baumaßnahmen die zukünftigen Bauherren auf die DIN 18920, die RAS-LP 4 sowie die ZTV Baumpflege 2017 hingewiesen.</p>
			<p>Angeregt wird weiterhin, die einzelnen Bäume auch im SO und MI 1 konkret zeichnerisch festzusetzen.</p>	<p>Das SO-Gebiet und das Mischgebiet MI 1 sind bereits vollständig bebaut und werden durch den vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert. Nennenswerte Bautätigkeiten sind hier zukünftig nicht zu erwarten. Daher wird auf die zeichnerische Festsetzung von Einzelbäumen verzichtet.</p>
			<p>In der Begründung wird die erfolgte Überprüfung von artenschutzrechtlich betroffenen Gehölzen durch Dipl.-Ing. Uwe Gerhardt genannt. Es wird bzgl. der Nachvollziehbarkeit dringend geraten, die Ergebnisse aus dieser Überprüfung der Begründung beizufügen. Daraus sollte zudem hervorgehen, nach welchen Kriterien die untersuchten Bäume ausgewählt wurden die daraufhin festgesetzt wurden.</p>	<p>Unter Punkt 6.1 der Begründung zum Bebauungsplan wurde auf die Überprüfung der Bäume durch Dipl.-Ing. Uwe Gerhardt eingegangen. Die Beschreibung der zu Grunde gelegten Kriterien ist ausreichend nachvollziehbar, wird aber minimal ergänzt. Die vom Gutachter als Ergebnis der Untersuchungen aufgestellte Baumliste wird der Begründung beigelegt.</p>
			<p>Bei den Hinweisen zum Artenschutz (Kap. 9, Punkt 13) sollte ergänzt werden, dass notwendige Gehölzbeseitigung und Rodungen nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar, nach voriger fachkundiger Überprüfung auf Lebensstätten und geschützte Flechtenarten erfolgen sollten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis Nr. 13 wird in der Planunterlage und in der Begründung entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<p>Auf angepasste Beleuchtung wird hingewiesen: Grundsätzlich sollte mit Licht möglichst sparsam umgegangen werden, um Auswirkungen auf Mensch und Tier möglichst gering zu halten.</p>	Zur Kenntnis genommen.
			<p>Es wird empfohlen, die Festsetzungen mit einer Vorgabe zur gärtnerischen Gestaltung, speziell bezüglich der Anlage von Folien- oder Gewebeunterbauten sterilen „Steingärten“ ohne Kontakt zur belebten Oberbodenschicht, zu erweitern. Diese gelten als teilversiegelte oder vollumfänglich versiegelte Flächen und sind entsprechend des maximal zulässigen Versiegelungsgrades der Einzelgrundstücke zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stadt Wiesmoor ist bestrebt, die in Mode gekommene Teilversiegelung von (Vor-)Gärten durch Kieselsteinbeete mit Folien- und Gewebeunterbauten aus naturschutzfachlichen Gründen langfristig zu unterbinden. Jedoch ist diese Art der Grundstücksgestaltung bereits durch § 9 Abs. 2 NBauO untersagt. Daher wurde in der vorliegenden Planung auf eine gesonderte Festsetzung zur gärtnerischen Gestaltung verzichtet.</p>
			<p>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:          Ich weise darauf hin, dass sich im Plangebiet die folgenden Altstandorte befinden (s. auch Anlagen):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlagen-Nr. 452.025.5.904.0002 "Torfkraftwerk"</li> <li>- Anlagen-Nr. 452.025.5.904.0038 „Preussen-Elektra AG“</li> </ul>	<p>Zur Kenntnis genommen.          Teile des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung werden als westlicher Teilbereich des ehemaligen Gasturbinen- und Torfkraftwerksgeländes Wiesmoor im Altlastenkataster des Landkreises Aurich als Altstandort geführt. Auf dem Grundstück des Rathauses wurde von der Holinger Umwelttechnik GmbH, Hamburg ein Bodengutachten erstellt, in dem verschiedene Bodenkontaminationen dokumentiert wurden. Daraufhin wurde im Sommer 1999 eine Bodensanierung durchgeführt und die festgestellten Verunreinigungen abgebaut. Die ordnungsgemäße und erfolgreiche Teilsanierung der Fläche wurde mit Schreiben vom 29.08.2000 durch den Landkreis Aurich bestätigt.          Der Punkt 4.4 der Begründung („Altlasten“) wird entsprechend geändert und ergänzt.</p>
			<p>Die Böden im Plangebiet weisen außerdem eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Eine</p>	Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<p>Verdichtung ist zum Schutz und zur Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserhältnissen zu arbeiten. Es wird empfohlen, im Vorfeld die Begrifflichkeit „keine Tragfähigkeit“ zu definieren, im Überschreitungsfall entsprechende Maßnahmen vorzusehen und Weisungsbefugnisse auszusprechen. Baggermatten sollten vorgehalten werden.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen späterer Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</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 (BBB) können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen späterer Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>
			<p>Folgendes sollte außerdem in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p>	
			<p>Der Hinweis Nr. 4 des Bebauungsplanes zu Recyclingschotter ist wie folgt zu aktualisieren:</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.</li> </ol>	<p>Der Hinweis Nr. 4 wird in der Planunterlage und in der Begründung entsprechend aktualisiert.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<p>Der Hinweis Nr. 6 des Bebauungsplanes zu Recyclingschotter sollte wie folgt aktualisiert werden:</p> <p>Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.</p> <p>2. 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“ (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 Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis Nr. 6 wird in der Planunterlage und in der Begründung entsprechend aktualisiert.</p>
4.	Gemeinde Friedeburg	-	Fehlanzeige	-
5.	Gemeinde Uplengen	-	Fehlanzeige	-
6.	Gemeinde Großefehn	-	Fehlanzeige	-
7.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)	02.03.2020	Zu dem oben genannten Bauleitplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:	Zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschläge für den Ausschuss für  
Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau  
am 27.05.2020**

