

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>Minimierungsmaßnahmen bzgl. der verschiedenen Schutzgüter sind grundsätzlich in der Lage, den erheblichen Gesamteingriff in Verbindung mit den geplanten Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.</p>	
			<p>Es wird empfohlen für die im Umweltbericht genannten Kompensationsmaßnahmen einen konkreten Pflege- und Entwicklungsplan für die genannten Flurstücke zu erarbeiten und mit meiner unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Gemäß den „Maßnahmen zum internen Ausgleich“ aus dem Umweltbericht wird empfohlen, auf den festgesetzten Grünflächen weiterhin den Erhalt der Vegetationsbestände festzusetzen, um eine Abwertung dieser Bereiche zu vermeiden.</p>	<p>Das Planungsbüro B.L.U Büro für Landschaftsplanung und Umweltentwicklung, Aurich mit Herrn Dipl.-Ing. Uwe Gerhardt Landschaftsarchitekt BDLA hat den Auftrag für die Erstellung eines konkreten Pflege- und Entwicklungsplanes für die im Umweltbericht genannten Flurstücke. Es wird die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich erfolgen. Auf den festgesetzten Grünflächen im Nordwesten und im Nordosten des Plangebietes (Eigentümer ist hier jeweils die Stadt) werden die Vegetationsbestände erhalten. Auf die Grünfläche im Südosten hat die Stadt keinen Einfluss, da diese sich im Privatbesitz befindet.</p>
			<p>Hinsichtlich des Fledermausvorkommens gilt zunächst, dass gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG die erhebliche Störung der streng geschützten Fledermausarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten verboten ist, sofern sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert und weiter ist gemäß § 44 (1) Nr. 3 verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</p>	<p>Die aufgeführten gesetzlichen Grundlagen im Hinblick auf das Fledermausvorkommen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Beidseitig des geplanten Baugebietes sind jeweils 50 m breite Grünzonen als Abschirmung zu den jeweiligen Nachbarbaugebieten Am Wildbach und Wacholderstraße vorgesehen. Ebenfalls sollen diese Grünstreifen als Flugstraßen für Fledermäuse dienen, so wie es der Fachbeitrag Fledermäuse (Dipl. Biologe Dr. Gerwin Meijer, Leer – Lelystad, November 2016) vorsieht.</p>
			<p>Zur Vermeidung des Auslösens o.g. Verbotstatbestände wird empfohlen, die Grenze des Bebauungsplanes, welche sich in einem Abstand von etwa 15 m zum Gewässerrand befindet, mit dem dort festgesetzten Grünstreifen auf 20 m zu erweitern, um diese Bereiche möglichst lichtarm zu halten.</p>	<p>Der Empfehlung wird entsprochen. Die im Eigentum der Stadt verbleibende Grünfläche, die derzeit mit 8,00 m Breite im B-Plan festgesetzt ist, wird um 12 m in Richtung Südwesten erweitert. Dieses betrifft aber nur den Wohnbaubereich. Das integrierte Regenrückhaltebecken verbleibt an seinem Standort. Die Grünflächen in südöstlicher Richtung befinden sich im Privateigentum.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>In Ergänzung zu der vorstehenden Schutzmaßnahme wird angeregt, dass bei der vorgesehenen Brückenquerung des Gewässers keine dauerhafte Beleuchtung sondern statt dessen eine bedarfsgesteuerte Beleuchtung installiert wird, die auch nur auf die Brücke selbst gerichtet ist und nicht auf das Gewässer ausstrahlt.</p>	<p>Konkret ist eine Brückenquerung des Gewässers derzeit nicht vorgesehen, ist aber in verschiedenen Planungsgesprächen in Bezug auf „kurze Verbindungswege“ angesprochen worden. Zu gegebener Zeit wird die Untere Naturschutzbehörde bei der tatsächlichen Umsetzung einer solchen Maßnahme beteiligt. Eine bedarfsgerechte Beleuchtung kann dann installiert werden.</p>
			<p>Grundsätzlich wird eine ergänzende Festsetzung bzgl. der Thematik Licht empfohlen, da nächtliche Beleuchtungen zunehmen und mithin die heimische Fauna (Insekten werden von Licht angelockt und verenden, nachtaktive und lichtsensible Arten meiden ausgestrahlte Bereiche und werden so in ihrem Lebensraum weiter eingeschränkt, nachziehende Vögel werden fehlgeleitet) gefährden und zudem nachweislich die menschliche Gesundheit beeinträchtigen. Um Auswirkungen auf Mensch, Tier und Landschaft möglichst gering zu halten und artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entgegenzuwirken, sind bzgl. der Installation von Beleuchtung sowie der Wahl der Leuchtmittel (z.B. Straßen, Dächer und Giebel, Fassaden) folgende Punkte zu beachten:</p>	<p>Die Notwendigkeit von zusätzlichen Festsetzungen bez. des Themas Licht wird hier nicht gesehen. Lichtimmissionen können zwar unzumutbare Belästigungen verursachen, wohl weniger gesundheitliche Gefahren (ausgenommen Laserlicht). Unzumutbare Belästigungen können durch Helligkeit, Farbe, Blendwirkung, Betriebsweise und Betriebszeiten, insbesondere aber auch durch indirekte Aufhellung benachbarter Aufenthaltsräume verursacht werden. Hier greift aber das Rücksichtnahmegebot im Rahmen des Nachbarnschutzes, so dass derartige Belästigungen nicht entstehen dürfen und Beleuchtungskörper auch im weitesten Sinne für die Tierwelt entsprechend installiert werden. Die Straßenbeleuchtung innerhalb der Stadt Wiesmoor ist bereits sehr eingeschränkt. Die Lampen schalten sich gegen 23.00 Uhr aus. Für das Plangebiet ist davon auszugehen, dass sich die Lichteinwirkungen auf das gebietsübliche Maß beschränken. Es sind keine baulichen Anlagen geplant, die eine besondere Beleuchtung erfordern. Bei einem allgemeinen Wohngebiet ist ferner von einem geringen Grad der Lichtverschmutzung auszugehen, da im Gegensatz zu gewerblichen Flächen eine kleinteilige Grundstücksparzellierung mit Einfriedungen besteht, die eine großflächige Aufhellung des Raumes verhindern.</p>
			<p>Grundsätzlich ist mit Licht möglichst sparsam umzugehen und dies in geringstmöglicher Helligkeit zu verwenden. Es sind Leuchtkörper mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden,</p>	<p>Um allgemein Stromkosten einzusparen, auch bei LED – Licht, wird im allgemeinen auf unnötiges und zusätzliches Licht verzichtet. Eine Zunahme von nächtlichen Beleuchtungen kann im Stadtgebiet nicht</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>warmweißes LED-Licht < 3.000 Kelvin hat sich als günstig erwiesen. Die Installationshöhe sollte möglichst niedrig erfolgen und ausschließlich von oben nach unten gerichtet, um eine Streuung in den Himmel zu vermeiden. Es sind geschlossene Lampen zu verwenden, ggf. mit feinen Bohrungen anstelle von Kühlschlitzen, die es Insekten ermöglichen, das Gehäuse wieder zu verlassen. Die Betriebsdauer ist auf die notwendige Zeit zu begrenzen bzw. bei Straßenlaternen ist die Beleuchtungsintensität in verkehrsschwachen Zeiten zu reduzieren (ideal: Kopplung mit Bewegungsmeldern). Beleuchtungen zu gestalterischen Zwecken (z.B. Denkmäler) sollten zeitlich bis Mitternacht begrenzt werden, hier hat die Ausrichtung gezielt auf die gestalterischen Elemente zu erfolgen, Einflugsbereiche nachtaktiver Tiere sind zu berücksichtigen und ggf. freizuhalten. Einsätze von Lasern, Reklamescheinwerfern oder Skybeamern sind grundsätzlich sorgfältig auf Notwendigkeit zu prüfen.</p> <p><u>Straßenrechtliche Bedenken:</u> Für den Anschluss der zukünftigen Gemeindestraße als Erschließungsstraße an die Kreisstraße Nr. 105 ist mit meinem Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche als Straßenbaulastträger eine Einmündungsvereinbarung zu schließen. Diesbezüglich ist vor Beginn der Bauarbeiten der Kontakt zu Herrn Konken (Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche, Tel.: 04941/16-6653) aufzunehmen. Der Anschluss der Gemeindestraße hat nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) ist zu beachten. Es sind zudem die Pläne zur Ausgestaltung des Einmündungsbereiches meinem Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche vorzulegen. Insbesondere ist mitzuteilen, wie die Eckausrundungen ausgestaltet werden. Sollte sich</p>	<p>festgestellt werden. Eine effiziente Straßenbeleuchtung mit einem warmweißen LED – Licht kleiner 3000 Kelvin und sehr niedrigen Installationshöhen ist jedoch kaum gegeben und sollte daher nicht umgesetzt werden. Zusätzliche Beleuchtungskörper wären die Folge. Die sonstigen Hinweise werden zukünftigen Bauherren im Planbereich zur Kenntnis gegeben. Beleuchtungen zu gestalterischen Zwecken sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Im Bebauungsplan wird ein zusätzlicher Hinweis im Sinne der Stellungnahme aufgenommen.</p> <p>Sind bislang im Plangebiet nicht verwendet worden. Soweit die Stadt über derartige Einsätze informiert wird, wird die Notwendigkeit im Einzelfall geprüft.</p> <p>Das Gebiet wird erschlossen über die im Südwesten liegende Kreisstraße K 105 (Neuer Weg). Durch das Vorhaben sind straßenrechtliche Belange des Landkreises Aurich (Amt für Kreisstraßen) direkt betroffen. Für den Anschluss der zukünftigen Gemeindestraße als Erschließungsstraße an die Kreisstraße Nr. 105 ist daher mit dem Landkreis eine Einmündungsvereinbarung zu schließen, in der die Ausführung und der Anschluss der Gemeindestraße ausführlich geregelt werden. Der Anschluss der Gemeindestraße wird nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgen. Bezüglich der Einmündungsvereinbarung wird vor Beginn der Bauarbeiten der Kontakt zum Amt für Kreisstraßen des Landkreises Aurich aufgenommen. In der Begründung ist bereits auf diese Thematik eingegangen worden.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>durch die Anbindung des Planungsgebietes das Verkehrsaufkommen an der K 105 soweit erhöhen, dass zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weitere Maßnahmen erforderlich sind, hat die Stadt Wiesmoor die Planung und Ausführung dieser Maßnahmen durchzuführen. Ebenso hat sie die Kosten der Maßnahmen zu tragen.</p> <p><u>Forstrechtliche Bedenken:</u> Wenn auf eine gesonderte Waldumwandlungsgenehmigung verzichtet werden soll, kann die Waldumwandlung im Einvernehmen mit meiner Unteren Waldbehörde erfolgen, wenn die Voraussetzungen des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) hierfür erfüllt werden. Die Bewertung der Waldflächen hat gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG zu erfolgen. Eine solche Bewertung hat bereits stattgefunden und ergab einen Mindestumfang für die Ersatzaufforstung von 0,69 ha.</p> <p><u>Wasser- und Deichrechtliche Belange:</u> Mit meiner unteren Wasserbehörde wurde im Vorfeld ein erster Oberflächenentwässerungsentwurf inklusive Regenwasserrückhaltung, Drosselung und hydraulischen Berechnungen abgestimmt. Dieser ist zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Zwangspunkte</p>	<p>Die weiteren Hinweise werden beachtet. Es ist nicht zu erwarten, dass durch das Plangebiet ein derartiges Verkehrsaufkommen sich entwickelt, so dass die Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Bereich der K 105 nicht mehr gegeben ist. Die Kosten der Anbindung werden von der Stadt Wiesmoor getragen.</p> <p>Siehe hierzu auch die Beschlussvorschläge zur Stellungnahme Forstamt. Die entsprechenden Rechtsvorschriften werden beachtet. Der Landkreis Aurich wurde als zuständige Waldbehörde bereits kontaktiert. Die nordöstliche Grünfläche soll u.a. aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Aurich um 12,00 m weiter in Richtung Südwesten verschoben werden. Siehe dazu die obige Beschlussempfehlung. Dadurch wird nunmehr lediglich Wald zur Größe von 0,22 ha in diesem Bereich beseitigt, so dass insgesamt im Plangebiet 0,38 ha Wald dauerhaft verloren gehen. Unter Berücksichtigung, dass nunmehr lediglich 0,38 ha Wald verloren gehen, ist eine Ersatzaufforstungsfläche von 0,42 ha erforderlich. Die notwendige Fläche kann auf stadteigenen Kompensationsflächen an der Kanalstraße I zur Verfügung gestellt werden. Es handelt sich um die Flurstücke 37/2 und 36/8, beide der Flur 13 der Gemarkung Wiesmoor. Die Aufforstungsfläche würde im östlichen Teil der genannten Flurstücke liegen. Die untere Waldbehörde und das Forstamt werden frühzeitig bei den Anpflanzungsmaßnahmen mit eingebunden.</p> <p>Im Zusammenwirken mit der Thalen Consult GmbH (Ingenieurbüro in Neuenburg) wurde gem. dem Konzept des Bebauungsplanentwurfes ein qualifizierter Entwässerungsplan für das Plangebiet erstellt. Er berücksichtigt die in der Stellungnahme erwähnten Belange sowie auch das Schmutzwasserkonzept. In der</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>(Verrohrungen, Durchlässe etc.) auf dem Weg aus dem Baugebiet zum Regenrückhaltebecken sind dabei zu erfassen und auf ihre hydraulische Auslastung hin zu untersuchen. Evtl. sind Anpassungen erforderlich.</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 Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern III. Ordnung (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten ist. Es wird darum gebeten, die Ausbaupläne der Grundwassermessstellen, sowie die bisher und zukünftig erhobenen Grundwasserstände meiner unteren Wasserbehörde zwecks Witterungsauswirkung auf die Grundwasserstände zur Verfügung zu stellen.</p> <p><u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u></p> <p>Die Böden im Plangebiet weisen z. T. hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf. Eine Verdichtung ist zum Schutz und zur Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen zu arbeiten.</p> <p>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>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</p>	<p>Begründung ist dazu entsprechend ausgeführt worden. Die Thalen – Ausarbeitung ist mit der Unteren Wasserbehörde intensiv abgestimmt und ist genehmigungsfähig. Offene Entwässerungsgräben sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass sich eine Festsetzung für die Anordnung von Anpflanzungen erübrigt.</p> <p>Alle Informationen zu den drei vorhandenen Grundwassermessstellen einschl. der derzeitigen erhobenen Grundwasserstände und die zukünftigen Ableisungen werden dem Landkreis Aurich zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Vorgaben für den Bodenschutz durch das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes (NBodSchG) werden beachtet. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten werden die ausführenden Firmen auf die Thematik hingewiesen.</p> <p>Das Projekt wird insgesamt und intensiv durch einen technischen Mitarbeiter der Stadt Wiesmoor begleitet.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>Baubegleitung (BBB) können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden.</p>	
			<p>Weiterhin bitte ich um Beachtung der im September 2019 veröffentlichten DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“. Diese DIN-Norm gibt eine Handlungshilfe zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt damit auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert somit die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen.</p>	Die DIN 19639 wird beachtet.
			<p>Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass Sackgassen geplant sind. Jedoch sind dem Bebauungsplan teilweise keine Bemaßungen für die Standplätze der Abfallgefäße zu entnehmen. Des Weiteren sind im vorgelegten Plan die Abfallgefäße sowohl links- als auch rechtsseitig und nicht parallel zur Fahrbahn angeordnet. Hierzu sollte jedoch folgendes in dem Bebauungsplan abgeändert werden:</p>	Zur Kenntnis genommen. Die genaue Darstellung der Standplätze der Abfallgefäße wird im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen. Die Notwendigkeit einer entsprechenden Bemaßung innerhalb des Bebauungsplanes wird nicht gesehen.
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Anzahl von Stellflächen für Abfallgefäße der Anwohner ist nicht ersichtlich. Bei der Bemessung der Anzahl der Stellflächen bitte ich zu berücksichtigen, dass an einem Abfuhrtag zwei Abfallarten mit bis zu zwei Behältern je Haushalt zur Abfuhr bereitgestellt werden können. Die Abfallgefäße sind außerdem parallel zur Fahrbahn und alle auf nur einer Straßenseite (links oder rechts) aufzustellen, um eine effiziente Abfallentsorgung zu gewährleisten. 	Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung wird diese Thematik mit abgearbeitet.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>2. 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.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist unter „Hinweise“ dieser zusätzliche Hinweis mit aufgenommen.</p>
			<p>3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren</p>	<p>Im Bebauungsplan ist unter „Hinweise“ dieser zusätzliche Hinweis mit aufgenommen.</p>
			<p>4. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist unter „Hinweise“ dieser zusätzliche Hinweis mit aufgenommen.</p>
			<p>5. 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 wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist unter „Hinweise“ dieser zusätzliche Hinweis mit aufgenommen.</p>
			<p>6. 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>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. an die entsprechenden Bauherrn weitergegeben.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>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 $> Z 0$ bis $\leq Z 2$ ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist unter „Hinweise“ dieser zusätzliche Hinweis mit aufgenommen.</p>
			<p><u>Städtebaulicher Hinweis:</u> Bei der Parzellierung der Grundstücke ist aufgrund der Größe der überbaubaren Grundstücksfläche darauf zu achten, dass jedes Grundstück erschlossen wird.</p>	<p>Voraussetzung für überbaubare Grundstücksflächen und einer späteren Bebauung mit einem Wohngebäude ist auch eine ausreichende Erschließung gem. den gesetzlichen Vorgaben.</p>
			<p>Hinweis: Ich weise darauf hin, dass die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes erst nach Vorlage des Antrages geprüft wird und nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
4.	Gemeinde Friedeburg	-	Fehlanzeige	-
5.	Gemeinde Uplengen	-	Fehlanzeige	-
6.	Gemeinde Großefehn	-	Fehlanzeige	-
7.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)	08.01.2020	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
	- Regionaldirektion Aurich – Katasteramt Aurich		Die Verfahrensvermerke entsprechen nicht der Anlage 16 VV-BauGB. Als Verfahrensvermerk zur Planunterlage bitte ich folgenden Text für die Karte und den Herausgeber in Kombination zu benutzen (siehe Anlage). Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds.SozM i.d.F. vom 18.04.1996 Nds. MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: „Die für den Bauungsplan gefertigte Planunterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Verwenden Sie bitte die Planunterlage, die Ihnen am 29.08.2016 vom Katasteramt zugesandt wurde.“	Die Anlage beinhaltet den bekannten Verfahrensvermerk, der zur Planunterlage einige Informationen gibt. Dieser Verfahrensvermerk wird in die Planunterlage übernommen. Die Planunterlage vom 29.08.2016 wird im weiteren Verfahren verwendet.
8.	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems - Geschäftsstelle Aurich	-	Fehlanzeige	-
9.	Agentur für Arbeit Emden	-	Fehlanzeige	-
10.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement	-	Fehlanzeige	-
11.	Handwerkskammer f. Ostfriesland	-	Fehlanzeige	-
12.	Industrie- und Handelskammer	-	Fehlanzeige	-
13.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	03.01.2020	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	-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
15.	Staatliches Baumanagement Emden - Baugruppe Aurich	-	Fehlanzeige	-
16.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3	19.12.2019	<p data-bbox="835 288 1424 376">Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p data-bbox="835 408 1424 528">Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p data-bbox="835 560 1424 647">Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz.</p> <p data-bbox="835 679 1424 799">Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschreiten.</p> <p data-bbox="835 991 1424 1110">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 data-bbox="835 1142 1424 1262">Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall, mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p data-bbox="835 1294 1424 1414">Zudem liegt es im Interessengebiet der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, die max. Bauhöhe von 20,9 m über NN muss unbedingt eingehalten werden.</p>	<p data-bbox="1473 288 1771 312">Zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1473 408 1771 432">Zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1473 560 1771 584">Zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1473 679 2125 959">Zur Kenntnis genommen. Aufgrund der I – geschossigen Bebauungsmöglichkeit wird diese Bauhöhe über Grund nicht erreicht. Auch sieht der Bebauungsplan lediglich Gesamthöhen (Firsthöhen) von 21 m NHN (Normalhöhe Null) vor. Die durchschnittlichen Gebäudehöhen in den aktuellen ausgewiesenen Wohnbaugebieten liegen zwischen 8 m und 10 m Firsthöhe. Das gilt auch für die sogenannten Stadtvillen in eingeschossiger Bauweise.</p> <p data-bbox="1473 991 1771 1015">Zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1473 1142 1771 1166">Zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1473 1294 2125 1450">Der Bebauungsplan sieht lediglich Gesamthöhen (Firsthöhen) von 21 m NHN (Normalhöhe Null) vor. Die durchschnittlichen tatsächlichen Gebäudehöhen in den aktuellen ausgewiesenen Wohnbaugebieten liegen zwischen 8 m und 10 m Firsthöhe. Das gilt</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.	Zur Kenntnis genommen.
			Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-2160-19-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org.	Zur Kenntnis genommen.
17.	NLWKN - Betriebsstelle Aurich	28.01.2020	Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD):	
			Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:	Zur Kenntnis genommen.
			Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.	Im Zusammenwirken mit der Thalen Consult GmbH (Ingenieurbüro in Neuenburg) wurde gem. dem Konzept des Bebauungsplanentwurfes ein qualifizierter Entwässerungsplan für das Plangebiet erstellt. Er berücksichtigt die in der Stellungnahme erwähnten Belange sowie auch das Schmutzwasserkonzept. In der Begründung ist dazu entsprechend ausgeführt worden. Die Thalen – Ausarbeitung ist mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich intensiv abgestimmt und ist genehmigungsfähig.
			Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.	
			Stellungnahme als TöB:	

