

Niederschrift über die am 15. Oktober 2019 im Sitzungssaal des Rathauses (3. OG, Raum 314), Hauptstraße 193 in Wiesmoor stattgefundene Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes C 15 – Wohngebiet Neuer Weg

Anwesend: 10 Bürgerinnen und Bürger
4 Mitarbeiter der Bauverwaltung

Beginn der Erörterung: 19.04 Uhr

Die Verwaltung begrüßt die Anwesenden im Sitzungssaal des Rathauses recht herzlich. Sie weist auf die Einladung zu dieser Öffentlichkeitsbeteiligung hin, die seit dem 04.10.2019 im Aushangkasten am Rathaus öffentlich aushängt. Gleichfalls erfolgte eine Bekanntmachung in der örtlichen Tagespresse am 05.10.2019 in der Ostfriesen-Zeitung und im Anzeiger für Harlingerland. Auf der Homepage der Stadt Wiesmoor war die Bekanntmachung ebenfalls eingestellt.

Die Verwaltung erläutert, dass nach § 3 Abs. 1 BauGB die Stadt die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darzulegen hat. Für jedermann besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Verwaltung weist weiterhin ausdrücklich darauf hin, dass die hier vorgetragene Anregungen seitens der Bürger dem Verwaltungsausschuss und dem Rat der Stadt Wiesmoor bekanntgegeben und diese Gremien dann entsprechende Beschlüsse fassen werden. Eine Planänderung seitens der Verwaltung ist aufgrund dieser Öffentlichkeitsbeteiligung nicht möglich.

Die Verwaltung erläutert die Planungsvorstellungen der Stadt und zeigt anhand einer Beamer-Präsentation die Änderungen im Flächennutzungsplan und die Festsetzungen des angedachten Bebauungsplanes C 15. Stand der vorgestellten Planungen sind die Unterlagen aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Beide Planungen dienen der Entwicklung weiterer Flächen für den Wohnungsbau in zentralörtlicher Lage. Die einzelnen Plangebiete des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes sind identisch und liegen nordöstlich der Kreisstraße 105 – Neuer Weg zwischen den Siedlungsgebieten Wacholderstraße im Südosten und Am Wildbach im Nordwesten. Nordöstlich grenzt der Landschaftspark an die Planungsfläche heran. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8,8 ha, an Nettowohnbauland verbleiben ca. 5,4 ha. Im Plangebiet werden ein Allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger abweichender Bauweise (Gebäuelängen zwischen 18,00 m und 20,00 m) mit einer Grundflächenzahl von 0,4, Verkehrsflächen, Wasserflächen und Grünflächen festgesetzt. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes werden eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche dargestellt. Die Erschließung erfolgt über mehrere Planstraßen mit Trassenbreiten von ca. 7,00 m. Das Plangebiet ist eingegrünt durch 50 m breite Grünstreifen im Südosten (Privateigentum) und im Nordwesten (Eigentum Stadt). Entlang der Grenze zum kleinen Wildbach hin in Richtung Osten ist im Plangebiet ein ca. 10 m breiter Grünstreifen vorgesehen. Die Schmutzwasserkanalisation orientiert sich in Richtung Neuer Weg. Das Oberflächenwasser wird in Richtung Nordosten über ein geplantes Vorhaltebecken, gedrosselt mittels eines Pumpwerkes in den „kleinen Wildbach“, ab hier in das vorhandene große Rückhaltebecken „Wildbach“ entlang der Freilichtbühnenstraße und im Bereich der Wittmunder Straße über eine Verrohrung in den Nordgeorgsfehn-Kanal geleitet. Die Straßenseitengräben entlang des Neuen Weges werden somit durch anfallendes Oberflächenwasser aus dem Plangebiet nicht belastet. Im Plangebiet können ca. 60 Bauplätze geschaffen werden. Zu den Bodenverhältnissen wird festgestellt, dass hier noch erhebliche Torfmächtigkeiten vorhanden sind. Die Moormächtigkeiten steigen aus südöstlicher Richtung in nordwestlicher Richtung von etwa 2,00 m auf 5,60 m an. Es ist seitens der Stadt ein Torfabbau bis zum Höhenniveau des Neuen Weges vorgesehen.