Nr.	Name	Datum	Anregungen	
	- Regionaldirektion Aurich – Katasteramt Aurich		Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.	
8.	Amt für regionale Landesent- wicklung Weser-Ems - Ge- schäftsstelle Aurich	-	Fehlanzeige	-
9.	Agentur für Arbeit Emden	-	Fehlanzeige	-
10.	Bundesanstalt für Immobi- lienaufgaben, Sparte Portfoli- omanagement	-	Fehlanzeige	-
11.	Handwerkskammer f. Ost- friesland	-	Fehlanzeige	-
12.	Industrie- und Handelskam- mer	09.03.2020	Den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswün- sche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Zur Kenntnis genommen.
13.	Landwirtschaftskammer Nie- dersachsen	-	Fehlanzeige	-
14.	Staatliches Gewerbeauf- sichtsamt Emden	-	Fehlanzeige	-
15.	Staatliches Baumanagement Emden - Baugruppe Aurich	-	Fehlanzeige	-
16.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleis- tungen der Bundeswehr Infra I 3	05.02.2020	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.  Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen.  Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen eine Höhe von 20,9m üNN– nicht überschreiten.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-166-20-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bundeswehr wird bei der Durchführung von Baugenehmigungsverfahren beteiligt und hat im Einzelfall die Möglichkeit, Stellung zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
17.	NLWKN - Betriebsstelle Aurich	04.03.2020	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist durch die Planungen zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</li> </ul>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Oberflächen- und Schmutzwasserentwässerung ist gesichert.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<p>- Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob die Oberflächenwasserentwässerung letztendlich im Nordgeorgsfehnkanal, ein Gewässer II. Ordnung des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz - Betriebsstelle Aurich, eingeleitet wird. Sollte dies der Fall sein, sollte Kontakt mit dem GB I des NLWKN Aurich aufgenommen werden. Ansprechpartner hierfür ist Herr Daubenspeck, Tel.: 04941 /176-192; Axel. Daubenspeck@nlwkn-aur.niedersachsen.de</p>	<p>Das anfallende Niederschlagswasser wird über Rohrsysteme bzw. über den offenen Graben an der südlichen Erschließung in Richtung Nordgeorgsfehnkanal abgeführt.</p> <p>Wie oben ausgeführt, hat die Stadt Wiesmoor die Thalen Consult GmbH (Ingenieurbüro in Neuenburg) mit der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes einschließlich der Erstellung von Regenrückhaltebecken für die großdimensionierte Rahmenplanung für die südlich und westlich des Planungsgebietes liegenden Flächen der Wiesmoor – Gärtnerei und Baumschule GmbH beauftragt. Mit Herrn Daubenspeck wird Kontakt aufgenommen.</p>
18.	Polizeiinspektion Aurich - Sachgebiet Verkehr -	-	Fehlanzeige	-
19.	Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.	19.02.2020	Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. erhebt gegen o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes keinerlei Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
20.	ADFC Ortsclub Wiesmoor e. V., z. H. Herrn Karl-Heinz Herzog	-	Fehlanzeige	-
21.	Avacon AG	07.02.2020	Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D4 in Wiesmoor befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung Conneforde-Wiesmoor, LH-14-007 (Mast 193-999) sowie innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer Fernmeldeleitungen EC248056 und EC248057.	Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			Unter Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise stimmen wir der Aufstellung des Bebauungsplanes zu.	Zur Kenntnis genommen.
			Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.	Zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Avacon AG wird am weiteren Verfahren, sofern erforderlich, beteiligt
			Hochspannung:	
			Die Abstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung Leer/West-Völlen, LH-14-015 (Mast 090-092) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.	Auf die Berücksichtigung der Vorgaben der Avacon Netz GmbH wird unter Punkt 16 der Hinweise im Bebauungsplan und in der Begründung hingewiesen.
			Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte den beigefügten Lage- und Profilplänen.	Zur Kenntnis genommen.
			Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Leitungsschutzbereich unserer Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen.	Zur Kenntnis genommen.
			Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in diesem Fall 5,0 m.	Zur Kenntnis genommen.
			Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.	Zur Kenntnis genommen.
			Sollte eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen für Arbeiten im Leitungsschutzbereich erforderlich sein, berücksichtigen Sie bitte,	Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<p>dass eine Freischaltung nicht immer möglich ist. Eine benötigte Freischaltung ist mit einer Vorlaufzeit von mindestens vier Wochen vor dem gewünschte Freischalttermin von uns auf Durchführbarkeit zu prüfen. Die durch eine Sicherung oder Freischaltung entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</p>	