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			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.	27.12.2019	Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. erhebt gegen die Bauleitplanung keinerlei Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
20.	ADFC Ortsclub Wiesmoor e. V., z. H. Herrn Karl-Heinz Herzog	-	Fehlanzeige	-
21.	Avacon AG	20.12.2019	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 Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.	Zur Kenntnis genommen.
			26639 Wiesmoor OT Wiesmoor Neuer Weg	
			Gesamtanzahl Pläne: 0	
			Achtung: 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	13.01.2020	Das im Betreff genannte Vorhaben 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.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
23.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	20.01.2020	<p data-bbox="831 225 1442 376">Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p data-bbox="831 408 1384 560">Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p data-bbox="831 592 1234 619">Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	Zur Kenntnis genommen.
			<p data-bbox="831 655 1442 863">Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente wie Kabelschutzanweisung Vodafone, Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland, Zeichenerklärung Vodafone, Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland sind der Stellungnahme digital beigelegt.</p>	Zur Kenntnis genommen. Die weiteren aufgeführten Dokumente beinhalten allgemeine Anweisungen und Zeichenerklärungen, die diese Planung konkret nicht betreffen.
24.	EWE Netz GmbH	03.01.2020	<p data-bbox="831 903 1442 959">Vielen Dank für Ihre Anfrage vom 19. Dezember 2019.</p> <p data-bbox="831 991 1442 1078">Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p data-bbox="831 1110 1442 1326">Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p data-bbox="831 1358 1442 1450">Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an</p>	Zur Kenntnis genommen.
				Zur Kenntnis genommen.
				Zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben werden beachtet und ggfl. mit EWE Netz abgestimmt.
				Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	Zur Kenntnis genommen.
			<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	EWE Netz wird weiterhin an der Planung beteiligt. Für die Erschließungsplanung wird frühzeitig der Kontakt gesucht.
			<p>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 Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	Zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeiten der Anlagenauskunft wird hier ständig genutzt. Dieses wird auch in Zukunft der Fall sein.
25.	Deutsche Telekom Technik GmbH TN Nord, PTI 12	-	Fehlanzeige	-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
26.	Oldenburgisch-Ostfr. Wasserverband	28.01.2020	<p data-bbox="831 193 1447 256">Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="831 300 1447 467">Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p data-bbox="831 507 1447 919">Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p data-bbox="831 959 1447 1126">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 data-bbox="831 1166 1447 1441">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</p>	<p data-bbox="1473 193 1771 217">Zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1473 316 2085 435">Großflächige Straßenbaumaßnahmen sind hier nicht vorgesehen. Lediglich erfolgt die Anbindung aus dem Baugebiet an die K 105. Der OOWV wird dazu frühzeitig kontaktiert.</p> <p data-bbox="1473 528 2085 584">Zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsplanung wird frühzeitig mit der OOWV abgestimmt.</p> <p data-bbox="1473 839 1771 863">Zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1473 991 1771 1015">Zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1473 1206 2085 1297">Zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit für weitere Festsetzungen bez. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wird nicht gesehen.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	
			Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.	Zur Kenntnis genommen.
			Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	Zur Kenntnis genommen.
			Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75-%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.	Zur Kenntnis genommen.
			Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.	Zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	Zur Kenntnis genommen. Der OOWV wird frühzeitig informiert.
			Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen	Die Ausführungen zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>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 (leitungsgelassen) 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 leitungsgelassenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	<p>Die Ausführungen zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>In dem vorgesehenen Wohngebiet reicht der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Aus Gründen der Trinkwasserhygiene, zur Erhöhung der Versorgungssicherheit und für die Bereitstellung einer höheren Löschwassermenge sollte eine neue Trinkwasserleitung durch das Plangebiet die bereits bestehenden Trinkwasserleitungen an den Straßen „Neuer Weg“ und „Am Wildbach“ verbinden. Eine Leitungsführung entlang des Fuß- und Radweges im</p>	<p>Gegen die Planungsansätze des OOWV bestehen keine Bedenken.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>Plangebiet zur Straße „Am Wildbach“ ist dafür erforderlich.</p> <p>Unter dieser Annahme können mit neuen Hydranten im Plangebiet 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes entsprechend DVGW 405 bereitgestellt werden.</p> <p>Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke im Wohngebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und 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 Versorgungsleitungen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage 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 in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hier wird die Stadt frühzeitig die Abstimmungsgespräche mit dem OOWV führen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Ggfl. werden mit dem Dienststellenleiter die genauen Lagen der Versorgungsleitungen abgestimmt.</p> <p>Ein Bebauungsplan wird nach Verfahrensabschluss übersandt.</p>
27.	Key Account Deutsche Post/DHL Group	-	Fehlanzeige	-
28.	Ev.-luth. Kirchengemeinde	-	Fehlanzeige	-
29.	Kath. Kirchengemeinde	-	Fehlanzeige	-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
30.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	27.01.2020	<p data-bbox="835 225 1435 328">Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p data-bbox="835 352 1435 1182">Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p data-bbox="835 1214 1435 1302">Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p data-bbox="835 1334 1435 1390">Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 23.07.2018 (Zeichen: L 3.3-L68503-</p>	<p data-bbox="1473 344 2107 775">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Vorgaben für den Bodenschutz durch das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes (NBodSchG) werden beachtet. Die angegebenen DIN-Normen werden beachtet. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten werden die ausführenden Firmen auf die Thematik hingewiesen. Die weiteren Hinweise werden beachtet und soweit wie möglich auch an spätere Bauherrn weitergegeben. Das Projekt wird insgesamt und intensiv durch einen technischen Mitarbeiter der Stadt Wiesmoor begleitet, soweit die Erschließungsarbeiten davon betroffen sind.</p> <p data-bbox="1473 991 2107 1078">Die Hinweise werden beachtet. Siehe hier auch die Beschlussvorschläge zur Stellungnahme des Landkreises.</p> <p data-bbox="1473 1334 2107 1358">Zur Kenntnis genommen, siehe weiter unten.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			03_01-2018-0200-Möh/Loe) zum Vorhaben gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand.	
			Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Zur Kenntnis genommen.
			Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 23.07.2018 (Zeichen: L 3.3-L68503-03_01-2018-0200-Möh/Loe) hatte folgenden Inhalt:	
			Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:	
			Im Untergrund des Planungsgebietes sind uns keine löslichen Gesteine bekannt. Es besteht keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie O 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.	Zur Kenntnis genommen.
			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, Mudder, Schlick). Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.	Es ist bekannt, dass im Planungsgebiet Torfböden vorhanden sind. Zukünftige Bauherren werden auf die Bodenthematik in Verbindung mit den gründungstechnischen Erfordernissen frühzeitig hingewiesen. Eine genaue Baugrunderkundung obliegt den jeweiligen Bauherren.
			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	Die zahlreichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt als Erschließungsträger beabsichtigt, eine etwa 1,00 m dicke Bodenschicht bestehend aus Mutterboden und Moorboden bis auf das Höhenniveau des Neuen Weges abzutragen. Der Mutterboden wird in Wällen entlang der Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplanes zusammenge-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformatio- nen zum Baugrund können dem Internet-Kartenser- ver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) ent- nommen werden.	schoben, der Moorboden wird einer geeigneten Ver- wertung zugeführt. Die weiteren etwaigen Erkundun- gen des weiteren Baugrundes obliegen dann den je- weiligen Bauherren.
			Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.	Zur Kenntnis genommen.
31.	Ostfriesische Landschaft	20.01.2020	Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
			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 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 Kulturbau- verband Aurich	-	Fehlanzeige	-
34.	Nds. Forstamt Neuenburg	20.01.2020	Zu o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung:	-
			Am 12.02.2019 wurde o.g. Fläche von der Stadt Wiesmoor (Herrn Schoon) und dem NFA Neuenburg (Herrn Krause und Herrn Nienaber) begangen. Dies- ses Begehungsprotokoll lege ich diesem Schreiben bei.	Zur Kenntnis genommen. Das Begehungsprotokoll ist unten angefügt.
			Anhand des Luftbildes verschnitten mit dem Bebau- ungsplan C 15 gehen ca. 0,46 ha Wald i.S. des § 2 (3) des NWaldLG im Nordosten und ca. 0,16 ha	Zur Kenntnis genommen. Die nordöstliche Grünflä- che soll u.a. aufgrund der Stellungnahme des Land-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			Wald i.S. des § 2 (3) des NWaldLG im Südwesten dauerhaft verloren.	kreises Aurich um 12,00 m weiter in Richtung Südwesten verschoben werden. Siehe dazu die Beschlussempfehlung zur Stellungnahme Landkreis Aurich. Dadurch wird nunmehr lediglich Wald zur Größe von 0,22 ha in diesem Bereich beseitigt, so dass insgesamt im Plangebiet 0,38 ha Wald dauerhaft verloren gehen.
			Die Rodung des Waldes erfüllt den Tatbestand der Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG und ist durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 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.	Die entsprechenden Rechtsvorschriften werden beachtet. Der Landkreis Aurich wurde als zuständige Waldbehörde bereits kontaktiert.
			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.	Zur Kenntnis genommen.
			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 durchschnittlich eingestuft.	Zur Kenntnis genommen.
			Daraus ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 1,1. Bei der gesamt in Anspruch genommenen Waldfläche von 0,62 ha und dem Faktor 1,1 würde eine Ersatzaufforstungsfläche von 0,69 ha den waldrechtlichen Vorgaben genügen.	Unter Berücksichtigung, dass nunmehr lediglich 0.38 ha Wald verloren gehen, ist eine Ersatzaufforstungsfläche von 0,42 ha erforderlich. Die notwendige Fläche kann auf stadteigenen Kompensationsflächen an der Kanalstraße I zur Verfügung gestellt werden. Es handelt sich um die Flurstücke 37/2 und 36/8, beide der Flur 13 der Gemarkung Wiesmoor. Die Aufforstungsfläche würde im östlichen Teil der genannten Flurstücke liegen. Die untere Waldbehörde und das