Nach der ausführlichen Vorstellung der beabsichtigten Planung bittet die Verwaltung die Anwesenden um entsprechende Anregungen bzw. Stellungnahmen.

Die anwesenden Bürger erkundigen sich nach folgenden Punkten bzw. tragen folgendes Meinungsbild vor:

Vier Personen machen deutlich, dass sie die Planungen strikt ablehnen. Naturschutzfachliche und Klimaschutzfachliche Gründe sprechen gegen eine Umwandlung dieses Mooregebietes in ein versiegel-

tes Wohnbaugebiet. In Zeiten der „Fridays for Future-Bewegung“ sei es ein Unding, durch die Entfernung der Torfschichten zur massenhaften Freigabe des im Torf gespeicherten Kohlenstoffdioxides (CO₂) beizutragen. Es müssen ca. 70.000 cbm Torfboden abgefahren werden, das entspreche einer LKW-Belastung von ca. 4000 Stück und führe zu einer erheblichen Belastung der dort lebenden Bevölkerung. Es wird die Frage gestellt, wie überhaupt noch aufgrund der Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung eine Torfabbaugenehmigung für eine solche Baumaßnahme erteilt werden kann. Man vertritt die Meinung, dass diese Fläche so belassen und als „Grüne Lunge“ und „Juwel“ dem Naturschutz erhalten werden sollte. Eine selbstständige Moorregeneration sei hier durchaus möglich und naturschutzfachlich unbedingt zu befürworten. Ebenfalls sei es möglich, die in Frage stehende Fläche dem Landschaftspark zuzuordnen. Weiterhin wird mehrfach von diesen 4 Anwesenden erwähnt, dass bei Umsetzung der Planung aus naturschutzfachlichen Gründen ein mindestens 50 m breiter Streifen an der östlichen Seite zum kleinen Wildbach hin festgesetzt werden muss. Fledermäuse und viele Käferarten seien auf dieses Gewässer angewiesen. Auch eine evtl. angedachte Brücke über dieses Gewässer aus dem Baugebiet heraus in Richtung Landschaftspark gehöre hier nicht hin.

Eine Person merkt hierzu an, dass Wiesmoor über viele „Grüne Lungen“ verfügt und nicht unbedingt auf diese Freifläche als Grünfläche angewiesen ist.

Der Naturschutzbund Deutschland e.V. – NABU Wiesmoor/Großefehn spricht sich ebenfalls gegen die Umsetzung des Baugebietes aus. Er sieht jedoch keine rechtlichen Aspekte, mit denen das Vorhaben unterbunden werden kann. Er weist auf die Bedeutung des Hochmoores allgemein hin und spricht die Freigabe des im Torf immens gespeicherten Kohlenstoffdioxides (CO₂) an. Um einen gewissen bedingten Ausgleich zu schaffen, regt er an, den aus dem geplanten Baugebiet auszuhebenden Moorboden in eine große vorhandene Senke im Landschaftsschutzgebiet nordwestlich der Straße „Am Ottermeer“ einzubringen, so dass hier eine weitere Moorentwicklung beschleunigt werden kann.