			<p>Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen mit einer Spannung von 110kV ist seit dem 04.03.2016 rechtsverbindlich und umfasst einen Radius bis 200,0 m um elektrische Anlagen.</p>	Zur Kenntnis genommen.
			<p>Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV eingehalten werden.</p>	Zur Kenntnis genommen.
			<p>Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.</p>	Zur Kenntnis genommen.
			<p>Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.</p>	Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Bereich der Hochspannungsfreileitung gewährleistet sein.	Zur Kenntnis genommen.
			Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.	Zur Kenntnis genommen.
			Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.	Zur Kenntnis genommen.
			Arbeiten im Näherungsbereich von Hochspannungsfreileitungen erfordern eine örtliche Einweisung durch unseren dafür fachverantwortlichen Mitarbeiter. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit uns in Verbindung.	Zur Kenntnis genommen.
			Fernmelde:	
			Für die sich innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Fernmeldekabel EC248056 und EC248057 benötigen wir einen Schutzbereich von je 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachsen. Über und unter den Fernmeldekabeln benötigen wir einen Schutzbereich von je 1,00 m.	Zur Kenntnis genommen.
			Innerhalb dieser Schutzstreifen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen	Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden.	
			Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.	Zur Kenntnis genommen.
			Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Fernmeldekabel beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht gestattet.	Zur Kenntnis genommen.
			Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.	Zur Kenntnis genommen.
			Ferner dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer Fernmeldekabel keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.	Zur Kenntnis genommen.
			Falls unsere Fernmeldekabel durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.	Zur Kenntnis genommen.
			Erdarbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.	Zur Kenntnis genommen.
			Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer Fernmeldekabel erfordern eine örtliche Einweisung durch unseren dafür fachverantwortlichen Mitarbeiter. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit uns in Verbindung.	Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			Die Lage des Fernmeldekabels EC248057 entnehmen Sie bitte dem beigegeführten Kabellageplan der Sparte Fernmelde. Die genaue Lage des Fernmeldekabels EC248056 ist uns nicht bekannt.	Zur Kenntnis genommen.
			Anschrift: Avacon Netz GmbH Region West Betrieb Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	
			+491 70/6 48 47 51 (H. Karwacki)	
22.	TenneT TSO GmbH	19.02.2020	Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.	Zur Kenntnis genommen.
			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	-	Fehlanzeige	-
24.	EWE Netz GmbH	-	Fehlanzeige	-
25.	Deutsche Telekom Technik GmbH TN Nord, PTI 12	-	Fehlanzeige	-
26.	Oldenburgisch-Ostfr. Wasserverband	04.03.2020	Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:  Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch	Die zahlreichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<p>durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen 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.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese im Bereich des Sondergebietes auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchführen bzw. im Bereich des Wohngebietes auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.</p> <p>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.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. Die-</p>	<p>Die Notwendigkeit für die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wird derzeit nicht gesehen.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<p>ser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>In diesem Fall reicht der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit max. drei Vollgeschossen (EG+20G) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p>	<p>Die zahlreichen Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
27.	Key Account Deutsche Post/DHL Group Töb/MLZusamFA Stand 20052020	-	<p>Neue Kunden können über einen Anschluss an bestehende Versorgungsleitungen im Umfeld des Plangebietes versorgt werden. Die Verlegung neuer Versorgungsleitungen als Ringsystem ist darum nicht erforderlich.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Die im Kapitel 9 der Begründung zum Bebauungsplan genannte benötigte Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h für den Grundschutz kann von den Bestandshydranten 090127 und 090200 geliefert werden. Diese Hydranten liegen im 300 m-Radius um das Plangebiet.</p> <p>Falls gewünscht, ist die Positionierung eines neuen Hydranten entlang der „Oldenburger Straße“ möglich um den gewünschten 200 m-Radius abzudecken. Dies ist im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.: 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	Eine rechtskräftige Planfassung wird zu gegebener Zeit übersandt.
			Fehlanzeige	