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			Begehungsprotokoll vom 12.02.2019:	
			Torfabbau „Neuer Weg, Wiesmoor“; Besichtigung des Abbaugebiets hinsichtlich der Waldbetroffenheit am 12.02.2019 durch Stadt Wiesmoor (Herrn Schoon) und FoA Neuenburg (Herren Krause und Nienaber):	Forstamt werden frühzeitig bei den Anpflanzungsmaßnahmen mit eingebunden.
			<p>Im Nordosten des Plangebiets und angrenzend daran stockt ein ca. 1 ha großer Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Der Wald ist im Wesentlichen sukzessiv entstanden, die hauptsächlichen Baumarten sind Birke Weide, Erle in den Wachstumsstadien Jungwuchs bis schwaches Baumholz. Ein weiterer ca. 0,16 ha großer Waldbestand aus Fichte und natürlicher Verjüngung aus überwiegend Birke, stockt im Südosten des Plangebiets. Von dem nordöstlichen Wald werden im Zuge des Torfabbaus 0,47 ha dauerhaft entfernt, der südöstliche Wald geht ganz verloren. Das anliegende Luftbild zeigt Lage und Größe der umzuwandelnden Waldfläche.</p> <p>Die Bewertung der Waldbestände erfolgte nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 05.11.2016 – 406-64002-136). Danach wird die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich, die Schutz- und Erholungsfunktion als durchschnittlich eingestuft. Daraus ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 1,1. Die Rodung des Waldes erfüllt den Tatbestand der Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG und ist durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 2 bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch eine Bodenabbaugenehmigung erforderlich wird; die dafür</p>	Das Begehungsprotokoll wird bereits oben angesprochen und wird nunmehr zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			zuständige Behörde hat aber § 8 Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden. 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 der Bodenabbaugenehmigung festgesetzten Ersatzaufforstung gemäß § 8 (4) NWaldLG zugestimmt werden. Eine Ersatzaufforstung in dem 1,1 fachen Flächenumfang der in Anspruch genommenen Waldfläche, würde den waldrechtlichen Vorgaben genügen. Die Vorschriften des NWaldLG und des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind zu beachten. Gez. Krause	
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 Naturschutz	-	Fehlanzeige	-
41.	Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems e. V. (BSH)	-	Fehlanzeige	-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
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	-	Einwendung zur Bauleitplanung 54. Änderung des Bebauungsplanes C 15 durch Frau Fick-Tiggers, LBU Niedersachsen	Zur Kenntnis genommen.
			Übersicht:	Zur Kenntnis genommen.
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Fehlende Unterlagen 2. Pflanzenlisten der Stadt Wiesmoor 3. Kompensation 4. Entwässerung 5. Umweltbericht 6. Heuschrecken und Schmetterlinge 7. Fledermäuse 8. Lärmgutachten 9. Klimaschutz 10. Zusammenfassung 	
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Fehlende Unterlagen 	
			Es fehlt immer noch das hydrologische Gutachten.	Ein derartiges Gutachten wird im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten. Ein hydrologisches Gutachten beschreibt detailliert die Bodenverhältnisse und besonders die Grundwasser- verhältnisse. Die Bodenverhältnisse sind durch entsprechende Bohrungen ausreichend bekannt. Ein