Die Verwaltung nimmt die naturschutzfachlichen Bedenken zur Kenntnis. Die Verwaltung macht aber auch deutlich, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken in zentralörtlicher Lage nach wie vor sehr groß ist. Auch der Punkt, dass das angedachte Baugebiet westlich des Nordgeorgsfehn-Kanales liegt, ist zu nennen, da doch viele Grundstücksinteressenten aus dem westlichen Stadtgebiet den Standort favorisieren, statt ein Grundstück z. B. im Baugebiet A 25 (Amselweg-Süd) zu erwerben. Der Kanal stellt eine gewisse Barriere da. Alternativflächen wurden für eine Bebauung geprüft. Die Flächen der Wiesmoor-Gärtnerei (Wiesmoor Südwest) zum Beispiel stehen nicht im Eigentum der Stadt. Wie hier eine städtebauliche Entwicklung konkret aussieht, kann derzeit noch nicht gesagt werden. Die Rahmenplanung sieht lediglich im Eckbereich Hauptstraße/Oldenburger Straße eine sogenannte „Neue Mitte“ vor, die aber nicht den Einfamilienhausbau aufnehmen soll. Das Baugebiet „Neuer Weg“ liegt städtebaulich zentral im Innenbereich der Stadt Wiesmoor. Das Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung wird hier verfolgt, neue Siedlungsbereiche werden somit nicht nach außen bzw. auf der grünen Wiese umgesetzt. Auch entspricht die Lage des neuen Baugebietes den Vorgaben der Raumordnung. Das RROP des Landkreises Aurich weist für den Planbereich ein zentrales Siedlungsgebiet aus.

Die naturschutzfachlichen Eingriffe, so die Verwaltung weiter, müssen kompensiert werden. Dazu stehen die Flächen der ehemaligen Spetzerfehngesellschaft zur Größe von gut 15 ha südlich der Straße „Am Ottermeer“ zur Verfügung. Die vom NABU vorgetragene Bodenverfüllung im Landschaftsschutzgebiet wird geprüft. Zum Genehmigungsverfahren für den Bodenabbau wird mitgeteilt, dass es sich hier nicht um ein Verfahren nach Naturschutzrecht, sondern um eine Abgrabung nach Baurecht handelt.

Auf weitere Nachfrage bez. der Eingrünung des Plangebietes weist die Verwaltung auf die obigen Ausführungen hin. Die Grünstreifen sollen u. a. auch als Flugkorridore für Fledermäuse genutzt werden.

Eine Person befürchtet, dass ca. 60 Bauplätze ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich bringen und die vorhandenen Erschließungsstraßen hierdurch Probleme bekommen.

Die Verwaltung erläutert, dass der Verkehr ausschließlich über den Neuen Weg – Kreisstraße 105 – abgeleitet bzw. zugeleitet wird. Diese klassifizierte Straße wird ohne Probleme den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können.

Eine Person begrüßt es, dass das Oberflächenwasser nach hinten abgeführt und nicht die Straßenseitengraben entlang des Neuen Weges belasten wird.

Eine Person befürchtet im Hinblick auf den Bodenabbau, dass Gebäude am Neuen Weg mit etwaigen Pfahlgründungen beschädigt werden könnten. Man bittet hier um eine frühzeitige Prüfung der Angelegenheit. Gleichzeitig fragt man noch an, ob bei Inkrafttreten der vorgestellten Bauleitplanung eine zusätzliche Kaufpreiszahlung an die ehemaligen Grundstückseigentümer im Plangebiet erfolgt.

Seitens der Verwaltung wird zum ersten Punkt erläutert, dass frühzeitig, wie bei anderen Baumaßnahmen auch, eine gutachterliche Beweissicherung des Gebäudebestandes erfolgen wird. Eine zusätzliche Kaufpreiszahlung bei Inkrafttreten der Bauleitplanung ist seinerzeit vereinbart worden und wird erfolgen.

Da auch auf Nachfrage hin zu der vorgestellten Bauleitplanung insgesamt keine weiteren Fragen mehr vorliegen und keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert werden, schließt die Verwaltung die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Ende der Sitzung: 19.47 Uhr

Verwaltung
(Protokollführer und Versammlungsleiter)

Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020: Bei den hier in rot dargestellten Beschlussvorschlägen handelt es sich um Ergänzungen zu den Beschlussvorschlägen aus der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau vom 20.02.2020 bzw. aus der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 09.03.2020.