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
28.	Ev.-luth. Kirchengemeinde	-	Fehlanzeige	-
29.	Kath. Kirchengemeinde	-	Fehlanzeige	-
30.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	04.03.2020	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe davon verläuft eine Erdgashochdruckleitung der</p> <p>EWE AG, Postfach 2540, 26015 Oldenburg.</p> <p>Bei dieser Leitung sind Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>Bitte beteiligen Sie das oben genannte Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes sind keine löslichen Gesteine bekannt. Es besteht keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben kann daher bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.</p>	<p>Die Vorgaben zur Erdgashochdruckleitung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Soweit erforderlich wird das Unternehmen rechtzeitig beteiligt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<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>Es ist bekannt, dass im Planungsgebiet setzungsempfindlicher Baugrund ansteht.</p> <p>Bei Bauvorhaben werden die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung geprüft und festgelegt.</p> <p>Die zahlreichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
31.	Ostfriesische Landschaft	11.02.2020	Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.	Ein entsprechender Hinweis ist in der Planunterlage aufgenommen worden.
			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 in der Planunterlage aufgenommen worden.
32.	LGLN Meppen - Staatliche Moorverwaltung	-	Fehlanzeige	-
33.	Landschafts- und Kulturbauverband Aurich	-	Fehlanzeige	-
34.	Nds. Forstamt Neuenburg	03.03.2020	Zu o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung:  bereits im Februar/März 2018 wurde die eine Fläche durch Herrn Krause, Forstamt Neuenburg begangen. Hierbei wurde festgestellt, dass es sich bei der in Frage kommenden Fläche im o.g. Plangebiet um ca. 1,3 ha Wald i.S. des § 2 (3) NWaldLG handelt. Auch die heutige Betrachtung/Auswertung des Luftbildes vom 01.04.2017 für die Fläche lässt keinen anderen Schluss zu. Das mögliche Vorhandensein einer Parkfläche konnte nicht festgestellt werden.	Bei dem im Plangebiet vorhandenen Baumbestand handelt es sich nicht um Wald im Sinne des § 2 Abs. 3 NWaldLG.
			Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	Gemäß § 2 Abs. 1 NWaldLG besteht die freie Landschaft aus den „Flächen des Waldes und der übrigen freien Landschaft, auch wenn die Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen“. Nicht zur freien Landschaft gehören gemäß § 2 Abs. 2 NWaldLG u.a. „Gebäude, Hofflächen und Gärten“ (ebd. Nr. 2) sowie „Parkanlagen, die im räumlichen Zusammenhang zu baulichen Anlagen stehen, die