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>Auch weitere Angaben zur Oberflächen-Entwässerung beschränken sich auf die Angabe, dass sie in den kleinen Wildbach erfolgen soll und ein Überlauf zur Abwasserleitung des anliegenden Wohngebietes angelegt werden soll. Auch wurde angegeben, dass der kleine Wildbach/Promenadentief gereinigt werden soll. Weitere Angaben zur Art und Weise fehlen komplett.</p> <p>Zusätzlich fehlen die Angaben, ob die Abwasserleitungen im benachbarten Wohngebiet, an die C 15 angeschlossen werden soll, überhaupt noch die Kapazitäten frei haben, um weiteres Regenwasser abzuleiten. Auch Untersuchungen zum ökologischen Zustand von Wildbach und kleinem Wildbach sowie Angaben zum Einfluss einer weiteren Entwässerung auf die betroffenen Ökosysteme finden sich in den vorgelegten Unterlagen nicht und müssen dringend ergänzt werden.</p>	<p>Eingriff in das Grundwasser ist für das überwiegende Plangebiet nicht vorgesehen. Hinter der Bebauung nordöstlich des Neuen Weges sind auf den Hochmoorflächen 3 Grundwassermessstellen eingerichtet worden (hinter den Häusern Hs. Nr. 54, Hs. Nr. 58 und Hs. Nr. 64). Da für die Erschließung des Plangebietes das Gelände an das Höhenniveau der K 105 (Neuer Weg) und an den hier liegenden bebauten Grundstücken angepasst werden soll, ist ein Bodenabtrag erforderlich. Um hier die Grundwasserstände in der Nähe des vorhandenen Baubestandes beobachten und bewerten zu können, werden hier seit Mai 2019 die Werte abgelesen. Im Mai 2019 lag das Grundwasser bei einer Tiefe von im Schnitt 1,80 m unterhalb der Geländeoberfläche. In den trockenen Sommermonaten 2019 lag es im Schnitt 2,25 m tief und im Dezember 2019 wurde eine durchschnittliche Tiefe von 1,88 m festgestellt. Die Grundwasserstände werden weiter beobachtet und dem Landkreis Aurich als zuständige untere Wasserbehörde regelmäßig mitgeteilt.</p>
				<p>Dieses ist nicht konkret Gegenstand dieser Bauleitplanung. Auf Seite 41 der ausgelegten Begründung wird die angedachte Oberflächenentwässerung bereits sehr ausführlich beschrieben. Die Möglichkeiten der Entwässerung wurden bereits frühzeitig geprüft. Auch sind in der Begründung Angaben zur Schmutzwasserentsorgung dargelegt. Im Zusammenwirken mit der Thalen Consult GmbH (Ingenieurbüro in Neuenburg) wurde gem. dem Konzept des Bebauungsplanentwurfes ein qualifizierter Entwässerungsplan für das Plangebiet erstellt. Er berücksichtigt die in der Stellungnahme erwähnten Belange sowie auch das Schmutzwasserkonzept. Die Thalen – Ausarbeitung ist mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich intensiv abgestimmt und ist genehmigungsfähig. Weitere Planungen dazu erfolgen außerhalb dieser Bauleitplanung im Rahmen der Erschließungsplanung. Auch wie und in welcher Form ein Gewässer</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>In den Unterlagen finden sich die Angaben, dass ein Regenrückhaltebecken mit einer Grundfläche von 1.100 qm angelegt werden soll. Angaben zur Tiefe wurden dabei unterlassen und auch Angaben zum Anschluss der geplanten Grundstücke fehlen Daher ist eine Abschätzung zur Effektivität der Entwässerung nicht möglich.</p>	<p>aufgereinigt werden muss, ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Hierzu wird frühzeitig die untere Wasserbehörde beteiligt.</p>
			<p>Des Weiteren wurde auf die Gefährdungssituation der Anwesen am Neuen Weg nicht eingegangen. Es finden sich dort Anwesen, die ca. 80 Jahre alt sind. Zu dieser Zeit wurden die Häuser auf Holzpfählen gegründet. Eine solche Gründung bleibt nur intakt, wenn die Pfähle im Wasser stehen. Ein Trockenfallen, z.B. in einem trockenen Sommer, hätte die Zersetzung der Pfähle zur Folge und damit wäre die Stabilität der Anwesen nicht mehr gegeben. Die Folgen solcher Schäden können durch eine Gebäudeversicherung nicht abgedeckt werden und fielen dann den Anwohnern zur Last.</p>	<p>Nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Die Thematik kommt zum Tragen bei der Erschließung. Vor der Erschließung des Geländes wird durch einen anerkannten Gutachter eine Beweissicherung an den benachbarten Gebäuden durchgeführt. Des weiteren ist anzumerken, dass der Stadt Pfahlgründungen im Planbereich und angrenzend nicht bekannt sind.</p>
			<p>Im entgegengesetzten Fall, z.B. bei Starkregen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Grundstücke am Neuen Weg von zusätzlichen Wassermassen aus dem Neubaugebiet geflutet werden. Abgesehen von vollgelaufenen Kellern und unter Wasser stehenden Garagen und Gehwegen, würde dann eine Entwässerung über die Straßenbegleitgräben am Neuen Weg erfolgen. Diese ist auf jeden Fall auszuschließen, weil das Grabensystem nur ausreichend für die Entwässerung der anliegenden Grundstücke ist. Ein Verstoß gegen diese Vorgabe hätte Ausspülungen an den Grabenkanten und die Schädigung des anliegenden Fuß- und Radweges zur Folge.</p>	<p>Nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Die Thematik kommt zum Tragen bei der Erschließungsplanung. Das Höhenniveau des neuen Baugebietes soll dem Höhenniveau des Neuen Weges angepasst werden, so dass dann auch die bereits bebauten Grundstücke sich in der Höhe dem neuen Baugebiet anpassen. Durch ein gutes Oberflächenentwässerungskonzept (siehe oben), dass eine Entwässerung des Baugebietes komplett in nordöstlicher Richtung zum Wildbach vorsieht, wird es ursächlich nicht zu den beschriebenen Flutungen durch das neue Baugebiet auf die vorhandene Bebauung kommen. Die Grabensysteme entlang des Neuen Weges sind der Stadt ausreichend bekannt. Durch zahlreiche Umverlegungen von Entwässerungssystemen in den letzten Jah-</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>Auch zu den Moorwasserständen im geplanten Siedlungsgebiet finden sich keine Angaben und müssen ergänzt werden. Es fehlen zusätzlich Angaben zu den vorhandenen Moorschichtenstärken. Gerade vor dem Hintergrund, dass die gesamte Fläche des geplanten Baugebietes zum Bauen genutzt werden soll und aktuell bis zu 5,60 m starke Moorschichten vorliegen, ist dieses besonders kritisch zu sehen.</p>	<p>ren ist eine erhebliche Entlastung der Vorfluter entlang des Neuen Weges eingetreten (siehe hierzu u.a. die am 12.01.2010 wasserbehördlich genehmigte Neuordnung der Oberflächenentwässerung im Ortskern Wiesmoor).</p>
			<p>Außerdem wurde in den Unterlagen aufgeführt, dass im Untergrund Geschiebelehm vorliegt. Daher ist das Vorhandensein von Lehmlinsen nicht auszuschließen. Eine gründliche Untersuchung des Baugrundes hat daher zwingend zu erfolgen.</p>	<p>Nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p>
			<p>2. Pflanzenlisten der Stadt Wiesmoor</p>	
			<p>Mit großem Erstaunen habe ich die Pflanzenlisten gelesen. Dort findet sich die Stechpalme unter den Sträuchern als einheimische Art. Die Stechpalme ist ein Neophyten, d.h. ein Baum, der eigentlich aus dem Mittelmeerraum stammt und sich hier so erfolgreich angesiedelt hat, dass er einheimische Arten auf die Dauer verdrängt. Darum bitte umgehend streichen.</p>	<p>Die Stechpalme ist eine einheimische Gehölzart, die natürlicherweise in den atlantisch geprägten Buchenwäldern des niedersächsischen Tiefland vorkommt.</p>
			<p>3. Kompensation</p>	
			<p>Auch dieses Kapitel lässt zu wünschen übrig. Es wurde aufgeführt, dass eine Fläche westlich des Ottermeeres aufgewertet werden soll. Es fehlen die Angaben, wie diese Aufwertungen realisiert werden sollen und ob bereits Flächen auf den angeführten</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die einzelnen Flächen sind jeweils mit Flurstücksnummer, Flur und Gemarkung sowie Größe angegeben. Die untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass die im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzgl. der verschiedenen</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>Gemeindeflächen als Kompensationen für andere Projekte genutzt werden. Auch zu den Kosten der Maßnahmen fehlen jegliche Angaben. Nach aktuellem Kenntnisstand werden die Flächen von Mitgliedern des NABU gepflegt. Es ist daher zwingend zu klären, welche Maßnahmen von ihnen bewältigt werden können und für was zusätzliche Hilfen erforderlich sind. Ebenso müssen die dabei entstehenden Kosten benannt und im Haushalt eingestellt werden.</p> <p>Außerdem muss darauf hingewiesen werden, dass die zur Verfügung stehenden Flächen für ein potenzielles Naturschutzgebiet, dass auch Vögeln die Möglichkeit zur Brut und Aufzucht Ihrer Jungen gibt, einfach zu klein ist.</p>	<p>Schutzgüter grundsätzlich in der Lage sind, den erheblichen Gesamteingriff in Verbindung mit den geplanten Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Das Planungsbüro B.L.U Büro für Landschaftsplanung und Umweltentwicklung, Aurich mit Herrn Dipl.-Ing. Uwe Gerhardt Landschaftsarchitekt BDLA hat den Auftrag für die Erstellung eines konkreten Pflege- und Entwicklungsplanes für die im Umweltbericht genannten Flurstücke. Es wird die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich erfolgen. Etwaige Kosten werden zu gegebener Zeit in den städtischen Haushalt eingestellt. Es besteht ein enger Kontakt zum örtlichen NABU, so dass auch das weitere Nutzungskonzept der im Umweltbericht dargestellten Kompensationsflächen mit den vorort aktiven Mitgliedern abgestimmt wird. Die Flächen werden derzeit nicht vom NABU gepflegt. Der NABU ist tätig im Landschaftsschutzgebiet nördlich der Straße „Am Ottermeer“. Das angesprochene Naturschutzgebiet ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Reviergrößen von Singvögeln können bei 0,25 ha liegen, somit ist das Gebiet groß genug für die Brut und Aufzucht verschiedener Brutvogelarten.</p>
			<p>4. Entwässerung</p>	<p>Die Schmutzwasserentsorgung für das Plangbiet wird konkret im Rahmen der Erschließungsplanung behandelt. Die Entsorgung braucht nicht in Frage gestellt zu werden. Ein Konzept vom Ing. Büro Thalen Consult GmbH (siehe oben und Beschlussvorschlag zur Landkreis-Stellungnahme) erläutert den Entsorgungsweg. Auch der LBU Niedersachsen kann davon ausgehen, dass bei einem derartigen großen Wohngebiet im Vorfeld geprüft wird, wie die Schmutzwasserentsorgung gewährleistet ist. Die Kläranlage am Rotenburger Weg kann das zusätzliche Schmutzwasser aufnehmen. Die Kapazität der Anlage beträgt 19.000 Einwohnergleichwerte (EGW), angeschlossen sind derzeit 11.300 EGW, eine hydraulische Überlastung</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>Außerdem findet sich in den Unterlagen die Angabe, dass das Wassertretbecken im Landschaftspark mit stark eisenhaltigem Grundwasser betrieben und in den kleinen Wildbach entwässert wird. Damit sich dort ein ökologisches Gleichgewicht einstellen kann, ist diese Einleitung zu unterbinden.</p>	<p>der Anlage liegt daher nicht vor. Die aktuelle Kläranlagenschau vom 10.10.2019 durch den Landkreis Aurich zeigt u.a. dass alle 12 durchgeführten Abwasseruntersuchungen die vorgegebenen Überwachungswerte eingehalten haben. Die einzuleitende Jahresschmutzwassermenge wurde eingehalten. Die Gesamtbeurteilung der Anlage wurde mit einem „Gut“ bewertet.</p>
			<p>5. Umweltbericht</p>	<p>Der Umweltbericht erwähnt unter Abschnitt 5.2.4 Amphibien u.a. die rotbraune Verfärbung des Gewässers, was auf den Rücklauf des eisenhaltigen Grundwassers aus dem Wassertretbecken zurückzuführen ist. Da das Gewässer außerhalb des Planungsgebietes liegt und durch das neue Gebiet keine Eintragungen in das Gewässer kommen, ist die vorgetragene Thematik nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