Den Ausführungen der Verwaltung wird so zugestimmt. In der Begründung zum B-Plan ist die Notwendigkeit für dieses Baugebiet nochmal ausführlich dargestellt. Auch wurden hier Standortalternativen geprüft. Bezüglich der naturschutzfachlichen Thematik wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

Die nachgereichte anliegende Stellungnahme des NABU wird zur Kenntnis genommen und es wird verwiesen auf die Erläuterungen der Verwaltung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Zum Klimaschutz:

Moorböden haben eine erhebliche Relevanz in Bezug auf den Klimaschutz. Unstrittig führt der Abbau von Moorböden im Plangebiet zur CO₂-Freisetzung. Der Anteil an ergibt sich aus ca. 6 ha Beseitigung von Torf mit anschließender Siedlungsnutzung und ca. 2 ha Erhalt der Erd-Hochmoorböden bei extensiver Nutzung. Bei letzteren Flächen (Hochmoor, trocken) ist nach GROTHE et al. (2017:92f) von einer Freisetzung von ca. 9,6 t CO₂ pro Hektar (ha) und Jahr auszugehen, diese dürfte bei den drainierten organischen Böden des Siedlungsbereichs ähnlich hoch sein. Emissionsdaten des Torfabbaus sind hierbei nicht berücksichtigt.

Laut Umweltbericht ist als Kompensation für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden eine Ersatzfläche von 99.703 m² erforderlich. Der Stadt Wiesmoor steht als Eigentümer eine Fläche mit einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 153.046 m² westlich des Ottermeeres zur Verfügung, die zudem in relativer Nähe zum Eingriffsbereich liegt.

Auf diesen Flächen liegen Hochmoor-Degenerationsstadien unterschiedlicher Ausprägung und Wertigkeit vor, fast ausschließlich als Trockenes Pfeifgras-Moorstadium (MPT). Randlich ist im Nordwesten artenarmes Extensivgrünland auf Hochmoor (GEM) vorhanden und eine kleine Kulturheidelbeerplantage (EOH).

Bei dieser Kompensationsfläche ist bisher ebenfalls, aufgrund des trockenen Hochmoorstadiums, von einer Freisetzung von ca. 9,6 t CO₂ pro Hektar (ha) und Jahr auszugehen.

Entwicklungsziel ist feuchtes bis nasses, torfmoosreiches Heidemoor, bzw. ombrogenes Hochmoor (Wertstufe V). Das vorhandene artenarme Extensivgrünland kann zu Nassgrünland (Wertstufe V) entwickelt werden. Durch die Entwicklung eines naturnahen Hochmoorbereichs wird der Standort von jeder Bewirtschaftung freigehalten und eine ungestörte Vegetations- und Bodenentwicklung kann ablaufen. Gegebenenfalls sind Pflegemaßnahmen, wie Wasserstandsregulierungen oder Entkusselung, erforderlich.

Die Anhebung des Wasserstands führt zu einer erheblichen Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen. Angestrebt ist ein naturnaher Wasserhaushalt des Hochmoorkörpers; dieser führt zur Klimaneutralität: es werden keine Treibhausgase mehr freigesetzt. Einlagerungspotentiale ergeben sich allerdings erst im Zuge einer Renaturierung mit der Etablierung einer moortypischen Vegetation (SUCCOW & JOOSTEN 2001, HAAREN et al. 2010, in GROTHE et al. 2017:92f).

Im B-Plangebiet ist von einer jährlichen Freisetzung von ca. $(8 \text{ ha} * 9,6 \text{ t} =)$ 76 t Treibhausgasen auszugehen. Auf der Kompensationsfläche findet zurzeit eine Freisetzung von Treibhausgasen statt, die in einer Größenordnung von etwa $(15 \text{ ha} * 9,6 \text{ t} =)$ 144 t pro Jahr liegen dürfte. Aufgrund der geplanten Vernässung wird hier dann zukünftig keine Freisetzung von Treibhausgasen stattfinden. Die Kompensationsmaßnahmen führen somit zu einer jährlichen Treibhausgasminderung von ca. 68 t/ha/Jahr.