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			<p>Die Waldeigenschaft ginge durch eine Umgestaltung der Fläche in eine andere Nutzungsart verloren. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart wäre daher eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG und ist durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8 Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.</p> <p>Sofern sich aus dem Abwägungsprozess ergibt, dass nicht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes überwiegt, kann der Waldinanspruchnahme unter der Voraussetzung einer in dem Bebauungsplan festgesetzten Ersatzaufforstung gemäß § 8 (4) NWaldLG zugestimmt werden.</p> <p>Der o.g. Bebauungsplan sieht auf der derzeitigen Waldfläche die Ausweisung eines Mischgebietes vor. Muss Wald notwendiger Weise auf Grund übergeordneter Interessen in eine andere Nutzungsform überführt und umgewandelt werden, ist im Einzelfall eine sorgfältige Abwägung der Interessen erforderlich (besondere Beachtung der Vorschriften NWaldLG zur Waldumwandlung, § 8 NWaldLG). Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG).</p>	<p>zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind“ (ebd. Nr. 4).</p> <p>In dem Plangebiet befinden sich neben heimischen Waldbäumen auch nicht-heimische Baumarten (Spitz- und Berg-Ahorn, Ross-Kastanie) und Zierformen heimischer Arten (Blut-Buche, Urwelt-Mammutbaum), was erkennen lässt, dass es sich um einen (ehemaligen) Park handelt, der ursprünglich aus einem Privatgarten hervorgegangen ist. Sowohl an der Auswahl der Baumarten als auch an der historischen Entwicklung dieser Fläche ist zu erkennen, dass es sich nicht um Wald handelt, weder um Körperschafts- noch um Privatwald. Eine forstwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung hat nicht stattgefunden und wird auch zukünftig nicht stattfinden.</p> <p>Darüber hinaus sind alle erhaltenswerten Bäume im Plangebiet gutachterlich bewertet und im vorliegenden Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzt worden. Die Stadt Wiesmoor hat darüber hinaus die baumbestanden Flächen im Februar 2020 als geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) im Sinne des § 29 Abs. 1 BNatSchG ausgewiesen.</p> <p>Somit handelt es sich bei vorliegender Planung nicht um eine Waldumwandlung, Ersatzaufforstungen sind nicht erforderlich.</p>
			<p>Die Bewertung der Waldbestände erfolgte nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 - 406-64002-136). Danach wird die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich, die Schutz- und Erholungsfunktion als überdurchschnittlich eingestuft. Der Kompensations-</p>	<p>Eine Kompensation ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
			faktor wird daher wegen der besonderen Schutzfunktion (u.a. Stadtmitte Wiesmoor) mit 1,5 festgestellt.	
			Bei der gesamt in Anspruch genommenen Waldfläche von ca. 1,3 ha und einem Kompensationsfaktor von 1,5 würde somit eine Ersatzaufforstungsfläche von 1,95 ha den walddrechtlichen Vorgaben genügen.	
			Erlauben Sie mir vorsorglich den Hinweis, dass bezügl. der Verkehrssicherheit und weiteren Bewirtschaftung der verbleibenden Waldfläche ein Abstand von einer Baumlänge (ca. 25-30 m) zwischen Waldrand und Bebauung wünschenswert ist. Bei ungenügenden Abständen zwischen Wald und Gebäuden entsteht wohlmöglich in der Zukunft ein erhebliches Konfliktpotential.	Wie oben ausgeführt, handelt es sich vorliegend nicht um Wald, eine Bewirtschaftung der Flächen findet nicht statt. Insofern ist auch kein Abstand zwischen den Bäumen und einer Bebauung von 25-30 m erforderlich.
35.	Landesjägerschaft Niedersachsen e. V	-	Fehlanzeige	-
36.	Jägerschaft Aurich e. V., z. H. Herrn Dieter Schilling	05.02.2020	Die Jägerschaft Aurich wird keine Stellungnahme abgeben, weil keine jagdlichen Belange tangiert sind.	Zur Kenntnis genommen.
37.	Hegering Bagband, z. H. Herr Manfred Becker	-	Fehlanzeige	-
38.	Freiwillige Feuerwehr Wiesmoor, z. H. Herrn Behrends	-	Fehlanzeige	-
39.	Chemisches Untersuchungsamt Emden	-	Fehlanzeige	-
40.	Bund f. Umwelt- und Naturschutz	-	Fehlanzeige	-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020
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	09.03.2020	<p>Nach Durchsicht der ausgehändigten Unterlagen ist Folgendes zu bemängeln:</p> <p>Auf dem von den Johannitern genutzten Gelände sind Altlasten aus dem Abbau des Kraftwerkes bekannt.</p> <p>Zusätzlich sind von den Straßenbegleitbäumen an der Parkstraße und im Ehemaligen Luna-Park höchstens ein Drittel der Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm erfasst worden. Der Luna-Park wurde bereits vor ca. 90 Jahren angelegt. Daher ist von schutzwürdigen Bäumen auszugehen.</p> <p>Daher wird angezweifelt, dass bei diesem Bebauungsplan nach § 13 BauGB vorgegangen werden kann. Dieses ist umgehend zu prüfen und die Entscheidung in begründeter Form darzustellen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Alle schutzwürdigen Bäume im Plangebiet mit einem Stammumfang von über 80 cm wurden gutachterlich erfasst, bewertet und bei vorliegender Bruch- und Standsicherheit zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Der Bebauungsplan D 4 der Stadt Wiesmoor wurde gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient,</li> <li>- die zulässige Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup> liegt,</li> </ul>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	<b>Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020</b>
47.	Ev.-reformierte Kirche in NW- Deutschland	-	Fehlanzeige	<p>- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zulässig werden, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und</p> <p>- die Schutzgüter der FFH-Gebiete und Europäischen Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird eine innerstädtische Fläche im Zentrum der Stadt Wiesmoor mit einer Größe von 33.706 m<sup>2</sup> überplant. Die festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt rd. 15.239 m<sup>2</sup>. Davon sind rd. 3.831 m<sup>2</sup> als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten.</p> <p>Damit wird die Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt.</p>
48.	LGLN RD Meppen – Staatliche Moorverwaltung	-	Fehlanzeige	
49.	Gewerbeverein Wiesmoor e. V.	-	Fehlanzeige	
50.	Stadt Wiesmoor, Fachbereich 4, z. H. Herrn Beekmann	-	Fehlanzeige	
51.	Stadt Wiesmoor, Fachbereich 3, z. H. Herrn H.-D. Schoon	-	Fehlanzeige	
52.	Ev.-luth. Kirchenamt Aurich	-	Fehlanzeige	
53.	Stadt Wiesmoor, FG 2.2, z. H. Frau Helga Schoon	-	Fehlanzeige	