			<p>In diesem Bericht wird unter Punkt 1.1.10 auf die spätere Nutzung und Pflege der Gärten im zukünftigen Wohngebiet eingegangen. Es soll, z.B. untersagt werden, dass die Rasenflächen regelmäßig einmal die Woche gemäht werden. Unter Punkt 1.1.12 wird das Anlegen von Steingärten untersagt. Im Zeitalter des Klimaschutzes ist das zu begrüßen. Daher ist eine Stellungnahme der Stadt Wiesmoor gefragt, wie diese bei Verstößen vorgehen will.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Ahndung von Verstößen ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Trotzdem wird auf den Erlass des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 11.12.2019 (65-24000/1-9 n. F.) verwiesen, der das Thema „Bauaufsicht; Information zu nicht überbaubaren Flächen von Baugrundstücken gem. § 9 Abs. 2 NBauO“ behandelt. Hierzu gehört auch die Thematik Steingärten. Das Ministerium macht deutlich, dass für die Überprüfung der Einhaltung der genannten Anforderungen die unteren Bauaufsichtsbehörden, also für Wiesmoor der Landkreis Aurich, vor Ort zuständig sind. Die Einschränkung der Mahd bezieht sich nur auf die „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Diese Flächen werden im</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>Darauf folgen im Umweltbericht die Feststellungen, dass die vorgelegte Planung weder mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor noch mit dem Wiesmoorer Landschaftsplan und erst recht nicht mit dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm vereinbar ist. Dieses ist vor allem vor dem Hintergrund zu sehen, dass es auf den Flächen nur durch die Extensivierung bereits zu weitreichenden Flächen mit Hochmoorregenerationsstadien gekommen ist. Leider haben diese Flächen bei der Beurteilung der Biotope keine Beachtung gefunden. So etwas kann leicht passieren, wenn Gebiete nicht vor Ort sondern nur per Luftbild beurteilt werden.</p>	<p>Eigentum der Stadt verbleiben, so dass hier Kontrollen nicht erforderlich sind.</p>
			<p>In der Zusammenfassung fehlen als geschützte Arten der Star, die Waldschnepfe, die kurzflügelige Beißschrecke und der nach Bundesartenschutzgesetz besonders geschützte Kleine Würfeldickkopffalter. Damit ist die Auflistung und Bewertung nicht vollständig.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen aus dem Umweltbericht unter Abschnitt 1.2.1 werden hier beschrieben. Der Landschaftsplan der Stadt liegt lediglich als Verwaltungsentwurf aus 2008 vor.</p>
			<p>6. Heuschrecken und Schmetterlinge</p>	<p>Unter Abschnitt 6.2.2 Brutvögel nennt der Umweltbericht die Waldschnepfe und den Star sehrwohl. Der Star brütet außerhalb des B-Planbereichs in der bereits bestehenden Siedlung. Alle europäischen Vogelarten sind geschützte Arten, somit auch die Waldschnepfe. Diese ist jedoch, ebenso wie der Star, keine streng geschützte Vogelart. Die Kurzflügelige Beißschrecke ist keine geschützte Art. Auch wird unter Abschnitt 5.2.6 Heuschrecken in Tabelle 10 die Kurzflügelige Beißschrecke genannt. Unter Abschnitt 5.2.7 Sonstige Fauna ist auch der Kleine Würfeldickkopffalter aufgeführt.</p>
			<p>Im Umweltbericht findet sich die Bewertung, dass das Plangebiet eine hohe Bedeutung für die Heuschrecken hat, weil dort außer der geschützten kurzflügeligen Beißschrecke, noch weitere neun verschiedene Heuschreckenarten leben. Leider wurde es unterlassen die Standorte auf einer Karte darzustellen.</p>	<p>Die kurzflügelige Beißschrecke ist <u>keine</u> geschützte Art. Die 10 erfassten Heuschreckenarten kommen – abgesehen von der Eichenschrecke, die auf Bäumen lebt - in den Grasfluren des Untersuchungsbereichs mehr oder weniger flächendeckend vor, daher erübrigt sich eine kartographische Darstellung. Erhalten bleiben können die Heuschreckenbestände auf den</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>len. Daher ist so keine Prüfung möglich festzustellen, in welcher Weise und mit welchen Maßnahmen die Bestände zumindest zu erhalten sind. Die Tötung und Ausrottung auch geschützter Arten wird entgegen den Naturschutzgesetzen billigend in Kauf genommen. Dieses ist nicht zulässig.</p> <p>Gleiches gilt für die Schmetterlingsart Kleiner Würfeldickkopffalter.</p>	<p>als Grünflächen dargestellten Bereichen, gleichbleibende extensive Pflege vorausgesetzt.</p> <p>Der nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Kleine Würfeldickkopffalter kommt in den grasigen, mit Einzelgehölzen bestandenen Flächen im südöstlichen Bereich des Plangebiets vor und kann in dem als Grünfläche dargestellten Bereich weiterhin existieren.</p>
			7. Fledermäuse	
			<p>Leider wurden die Begehungen ausnahmslos bei fast Windstille durchgeführt. Fledermäuse als Hautflügler benötigen zum Fliegen aber Wind. Daher muss mit erhöhten Zahlen, als den dokumentierten, gerechnet werden.</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Gutachter Meijer gilt Windstille als optimale Voraussetzung für hohe Zahlen von fliegenden Insekten und jagenden Fledermäusen. Bei Begehungen mit mehr Wind wären die Zahlen der jagenden Fledermäuse bestimmt niedriger gewesen. Die Begehungen wurden durchgeführt anhand des Methodenstandards von Brinkmann et al. 1996, deshalb vorzüglich bei geringem Wind.</p>
			<p>Irritierend an der Fledermausstudie ist, dass im ersten Gutachten zu diesem Gebiet entlang des anliegenden Gewässers Teichfledermäuse festgestellt wurden und im vorliegenden von Wasserfledermäusen gesprochen wird. Dieses ist eindeutig zu klären, damit die Habitatansprüche festgestellt werden können.</p>	<p>Es gibt für diese Bauleitplanung nur ein Gutachten. Das Gutachten weist auf Wasserfledermäuse hin. Entlang des Wildbaches wurde ein Quartier der Wasserfledermaus im Gehölz vermutet.</p>
			<p>In beiden Gutachten wird die hohe Bedeutung des Waldstreifens entlang dem anliegenden Gewässer beschrieben. Daher hat dieser Waldstreifen in einer Breite von mindestens 50 m erhalten zu bleiben und die Unzugänglichkeit wieder hergestellt zu werden. Im Vorfeld gefällt Bäume und Sträucher sind wieder anzupflanzen.</p>	<p>Der Gutachter empfiehlt, dass der Waldstreifen im Nordosten des Plangebietes in seinem heutigen Zustand vollständig zu erhalten ist. Im Einvernehmen mit der Stellungnahme des Landkreises wird die Grünfläche nochmals um 12,00 in Richtung Neuer Weg verbreitert, so dass ein großer Teil des Waldstreifens bestehen bleiben kann. Die Stadt als</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>Im Umweltbericht wird angeregt, das Baugebiet fledermausgerecht zu gestalten. Eine einfache Methode wäre dabei die Auflage, die Dachböden für Fledermäuse zugänglich zu halten. Dieses wäre allerdings eine Nutzungseinschränkung der Anwesen und ein Eingriff in das private Eigentum. Alternativ können Fledermaus-Kästen vorgeschrieben werden mit der Maßgabe, wie diese zu positionieren sind. Außerdem sollte die Auflage festgesetzt werden, dass Außenbeleuchtungen nur nach unten strahlen dürfen, um die Fledermäuse nicht zu irritieren.</p>	<p>Grundstückseigentümer hat auf ihren Flächen im Bereich des Waldstreifens gem. der vorgenannten Erweiterung bislang keine Bäume und Sträucher gefällt.</p> <p>Die Hinweise werden als Empfehlungen in die Bauleitplanung mit aufgenommen.</p>
			<p>8. Lärmgutachten</p>	
			<p>Im Lärmgutachten wurde zusammenfassend festgestellt, dass die Vorgaben der TA-Lärm mit maximal 55 dBA tagsüber und 45 dBA nachts eingehalten werden. Überschritten werden sollen diese Werte lediglich in der geplanten Anbindung an den Neuen Weg mit einer Tiefe von 34 m.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Dort wo im Einmündungsbereich Erschließungsstraße / Neuer Weg die Vorgaben der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ nicht eingehalten werden können, ist auch kein Bauteppich vorgesehen. Der B-Planentwurf weist hier einen Bereich von 22 m ab Grundstücksgrenze Neuer Weg als nicht überbaubaren Bereich aus.</p>
			<p>Im Umweltgutachten wird dagegen die direkte Wirkung der Verlärmung mit 100 m angegeben.</p>	<p>Im Umweltbericht ist der Begriff der Verlärmung mit 100 m aus dem Entwurf des Landschaftsplanes übernommen worden. Straßenlärm kann insbesondere auf die Tierwelt verdrängend wirken. Deshalb wurde kartographisch hier ein durch Lärm (Verkehrslärm an vor allem klassifizierten Straßen, wie auch Neuer Weg) stark gestörter Bereich rechts und links der jeweiligen Straße von 100 m dargestellt.</p>
			<p>Außerdem stehen in der Berechnung für den Tag 58,1 dBA und nachts 48,1 dBA. Damit sind die Grenzwerte eindeutig überschritten. Mangelhaft ist</p>	<p>Die Werte 58,1 dB(A) (Tag) und 48,1 dB(A) (Nacht) stehen im Datensatz der IEL-Stellungnahme und beschreiben die Schallemission des entsprechenden Straßenabschnitts. Diese sind nicht zu vergleichen</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			zusätzlich, dass keine Messpunkte oder angenommene Punkte im Plangebiet angegeben wurden.	mit den auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen. Die IEL-Stellungnahme enthält zwei flächendeckende Darstellungen der Schallimmissionsbelastung, getrennt für Tag und Nacht (sogenannte Schallimmissionsraster). Diese zeigen im Gegensatz zu einzelnen angenommenen Punkten die Schallimmissionssituation im gesamten Plangebiet.
			Daher sollte das Gutachten der Fa. Weinert für das Plangebiet mit herangezogen werden. Dort kam man zum Ergebnis, dass entlang des Neuen Weges die Nutzung als Wohnflächen nur eingeschränkt möglich ist.	Ein Gutachten der Firma Weinert gibt es nicht. Das Planungsbüro Weinert – Norden – erwähnt lediglich in der Begründung auf Seite 31 unter Abschnitt 8 „Immissionen“, dass geprüft werden müsste, ob immissionsschutzrechtliche Gründe einer Wohnbaufläche entgegenstehen und verweist auf die Ausarbeitung IEL – Schalltechnische Stellungnahme. Auch kommt das Planungsbüro zum Ergebnis, dass eine Wohnnutzung bis auf den kleinen Bereich im Einmündungsbereich zum Neuen Weg immissionsschutzrechtlich möglich ist.
			Zusätzlich fehlen dabei die Angaben zur Lärmbelastung durch die Besucher von Blumenhalle, Abenteuer-golfplatz und Landschaftspark.	Im Bereich der „Blumenhalle“ sind die PKW- und Bus-Parkplätze sowie die Nutzung des Abenteuer-golfplatzes als potenzielle maßgebliche Schallquellen anzusehen. Diese weisen zu der vorhandenen Wohnbebauung (Wacholderstraße) gegenüber der neu geplanten Wohnbebauung einen deutlichen geringeren Abstand auf. Bereits im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung müssen die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfüllt werden. Zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm sind im Plangebiet deshalb nicht zu erwarten.
			Auch die Angaben zum Betrieb des Pumpensystems zur Abführung des Oberflächenwassers fehlen komplett. Damit sind die Untersuchungen nicht vollständig.	In vielen Bereichen auf dem Gebiet der Stadt Wiesmoor sind Pumpensysteme zur Abführung des Oberflächenwassers / Schmutzwassers vorhanden. Für das aktuelle Projekt liegen noch keine Details zur technischen Ausführung vor. Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes handelt es sich um eine einzelne „Punktschallquelle“, die nur auf die direkt umliegende Wohnbebauung einwirkt. Der Stand der