<b>Nr.</b>	<b>Name</b>	<b>Datum</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020</b>
54.	Sielacht Stickhausen	20.02.2020	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes D 4 – „Oldenburger Straße/Parkstraße“ in der Stadt Wiesmoor gibt es seitens der Sielacht Stickhausen keine grundsätzlichen Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
55.	Entwässerungsverband Oldersum	12.02.2020	Seitens des Entwässerungsverbandes Oldersum/Ostfriesland werden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D4 „Oldenburger Straße / Parkstraße“ keine Bedenken erhoben.	Zur Kenntnis genommen.
56.	Stadt Aurich	-	Fehlanzeige	-
57.	Behindertenbeauftragter R. Dörschel	-	Fehlanzeige	-
58.	Kreissportbund Aurich	-	Fehlanzeige	-
59.	Sportverein, Frau Nicole Elit	-	Fehlanzeige	-

Bei den Trägern öffentlicher Belange, die sich zur Aufstellung des Bebauungsplans D 4 – „Oldenburger Straße / Parkstraße“ 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 folgende Stellungnahmen abgegeben:**

<b>Nr.</b>	<b>Name</b>	<b>Datum</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Beschlussvorschläge für den Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020</b>
1.	Ratsgruppe FDP / Ödp	04.03.2020	Die Gruppe im Rat FDP/ Ödp erläutert folgende Bedenken zum B-Plan D 4 der Stadt Wiesmoor.  Die Gruppe hegt starken Zweifel, ob die Planungen der Innenentwicklung der Stadt Wiesmoor dienen soll, oder könnte.	

- In diesem Verfahren möchte die Stadt Wiesmoor gemäß § 13a. Bau BG verfahren. Dieses Verfahren (Überplanung) sehen wir sehr kritisch. Die Aussage, man bleibe unter der zulässigen Grundfläche von 20 000 qm stimmt, aber letztlich plant man eine Fläche von fast 34 000 qm neu zu überplanen. Laut Unterlagen.

Außerdem sind schon naturschutzrechtliche Belange Gegenstand von Untersuchungen gewesen die dementsprechend ausgewertet und schriftlich festgehalten worden sind. Diese werden laut Unterlagen nicht mehr vorgestellt und müssten eigentlich im Umweltbericht erwähnt werden.

- Die Frage, die sich für uns stellt wäre, ob ein alter, rechtswirksamer B-Plan mit vorhandenem Geltungsbereich vorhanden ist?
- Sollte ein Sondergebiet vorhanden sein so bedarf auch dieser einen Geltungsbereich und dieser beinhaltet eine festgesetzte Grundfläche. Wie sind da die Ergebnisse von Schadstoffvorkommen? Überbleibsel vom alten Kraftwerk ja oder nein?
- Sollte der B- Plan umgesetzt werden so müsste er Analog zu A8 in seinen Geltungsbereich parallel, so wie es der Landkreis Aurich zum Bauvorhaben Traba Wiesmoor- Narzissen Straße gefordert hatte, verlaufen. Das heißt, nach unserem Dafürhalten müsste eine gerade Linie über den vorhandenen Kanal gezogen werden um eine Flucht zeichnerisch sowie planerisch dazustellen. Man sollte den damaligen Argumenten des Landkreises Aurich mehr Aufmerksamkeit schenken. Die jetzige Planung sieht vor den Geltungsbereich beginnend im Norden Sparkasse bis zur Amselwegbrücke Süden verlaufen zu lassen. Wir glauben zu wissen, dass

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst eine Fläche von 33.706 m<sup>2</sup>. Alle textlichen und zeichnerischen Festsetzungen betreffen ausschließlich den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes.

Gemäß § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe der verfügbaren Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 1 und § 10a abs. 1 BauGB abgesehen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde der Baumbestand gutachterlich untersucht und bewertet. Weitere naturschutzrechtliche Untersuchungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Innerhalb des Geltungsbereichs des neu aufgestellten Bebauungsplanes D 4 der Stadt Wiesmoor befinden sich keine Flächen, die im Geltungsbereich eines anderen rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen.

Der Bebauungsplan beinhaltet ein textlich und zeichnerisch festgesetztes Sondergebiet mit Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl. Die ehemals vorkommende Bodenkontamination wurde im Jahr 1999 saniert.

Die Belange des Bebauungsplanes A 8 der Stadt Wiesmoor werden mit der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt.

diese Planung nicht kompatibel zur damaligen B-Planung Marktstraße/ Narzissen Straße ist. Siehe A8 B- Plan

- Starke Einwand hegen wir bei der Planung zum Thema Fauna / Flora/Habitat.  
Sollten Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollte man auf die Wertigkeit des Vorhandenen achten und diese nach Möglichkeit eins zu eins umsetzen. Hier im Focus ist der sehr alte Baumbestand entlang der Oldenburger Straße beginnend ab Parkstraße bis zur Höhe Amsel-Wegbrücke. Alle vorhandene Bäume die einem Schutz unterliegen, dürfen nicht angetastet werden Das muss in dem B-Plan schriftlich sowie zeichnerisch festgehalten werden.  
Der Bürgermeister der Stadt Wiesmoor betont ja immer wieder das er dem Klimaschutz eine hohe Priorität beimisst. Das Vorhandensein und die Förderung von Fauna und Flora ist ein Beitrag zum Klimaschutz.