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			Des Weiteren fehlen die Angaben zur Lärmemission durch den Abbau des Moores und den Abtransport.	Technik ermöglicht hier eine (unterirdische) „lärm-arme“ Installation, so dass das Pumpensystem aus Sicht des Schallimmissionsschutzes kein relevanter Belang im Rahmen der Bauleitplanung darstellt.
			9. Klimaschutz	
			Gerade vor dem Hintergrund des Klimaschutzes sind die Planungen sehr bedenklich.	Zur Kenntnis genommen. Moorböden haben eine erhebliche Relevanz in Bezug auf den Klimaschutz. Unstrittig führt der Abbau von Moorboden 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 Ottermeeeres zur Verfügung, die zudem in relativer Nähe zum

Nr. Name Datum Anregungen

Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020

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 ha * 9,6 t =) 76 t Treibhausgasen auszugehen. Auf der Kompensationsfläche findet zurzeit eine Freisetzung von Treibhausgasen statt, die in einer Größenordnung von etwa (15 ha * 9,6 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.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>Die überplanten Flächen stellen die einzige verfügbare Möglichkeit zur Erweiterung des Landschaftsparks dar.</p>	<p>Die planerische Zielsetzung ist hier die Ausweisung einer Wohnbaufläche. Erweiterungsmöglichkeiten des Landschaftsparks in dieser Richtung sind in der Vergangenheit und auch gegenwärtig nicht diskutiert worden. Des weiteren gibt es noch ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten, wenn dann gewollt, in nördlicher und in östlicher Richtung vom derzeitigen Landschaftspark.</p>
			<p>Außerdem werden im Laufe der Bauvorbereitung und der späteren Wohnbebauung auf jeden Fall 140.000 qm wertvoller Moorboden als Kohlendioxid frei gesetzt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen und nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Das Thema ist Gegenstand der Erschließungsplanung. Für die überbaubaren Flächen zur Größe von ca. 5,24 ha bis zum Höhengniveau Neuer Weg plus die Herstellung der Verkehrsflächen wird ein Bodenabbau von ca. 70.000 cbm erfolgen müssen.</p>
			<p>Mit der geplanten Wohnbebauung nimmt sich die Stadt Wiesmoor endgültig die Chance, je ein Moorheilbad zu werden, weil Flächen in entsprechender Größe ortskernnah nicht mehr zur Verfügung stehen. Durch eine Kurklinik kann mit mindestens 400 saisonunabhängigen Arbeitsplätzen gerechnet werden. Zusätzlich würden auch der Handel und die Gastronomie und das Gastgewerbe davon profitieren.</p>	<p>Die planerische Zielsetzung ist hier die Ausweisung einer Wohnbaufläche. Die nunmehr ausgewiesenen Flächen waren niemals als Standort für eine Kurklinik vorgesehen. Das Thema Kurklinik ist in den letzten Jahren nicht mehr behandelt worden und auch gegenwärtig kein Thema. Wenn gewollt, stehen für ein derartiges Objekt auch noch andere Flächen zur Verfügung. Die sonstigen Hinweise diesbezüglich werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Auch ist zu bedenken, dass sich die Altersstruktur im Gebiet weiter erhöhen wird. Daher wäre es sinnvoll die Facharzt-Praxen als MVZs zu gestalten, damit diese auch den Mitbürgern im Einzugsgebiet zur Verfügung stehen können.</p>	<p>Nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Die ärztliche Versorgung auch für die geplanten zusätzlichen Wohneinheiten ist sichergestellt. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Durch den Bau einer Kurklinik ist es natürlich auch möglich den Bebauungszustand niedriger zu halten und die un bebauten Areale als Naturkurpark zu erhalten. Es wäre dann für die Stadt Wiesmoor und den Naturschutz, außer der Nicht-Nutzung, die optimale Lösung. Aktuell gibt es in der Bundesrepublik</p>	<p>Nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Es wird hier ein Allgemeines Wohngebiet geplant. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf obige Ausführungen zum Thema Klinik verwiesen.</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>nur ein Moorheilbad in Bayern mit eigener Moorquelle. Die Qualität des Wiesmoorer Moores für Heilzwecke wurde bereits vor Jahrzehnten festgestellt.</p>	
			<p>10. Zusammenfassung</p>	
			<p>Die vorgelegten Gutachten haben zweifelsfrei festgestellt, dass das untersuchte Gebiet eine hohe Wertigkeit für Flora und Fauna aufweist. In der Realität ist sogar mit einer höheren Bedeutung zu rechnen, als in den Unterlagen dargestellt. Dagegen ist die Kompensation nicht gewährleistet.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Umweltbericht verwiesen. Die Kompensation ist gewährleistet.</p>
			<p>Schon daher sollte eine ökologisch sinnvollere Nutzung ins Auge gefasst werden. Ziel muss es dabei sein, möglichst große Flächen der Biotope zu erhalten. Gerade in Bezug auf den unübersehbaren Klimawandel kann eine Planung nicht gut heißen werden, die mit einer erheblichen Freisetzung von Kohlendioxid einhergeht.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit einer weiteren Schaffung von Wohnbauflächen ist ausführlich in der Begründung dargestellt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Zusätzlich muss festgestellt werden, dass der vorgelegte Bebauungsplan nicht umsetzbar ist. Mit einer Restmoortiefe von mindestens 4,60 m ist eine wirtschaftliche Bebauung einfach nicht gegeben. Dieses wurde bei der Planung nicht beachtet.</p>	<p>Es ist nicht richtig, wenn behauptet wird, dass eine Mindestrestmoortiefe von 4,60 m im Gebiet verbleibt. Eine wirtschaftliche Bebauung ist sicherlich denkbar. Bei der Planung wurden die Moortiefen sehrwohl beachtet, so wurde im Nordwesten ein zu erhaltender Grünstreifen mit Moormächtigkeiten von 5,60 m festgesetzt.</p>
			<p>Außerdem blockiert sich die Stadt Wiesmoor mit dieser Planung ihre Möglichkeiten der Eigenentwicklung. Dem ist vorzubeugen, auch wenn maßgebliche Mitglieder der herrschenden Partei/ihre Angehörigen nur ihren eigenen Vorteil im Blick haben und daher ihre Investition schnell kapitalisieren wollen. Gemeinwohl geht schließlich vor Eigenwohl.</p>	<p>Die Eigenentwicklung wird mit dieser Planung in keiner Weise blockiert. Mit den sonstigen Einwendungen sollte sich der LBU Niedersachsen im Rahmen einer Stellungnahme zur Bauleitplanung zurückhalten, sie sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p>
			<p>Weitere Wohnbauflächen werden in naher Zukunft im Südwest-Bereich von Wiesmoor zur Verfügung gestellt werden. Wie schnell sie realisiert werden</p>	<p>Andere Standorte für die wohnbauliche Entwicklung der Stadt, u.a. Wiesmoor – Südwest, sind in der Begründung ausreichend behandelt. Dieser nunmehr</p>

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
			<p>können, hängt auch maßgeblich von Rat und Verwaltung der Stadt ab, die nur zögerlich agieren. Der Argumentation, dass das geplante Baugebiet kurzfristig zur Nutzung kommen muss, damit Wiesmoor weiterhin wachsen kann, ist nicht Folge zu leisten. Alternativ könnte, wie z.B. in der Gemeinde Großfehn, eine Belebung der Außenbereiche überdacht werden.</p>	<p>ausgewählte Bereich dient der Innenentwicklung, es erfolgt hier eine Verdichtung zwischen zwei vorhandenen Wohnsiedlungen (Wacholderstraße und Siedlung „Am Wildbach“) und einer angrenzenden Bebauung entlang des Neuen Weges. Zusätzliche Außenbereichslagen für eine Wohnbebauung werden nach dem Grundsatz Innenbereich vor Außenbereich nicht erforderlich.</p>
			<p>In den Unterlagen ist zur Schaffung des Baulandes von einer Abgrabung des Moores die Rede. Dafür gibt es in der niedersächsischen Gesetzgebung keine Regelungen. In Bayern, wo dieses möglich ist, steht diese für die Flächeneigentümer zur Verfügung. Da die Flächen aus C 15 noch nicht vollständig bezahlt sind, muss vorderhand geklärt werden, wer der Eigentümer der Flächen ist: Die Verkäufer bis zur vollständigen Bezahlung oder die Stadt Wiesmoor.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Grundbuchrechtlich ist die Stadt Wiesmoor Eigentümer von gut 84 % der Gesamtfläche innerhalb des Bebauungsplanes C 15. Die Restfläche befindet sich im Privatbesitz, ist für die Erschließung des Baugebietes nicht erforderlich und wird für die Niveaueinstellung Bestandsgelände – Neuer Weg nicht angefasst. Die Zahlungsmodalitäten für die Grundstücke sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p>
			<p>Zu guter Letzt möchte ich mich für die Gelegenheit bedanken, an dieser Planung mitzuwirken und hoffe, dass den Argumentationen gefolgt werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
47.	Ev.-reformierte Kirche in NW-Deutschland	-	Fehlanzeige	-
48.	Sielacht Stickhausen	-	Fehlanzeige	-
49.	LGLN RD Meppen – Staatliche Moorverwaltung	-	Fehlanzeige	-
50.	Gewerbeverein Wiesmoor e. V.	-	Fehlanzeige	-
51.	Stadt Wiesmoor, Fachbereich 4, z. H. Herrn Beekmann	-	Fehlanzeige	-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
52.	Stadt Wiesmoor, Fachbereich 3, z. H. Herrn H.-D. Schoon	-	Fehlanzeige	-
53.	Ev.-luth. Kirchenamt Aurich	-	Fehlanzeige	-
54.	Stadt Wiesmoor, FG 2.2, z. H. Frau Helga Schoon	-	Fehlanzeige	-
55.	Entwässerungsverband Aurich	-	Fehlanzeige	-
56.	Entwässerungsverband Oldersum	20.12.2019	Seitens des Entwässerungsverbandes Oldersum werden gegen die o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Verbandsanlagen oder Gewässer des Verbandes werden von der Planung nicht berührt. Bezüglich der zukünftigen Oberflächenentwässerung wird es eine einvernehmliche Regelung zwischen dem Entwässerungsverband Oldersum und dem Entwässerungsverband Aurich geben.	Zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass sich die betroffenen Entwässerungsverbände Oldersum und Aurich bez. der zukünftigen Gebietszugehörigkeit einvernehmlich verständigen werden.
57.	Stadt Aurich	-	Fehlanzeige	-
58.	Behindertenbeauftragter R. Dörschel	-	Fehlanzeige	-

Bei den Trägern öffentlicher Belange, die sich zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes – „Wohngebiet Neuer Weg“ in der Stadt Wiesmoor nicht geäußert haben, ist davon auszugehen, dass diese keine Wünsche, Anregungen und Bedenken haben. Das Einverständnis zu den Planabsichten der Stadt Wiesmoor wird angenommen.

Von dritter Seite wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den Rat am 08.06.2020
1.	Ratsgruppe FDP / Ödp	12.01.2020	<p>Die Unterlagen, die unserer Ratsgruppe zu og. Thematik erhalten haben sind von uns bearbeitet worden. Vielen Dank für die Bereitstellung dieser Unterlagen.</p> <p>Wir sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Unterlagen in Teilen fehlerhaft, nicht aktualisiert, sowie nichtaussagend sind. Wir würden Sie bitten, nach all den vielen Jahren der erfolglosen Genehmigung zur Bebauung endlich ein Genehmigungsverfahren so zu führen, dass es auch zu einer Genehmigung kommen kann! Wegen der entstehenden Kosten, die vom Steuerzahler finanziert werden!</p> <p>Wir haben den Eindruck, dass die B-Plan Änderung und die Änderung des F- Planes von einigen wenigen Interessenten von langer Hand geplant gewesen ist. Finanzgeschäft. Betroffene Anlieger des Gebietes haben für ihre Flächen Geld erhalten, das dürfte bekannt sein. Es sei die Frage gestattet, inwieweit auch Stadtratsmitglieder oder deren Familien Verkaufsverträge mit der Stadt Wiesmoor abgeschlossen haben (Mitwirkungsverbot) und ob die Verkaufssumme zu hundert Prozent schon ausbezahlt wurde.</p> <p>Es ist baurechtlich und wirtschaftlich gar nicht zu verantworten und zu vertreten, dass gerade diese ausgesuchten Flächen jetzt zum zweiten Mal in einem Genehmigungsverfahren behandelt werden sollen. Die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wiesmoor bedeutet in kleinster Stufe einen Eingriff in die Raumordnung siehe hierzu ROP sowie LROP.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Zur pauschalen Fehlerhaftigkeit der Unterlagen wird hier nicht weiter ausgeführt. Sobald im weiteren Text konkrete Punkte benannt werden, erfolgt dort die Rückäußerung.</p> <p>Mit derartigen Einwendungen sollte sich die Ratsgruppe im Rahmen einer Stellungnahme zur Bauleitplanung zurückhalten, sie sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Es wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, keine Änderung. Etwaige Mitwirkungsverbote werden nach den Vorgaben des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes geprüft. Es ist verwunderlich, dass die Ratsgruppe nach internen Daten fragt, obwohl ihr diese über entsprechende Niederschriften und Diskussionen in den politischen Gremien allesamt vorliegen. Die Zahlungsmodalitäten für die Grundstücke sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Aus der Begründung ist einwandfrei zu erkennen, warum diese Flächen einer Bebauung zugeführt werden sollen. Mit einem ersten Genehmigungsverfahren ist der Antrag auf Erteilung einer Bodenabbaugenehmigung nach §§ 8 ff. des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz an den Landkreis Aurich vom 04.07.2018 gemeint. Unabhängig von diesem Antrag ist die Bauleitplanung in Form der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes</p>

und der Aufstellung des Bebauungsplanes C 15 erforderlich. Der Hinweis zum Eingriff in das RROP und in das LROP wird zur Kenntnis genommen. Das rechtskräftige RROP für den Landkreis Aurich sieht für das Plangebiet in seiner gesamten Größe ein zentrales Siedlungsgebiet vor. Das großflächige LROP Niedersachsen sieht für das Plangebiet keine Darstellungen vor. Also stehen die kommunalen Planungen den Planungen auf Landes- und auf Kreisebene nicht entgegen. Sie passen sich den übergeordneten Planungen an (siehe dazu auch die Begründung).

Die Nähe der Fläche im Bereich Neuer Weg siehe Koordinaten ist optisch gesehen mehr dem Außenbereich (Baurechtlich) als dem Innenbereich der Stadt Wiesmoor zuzuordnen. Entfernung des geplanten Baugebiets zum Mittelpunkt der Stadt (Kaufzentrum Behrends) beträgt zwischen 2-3 Kilometer. Man wäre praktisch gebunden durch eine Motorisierung, oder durch ein gängiges ÖPNV. Was aber nicht vorhanden ist!

Bei der im Bebauungsplanentwurf dargestellten Fläche handelt es sich bebauungsrechtlich gesehen um einen sogenannten Außenbereich im Innenbereich. Sie liegt nicht innerhalb eines Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB, sondern ist dem Außenbereich zuzuordnen. Aus geographischer Sicht gesehen, liegt die Fläche sehrwohl im Innenbereich der Stadt. Das Einkaufszentrum Behrends (Luftlinie 1,2 km) deckt lediglich den Einzelhandel ab. Weitere infrastrukturelle Einrichtungen wie Schulzentrum (von der Grundschule bis zum Abitur), Kindergarten, Kirchen, Friedhof, Sportanlagen, Hallenbad, touristische Einrichtungen wie Erlebnisgolf mit Blumenhalle und Landschaftspark, Ottermeergelände, Rathaus, Sparkasse, verkehrliche Anbindungen über K 105 (Neuer Weg) und B 436 (Hauptstraße) liegen in einem Umkreis von Luftlinie zwischen 0,3 km und 1,2 km. Ein gängiges ÖPNV ist zwingend für ein Baugebiet an dieser Stelle nicht erforderlich.

Hier mit dem Argument der Innenentwicklung §13 BGB zu argumentieren, ist schon mehr als eine Illusion. Städtebauliche Entwicklung (Zentrumsnähe)?

Zur Kenntnis genommen. Genehmigungsbehörde für die Flächennutzungsplanänderung ist der Landkreis Aurich.

Auch hier wagen wir die Prognose, dass es von Seiten der Genehmigungsbehörde zu einem negativen Bescheid kommen wird. Stichpunkt hier der vorhandene mächtige Torfanteil und dessen Behandlung. Abbau (Abgrabung) werden neben den vorhandenen Lärm für zusätzlichen Lärm sorgen.

Alte Gutachten müssten aktualisiert werden. Wie der Torf der durch "Abgrabungen" in welcher Stärke auch immer behandelt werden soll, müsste genauer

Die Aufsichtsbehörden haben bislang die Qualität der Gutachten nicht bemängelt. Der Bodenabbau zwecks Niveaueinpassung Bestandsgelände – Neuer Weg ist

durch ein Konzept, was vorgelegt werden müsste, in schriftlicher Form erläutert werden.

Wenn man der Meinung ist, durch Abgrabungen ersetzt man den nicht genehmigten Bodenabbauantrag siehe dazu auch ihre Erläuterung zum Bundesnaturschutzgesetz § 8 NAGBnatSchG protokolliert aus der Sitzung vom 27.11.2019 Fachausschuss Planung & Bau und Wirtschaft begibt man sich in großer Gefahr eines Normenkontrollverfahrens, weil hier Gesetze falsch interpretiert werden und wurden siehe BNatSchG. In dem Protokoll gehen sie aber nicht auf die Ausführungsbestimmungen des Gesetzes ein.

Anmerkung: Die oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen (Abgrabungen) ist im Bundesberggesetz (BbergG) und in den Abgrabungsgesetzen der Länder geregelt. Abgrabungen soweit möglich, wenn Verfügungsgewalt des Grundstückseigentümers vorliegt. Liegt nicht vor! Streng zu beachten NDS: Naturschutzgesetz vom 23.06.2005 Behandlung von Fauna, Flora und Habitat.

Anlage 1+2 Erklärung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Gegenstand der Erschließungsplanung. Hierzu wird eine Ausschreibung erfolgen. Der Torf wird einer geeigneten Verwertung zugeführt.

Der Stadt liegt keine Ablehnung des Bodenabbauantrages vom 04.07.2018 vor, auch hat die zuständige Behörde eine derartige Ablehnung nicht geschrieben. In der angesprochenen öffentlichen Sitzung berichtete die Verwaltung dahingehend, dass im Einvernehmen mit dem Landkreis Aurich man die Ansicht vertrete, dass auf ein gesondertes Bodenabbauverfahren gem. den Vorschriften des Naturschutzgesetzes verzichtet werden kann. Grundsätzlich dürfen nach § 8 NAGBnatSchG Bodenschätze wie Kies, Sand, Mergel, Ton, Lehm, Moor oder Steine, wenn die abzubauen Fläche größer als 30 m² ist, zwar nur mit Genehmigung der Naturschutzbehörde abgebaut werden. Allerdings fallen ausschließlich unter Baurecht alle Veränderungen der Erdoberfläche, die um ihrer Selbstwillen geschaffen werden, weil durch ihre Gestaltungsform eine bestimmte Benützung der Erdoberfläche ermöglicht werden soll. Dies gilt insbesondere für selbständige Abgrabungen wie Baugruben, Kellerausschachtungen, Terrassen und Rampen. Wenn der Hauptzweck also nicht in der Gewinnung von Bodenschätzen liegt, sondern bei der Errichtung eines Bauwerkes, bedarf es mithin nicht einer Bodenabbaugenehmigung. So liegt der Fall hier, da es sich im vorliegenden nicht um einen Bodenabbau sondern lediglich um eine Abgrabung nach Baurecht handelt, welche dazu dient, die Erschließung des in Rede stehenden Wohnbaugebietes zu ermöglichen. Deshalb wurde mittlerweile auch der o.g. Bodenabbauantrag beim Landkreis Aurich zurückgezogen. Die weiteren Hinweise und die Anlagen 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen. Grundbuchrechtlich ist die Stadt Wiesmoor Eigentümer von gut 84 % der Gesamtfläche innerhalb des Bebauungsplanes C 15. Die Restfläche befindet sich im Privatbesitz, ist für die Erschließung des Baugebietes nicht erforderlich und wird für die Niveaueinpassung Bestandsgelände – Neuer Weg nicht angefasst.

Ein weiterer Punkt der missachtet werden würde wären dann die Ausführungen zum Thema Torfabbau im LROP des Landes Niedersachsen. Themen hier sind die klimarelevanten Punkte, die bei einem Torfabbau (mehr als 30 qm) gesetzlich schon verankert sind. Stichpunkt hier Wieder - Vernässung!

Zur Kenntnis genommen. [Zum Klimaschutz siehe hier die Abwägung zur TöB - Stellungnahme Nr. 46 Abschnitt 9 des LBU Niedersachsen \(siehe oben\).](#)

Man muss gegenüber der Bevölkerung nicht so tun, als ob man als klimafreundliche Kommune auftreten will, aber gleichzeitig den Missbrauch von Torfabbau zu forcieren. Die naturschutzrechtlichen Belange wird man bei Umsetzung des Projektes nie eins zu eins kompensieren können. Auch diese Tatsache haben Sie schriftlich schon dokumentiert. Auch hier zeigt Wiesmoor aus alten Projekten siehe Windenergie Hinrichsfehn noch alte Bringschulden auf. Bereinigen Sie endlich mal die Altlasten. Schriftverkehr mit Landkreis liegt vor! Es wäre zum Vorteil, für einen Luftkurort für saubere Luft und Klima zu werben und zu agieren und nicht Hunderttausende Tonnen von CO2 durch Torfabbau freizusetzen.

Zur Kenntnis genommen. Die naturschutzfachlichen Belange sind ausreichend im Umweltbericht abgearbeitet. Der Hinweis zu den Altlasten wird dankend angenommen.

Stellungnahme NaBu OV Großefehn / Wiesmoor von 2019

Die Stellungnahme des NABU Gruppe Wiesmoor / Großefehn vom 27.10.2019 als Nachgang zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.10.2019 ist bekannt und wird im Rahmen der Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung behandelt.

Selbst wenn es zu einer Genehmigung kommt, werden für dieses Gebiet über Bauleitplanung sehr viele Auflagen den Bebauungsplan sehr unattraktiv gestalten, so dass wir die Befürchtung haben, dass Bauplätze, die eine gewisse Größenordnung aufweisen, nicht an den Mann zu bekommen sind. Bauplatz von 650 qm. Das hätte dann für Wiesmoor schlimme Folgen für Haushalt und Finanzplanung, wo wir doch bei diesem Projekt in Vorleistung gehen müssen und gegangen sind!

Zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung des Bebauungsplanes ist u.a. der Abwägung zu den vorliegenden Stellungnahmen zu überlassen. Die Vermarktung der Bauplätze ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Es kann nur bestätigt werden, dass wöchentlich etliche Anfragen bez. Baugrundstücke in diesem Gebiet vorliegen.

Aus der Planung her sind Haushalt und Finanzplanung an bestehende Gesetze gebunden (Kommunale Finanzwirtschaft Niedersachsen). Wir bezweifeln, dass die Stadt Wiesmoor in der Bauleitplanung und deren Kosten sich strikt an die Vorgaben hält oder gehalten hat. Untermauern wollen wir, dass nun schon einige Jahre der Planung ins Land gegangen sind und Kosten die entstanden sind für Flächenankauf Kompensation sowie Grundstücksflächen am Neuen Weg und auch teure Gutachten in Zahlung gegeben wurden, die bis dato sich nicht bezahlt gemacht haben. Auch muss die Wirtschaftlichkeit für das neue Baugebiet neu berechnet werden, weil sich einige Begebenheiten und Parameter geändert haben, wie z. B. der Erlös aus dem Torfabbau.

Das Thema Gutachten ist bei der Planung schon immer sehr umstritten gewesen. Die durchgeführten Gutachten (Meyer) sind in der Ausführung mangelhaft und weisen Fehler. Siehe Anlage 4
Anlage 3 Auszüge aus dem Bundesnaturschutzgesetz
Anlage 4 Fledermausschutz im Rahmen der Landschaftsplanung
Anlage 5 Auszug Bauordnungsrecht

zu 3: Bauleitplanung und Planfeststellung in Verbindung mit dem Naturschutzgesetz. Um die Beachtung des Naturschutzes zu umgehen, müssen schon starke außergewöhnliche öffentliche Interessen vorliegen. Ob das im o. g. Fall so zutrifft, mag stark angezweifelt werden. Siehe hierzu auch das Schreiben aus Jahr 2019 frühzeitige Beteiligung durch NaBu.

Zu 4: Wie und wo und durch was kommt man bei der Spezies Fledermaus zu eindeutigen Ergebnissen. Es lag ein Gutachten der Fledermaus aus dem Jahre 2016 vor. Das Gutachten ist in Ausführung und Ergebnissen fehlerhaft und wurde auch nicht aktualisiert. Deswegen Anlage 4. Bei uns erzeugt dieses Gutachten den Eindruck, dass es voreingenommen geschrieben worden ist. Über sonstige Gutachten wie

Zur Kenntnis genommen. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass es immer zweckmäßig ist, bei Ausweisung von Bauflächen auch über die umzuwandelnden Grundstücke zu verfügen. Der Stadtrat hat frühzeitig die Zielsetzung eines Wohnbaugebietes an diesem Standort beschlossen. Aufgrund der Größe des Gebietes hat alleine schon der Grundstücksankauf eine gewisse Zeit in Anspruch genommen. Für die Aufstellung der Bebauungspläne sind nach den heutigen Rechtsvorschriften etliche Gutachten und Ausarbeitungen in Auftrag zu geben. Dazu gehört auch der Nachweis von entsprechenden Kompensationsflächen. Für diese Arbeiten muss die Stadt in Vorleistung gehen. Die Wirtschaftlichkeit des Baugebietes ist nachwievor gegeben.

Den ersten Satz sollte die Ratsgruppe konkret begründen. Auch die Kritik an das Gutachten Meijer (Fledermaus) sollte detailliert vorgetragen werden. Dazu gehört dann auch die richtige Bewertung mit entsprechenden Referenzen. Herr Meijer als Gutachter ist anerkannt. Auch die Untere Naturschutzbehörde hat das Gutachten nicht bemängelt. Herr Meijer hat den Methodenstandard von Brinkmann verwendet. Die genannten Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

Der Naturschutz wird nicht umgangen, die naturschutzfachlichen Bewertungen sind ausführlich im Umweltbericht aufgeführt, Kompensationsflächen stehen zur Verfügung. Die öffentlichen Interessen für das Baugebiet sind ausführlich in der Begründung dargestellt. Zur Stellungnahme NABU siehe oben.

Man kommt zu eindeutigen Ergebnissen, wenn man einem Methodenstandard folgt. In dieser Studie war das Brinkmann et. al. 1996. Es gibt für die Planung nur ein Gutachten, eine Aktualisierung war nicht nötig. Bevor man Herrn Meijer Voreingenommenheit vorwirft, sollten doch konkrete Kritikpunkte vorgelegt werden. Die Anlage 4 – Vortrag Brinkmann – ist zur Kenntnis genommen worden.

über Insekten, Klein-Lebewesen und Pflanzen gab es keine Hinweise.

Auszug aus dem Bauordnungsrecht. Warum?

Im Jahre 2018 / 2019 hat der LK Aurich den Bodenabbauantrag der Stadt Wiesmoor einer Genehmigung versagt. Nach Absprache mit dem LK Aurich soweit uns bekannt ist versucht man jetzt mit einem Hilfsinstrument eine Genehmigung zu erwirken. Die Stadt W. will nun kein Moor mehr abbauen, sondern abgraben! Leider gibt es dazu in Niedersachsen keine Vorschrift oder denkbar gleiches. Es gibt nur zwei Bundesländer wo ein Abtragungsgesetz vorhanden ist. Zu diesem Gesetz gibt es Ausführungsbestimmungen, Leitfäden usw. Diese Bundesländer sind Bayern und NRW.

In den Unterlagen zum F-Plan und B-Plan gibt es keine Hinweise und auch keine Konzepte, wie die Erdoberfläche behandelt werden soll. Zur Kenntnisnahme sei zu sagen, dass man für Höhenausgleiche unterschiedlicher Geländeoberflächen Nivellierungen vornimmt, dazu darf man Abgrabungen vornehmen um die erforderliche Höhe zu erreichen.