Der Erhalt des Baumbestands wird mit vorliegender Planung festgesetzt.
- Rechtzeitig sollte man sich jetzt schon in der frühen Bauleitplanung mit vorhandenen und geplanten Erschließung Straßen im geplanten Gebiet sichern. Hier vor allem im Blickpunkt die Privatstraße im Südwestlichen Bereich. Hier fehlt eine ganz klare Zielvereinbarung. Standortfläche Mischgebiet zwei. Die jetzt vorhandenen Häuser und ihre Bewohner müssen jetzt schon einen Schutzstatus bekommen sollten durch Überplanungen jetzt und in naher Zukunft Kosten für die vorhandenen Anwesen entstehen, müssen die vom derzeitigen Planer, sprich die Stadt Wiesmoor, übernommen werden. Das wäre zb. ein möglicher Straßenausbaubeitrag.

Zur Kenntnis genommen.
- In den Unterlagen ist der Bebauungsplan D4 in zeichnerischer Darstellung hinzugefügt. Auf der Zeichnung sind das Sondergebiet als Bauteppich und textlicher Festsetzung vorhanden. Das ist auch bei Mischgebiet eins und zwei so dargestellt. Zwischen Mischgebiet eins und zwei stehen Doppelhaushälften mit vier einzelnen Wohneinheiten. Zu Erschließungskosten bzw. Straßenausbaubeiträge sind nicht Gegenstand der Planung.

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen gelten für das gesamte Baugebiet, dem sie zugeordnet sind. Davon abgesehen, gilt für bereits vorhandene Bebauung ein Bestandsschutz.

dieser Bebauung gibt es keine textliche Festsetzung. Die Frage, die uns hier stellt, ist hier eine schlechte Kopie daran schuld oder liegt ein Fehler vor, der dann zu korrigieren ist.  
Anbei zwei Bildaufnahmen.

Zur Kenntnis genommen, Bildaufnahmen waren der Stellungnahme nicht beigelegt.

2. Wiesmoorer Bündnis

09.03.2020

Zur Auslegung des o.g. BPlanes D4 beziehen wir wie folgt Stellung:

Die Bindung zum Erhalt von Bäumen im Bebauungsplangebiet wird positiv beurteilt.  
Die diesbezüglichen Festlegungen erscheinen jedoch nicht ausreichend.

Zur Kenntnis genommen.

Im Detail:

1. Die Begutachtung der geschützten Bäume durch den von der Stadt Wiesmoor beauftragten Sachverständigen ist den verbindlichen Bebauungsplan beizufügen.

Die Baumliste wird beigelegt.

2. Die Pflege der Gehölze ist zu definieren, die Überprüfung der Einhaltung der Massnahmen turnusgemäß (z.B. jährlich) festzulegen

Die Pflege der Gehölze wird in der textlichen Festsetzung Nr. 6 erläutert.

3. Massnahmen bei Zuwiderhandlung der Erhaltung und Pflege der beschriebenen Gehölze sind zu definieren und festzulegen

Die Einhaltung von festgesetzten Massnahmen sowie die Massnahmen für eventuelle Zuwiderhandlungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

4. Der Mindestumfang von mindestens 20 cm in 100 cm Höhe (= ein Durchmesser von ca. 6,5 cm !!) für Nachpflanzungen bei Abgang von Gehölzen erscheint in Anbetracht des Bestandes mit erheblichen Stammumfängen (siehe Begutachtung, P.1) als entschieden zu gering und ist neu festzulegen.

Bei Abgang großer Bäume kann i.d.R. nicht von der gleichen Pflanzgröße ausgegangen werden. In Fachkreisen gilt ein Hochstamm mit 20-25 cm Stammumfang in 1 m Höhe über GOK als gängige Pflanzgröße im innerstädtischen Bereich.

Wir versuchen um Berücksichtigung unserer zuvor dargestellten Anregungen 1-4 in die Festlegung des Bebauungsplanes.

Zur Kenntnis genommen.