Außerdem vermissen wir den Antrag als Besitzer der Flächen auf Abtragung der Flächen in einer Tiefe, Breite und Länge bezogen auf einzelne Parzellen und auf geplante Straßenführungen im Baugebiet. Deswegen haben wir als Anlage 5, Auszüge aus dem Bauordnungsrecht noch mal hinzugefügt

Zusammenstellung:

Weder die Aufstellung des B-Plan C15 noch der 55. Änderung des F-Plans der Stadt Wiesmoor können wir zustimmen. Einwand!

Begründung: Die naturschutzrechtlichen Belange wurden nach unserer Meinung nicht richtig analysiert und falsch bewertet. Siehe Fledermaus. Ob einzig und allein gerade dieses Baugebiet dazu beiträgt, den Zulauf an Einwohner für die Stadt Wiesmoor zu

Die Thematik Bodenabbauantrag und die Notwendigkeit Bauleitplanung (lt. Stellungnahme als Hilfsinstrument bezeichnet) ist oben und auch in der Abwägung zur Stellungnahme LBU ausreichend behandelt.

Ist Gegenstand der Erschließungsplanung.

Ist Gegenstand der Erschließungsplanung und braucht nicht öffentlich diskutiert werden. Die Anlage 5 wird aber zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen.

Die naturschutzfachlichen Belange einschl. des Fledermausgutachtens wurden ausreichend und abschließend behandelt. Siehe dazu die entsprechenden Unterlagen. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

beleben, das sei dahingestellt. Wir sind eine wachsende Stadt und werden es auch ohne dieses Baugebiet bleiben.

Wir sind der Ansicht, dass es in Wiesmoor an Baulätzen nicht mangelt, sondern im Gegenteil mit A24, A25, A26 und A27 sowie dem „Neuen Stadtviertel“ und Privatanbieter haben wir genug Bauland für Einheimische, die wir zur Verfügung stellen können.

Zur Kenntnis genommen. Die Bebauungspläne A 24 (südlich Amselweg, Kiebitzweg / Möwenweg) und A 25 (südlich Amselweg, Kiebitzweg / Reiherweg / Storchweg) haben mittlerweile Rechtskraft erlangt. A 24 ist bereits überwiegend bebaut, von 23 ausgewiesenen Baugrundstücken ist derzeit noch 1 Baugrundstück nicht verkauft. Die Enderschließung ist überwiegend fertiggestellt. Im Bebauungsplangebiet A 25 sind 66 Baugrundstücke ausgewiesen. Davon sind mittlerweile 51 Grundstücke verkauft. Weitere Anfragen zu den Restflächen liegen vermehrt im Liegenschaftsamt vor. Die Bauerschließung ist abgeschlossen, mehrere Bauvorhaben werden derzeit schon realisiert. A 26 etwa in Verlängerung des Kornblumenweges südlich des Amselweges ist die zeitlich noch nicht definierte zukünftige Planung innerhalb des Torfabbaugesbietes mit der großzügig angelegten Regenrückhaltung. Unverhoffterweise schreitet der Torfabbau in Richtung Mullberger Straße schneller voran als angedacht, so dass hier ein Bebauungsplan mit der Kennziffer A 27 zu gegebener Zeit angeschoben werden kann. Im Bereich der Rahmenplanung „Wiesmoor – Südwest“ ist im großzügigen Eckbereich Oldenburger Straße / Hauptstraße eine sogenannte „Neue Mitte“ dargestellt. Auch hier sollten Wohnprojekte außerhalb der typischen Einfamilienhausbebauung umgesetzt werden. Weder ist hier derzeit eine qualifizierte Bauleitplanung gegeben noch stehen die Flächen zur Verfügung. Zur Situation der Privatanbieter ist bereits ausführlich in der Begründung berichtet worden. Sollte die Ratsgruppe bezüglich Privatverkaufsabsichten andere Informationen vorliegen haben, wäre es angebracht der Verwaltung diese mitzuteilen.

Ein so brutaler Eingriff in die Natur entspricht nicht der Regelung im ROP LK Aurich, was ja mittlerweile genehmigt ist.

Zum RROP des Landkreis Aurich siehe oben.

Sollten finanzielle Auszahlungen aufgrund von Bau-erwartungsland geflossen sein, müssten die Verträge rückabgewickelt werden und die Gelder zurückbezahlt werden. Wenn es jetzt nach einem abgeschlossenen Bauleitverfahren zu einem rechtsgültigen Bebauungsplan kommt, stehen Nachzahlungen ins Haus. Entwurf Haushaltsplan 2020 ca. 153.000, - Euro.

Die Zahlungsmodalitäten für die Grundstücke sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Die vertragsgegenständlichen Vereinbarungen innerhalb der Kaufverträge werden seitens der Stadt eingehalten. Soweit es zu Nachzahlungen kommt, werden die haushaltsrechtlichen Vorgaben eingehalten.

Ist der Grundstücksverkehrsausschuss des LK Aurich in dieser Thematik mit eingebunden gewesen? Landwirtschaftliche und Naturschutzfachliche Nutzfläche? Welche Preise müssen beachtet werden!

Wo seinerzeit die Notwendigkeit gem. den gesetzlichen Vorgaben bestand, ist der Grundstücksverkehrsausschuss des Landkreises Aurich eingebunden worden. Die weiteren Fragestellungen können nicht nachvollzogen werden.

Wir bitten um Beachtung unserer Stellungnahme und gleichzeitig verbunden um eine gesetzkonforme Abwägung!

Zur Kenntnis genommen.

2. NN

23.01.2020

Zu den Planungen im Baugebiet C15 Neuer Weg möchte ich hiermit Stellung nehmen.

Zu so einem Filetstück in der Nähe zur Museumsanlage (Moorkolonistenhaus) und Blumenhalle sollte der Ententeich (Wildbach) eine großzügige Umwegung mit Grünanlage erhalten oder erhalten bleiben, zum Verzicht auf einige Baugrundstücke. Damit der Titel „Luftkurort Wiesmoor“ noch Bestand hat, sollte die Natur auch bei der Siedlungsplanung mehr berücksichtigt werden. Baugrundstücke sehe ich als zugestrichelte versiegelte Fläche an. Ich hoffe, dass ich hiermit alle nochmal zum Nachdenken animieren kann.

P.S. Seit eh und je wechseln die Rehe hier den Neuen Weg.

Der sogenannte Wildbach nordöstlich der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze des Planungsgebietes liegt wie beschrieben außerhalb des Plangebietes. Ein Wanderweg nordöstlich des Wildbaches ist vorhanden und ausreichend, für eine komplette Umwegung des Teiches besteht keine Notwendigkeit. Die Grünzone südwestlich des Wildbaches bleibt bestehen. Gegenüber der ausgelegten Planung soll der Grünstreifen noch um weitere 12,00 m in Richtung Neuer Weg erweitert werden. Die naturschutzfachlichen Belange für diese Siedlungsplanung werden durch geeignete Kompensationsflächen und durch zwei Grünstreifen im Nordwesten und im Südwesten sowie durch einen weiteren Grünstreifen im Nordosten des Baugebietes berücksichtigt.

3. NN

15.01.2020

Meine Frau und ich sind Eigentümer des Flurstückes xx im Bereich des Bebauungsplanes C 15 Neuer

Beidseitig des geplanten Baugebietes sind jeweils 50 m breite Grünzonen als Abschirmung zu den jeweili-

Weg. Im Moment ist geplant, dieses Flurstück als private Grünfläche außerhalb der Bebauungsgrenze auszuweisen. Ich beantrage hiermit, das genannte Flurstück mit in die bebaubare Fläche einzubeziehen. An den Erschließungskosten würden wir uns selbstverständlich beteiligen.

gen Nachbarbaugebieten Am Wildbach und Wacholderstraße vorgesehen. Ebenfalls sollen diese Grünstreifen als Flugstraßen für Fledermäuse dienen, so wie es der Fachbeitrag Fledermäuse (Dipl. Biologe Dr. Gerwin Meijer, Leer – Lelystad, November 2016) vorsieht. Eine Einbeziehung des Flurstückes xx zur Größe von xxx qm und sicherlich auch des nordöstlich angrenzenden Flurstückes xx zur Größe von xx qm, beide der Flur x der Gemarkung Wiesmoor, ist trotz des Angebotes sich an den Erschließungskosten zu beteiligen, daher nicht möglich. Die Flurstücke liegen innerhalb des südöstlichen Grünstreifens.

- | | | | | |
|----|--------------------|------------|--|--|
| 4. | NN | 31.01.2019 | <p>Der Begründung des NABUs Wiesmoor/Großefehn die Moorlandschaft zwischen Neuem Weg und Kleinem Wildbach zu erhalten, stimme ich vollends zu. Die Idee dadurch den Landschaftspark aufzuwerten, ist sowohl aus ökologischer als auch aus touristischer Sicht hoch interessant.</p> <p>Ebenso ist sie für die Wiesmoorer Bevölkerung eine Bereicherung was den Erholungswert betrifft. Nachdem der Landschaftspark in den letzten Jahren durch bauliche Maßnahmen und Abtretung von Flächen an die Blumenhalle bereits immer mehr eingeengt wurde, wäre die Integration zusätzlicher Flächen für alle ein Gewinn.</p> <p>Auch mein Vorschlag doch von der betreffenden Moorfläche in Richtung Kleiner Wildbach ebenfalls eine 50 Meter breite Moorbank stehen zu lassen, ist angesichts des Ausmaßes der geplanten Baumaßnahme schon beschämend wenig, trotzdem bitte ich, sollte es zu dem geplanten Supergau kommen, den Vorschlag zu berücksichtigen.</p> | <p>Die Stellungnahme des NABU Gruppe Wiesmoor / Großefehn vom 27.10.2019 als Nachgang zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.10.2019 ist bekannt und wird im Rahmen der Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung behandelt. Die planerische Zielsetzung ist hier die Ausweisung einer Wohnbaufläche. Erweiterungsmöglichkeiten des Landschaftsparks in dieser Richtung sind in der Vergangenheit und auch gegenwärtig nicht diskutiert worden. Des weiteren gibt es noch ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten, wenn dann gewollt, in nördlicher und in östlicher Richtung vom derzeitigen Landschaftspark.</p> <p>Gegenüber der ausgelegten Planung soll der Grünstreifen noch um weitere 12,00 m in Richtung Neuer Weg erweitert werden, so dass eine Grünzone innerhalb des Plangebietes von 20,00 m besteht und eine Grünzone ab Gewässerrand von durchschnittlich 35,00 m bestehen bleibt.</p> |
| 5. | Wiesmoorer Bündnis | 31.01.2020 | <p>Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor hier 54. Änderung des Flächennutzungsplanes C 15 Aufstellung B-Plan Baugebiet Neuer Weg mit örtl. Bauvorschr.</p> <p><u>Allgemein</u>
Die Entwicklung neuer Baugebiete für die Stadt Wiesmoor ist wünschenswert und Grundlage des Florierens der Stadt.</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> |

Das hier angestrebte Baugebiet, östlich der bestehenden Bebauung des Neuen Weges ist jedoch mit nachfolgender Begründung abzulehnen.

Zur Kenntnis genommen.

Begründung:

1 Umwelt

Bei der jetzigen Beantragung handelt es sich um den 2. Anlauf zur Genehmigung. Die erste Beantragung mit der Grundlage eines Torfabbauantrages -das beantragte Gebiet hat Torfmächtigkeiten bis mehr als 5 m- fand keine Zustimmung der genehmigenden Behörde. Die jetzige Variante beinhaltet eine Abgrabung/Nivellierung des bestehenden Hochmoorkörpers auf Niveau des Neuen Weges. Erforderliche Straßenflächen sind zusätzlich auf tragfähigen Grund auszukoffern.

Die zu veräußernden Baugrundstücke verbleiben in ihrer teilweise erheblichen Moorauflage. Auf diesen Baugrundstücken sind ebenfalls -entsprechend der ortsüblichen Bauweise- Auskofferungen bzw. Bodenaustausch seitens der nun privaten Eigentümer zu erwarten.

Die ursprünglich ,nicht genehmigte Variante "Torfabbau" auf der gesamten Fläche wird in der vorliegenden Variante mit Abtragung auf Straßenniveau, Aufteilen in Einzelflächen mit Bodenaustausch –Straßenverkehrsflächen der Stadt, Auffahrt- und Bebauungsflächen privat, Regenrückhaltung- nur in Einzelbereiche gestückelt und stellt sich in der Gesamtbeurteilung wie der Torfabbau dar. Dementsprechend sind beide Varianten gleich zu bewerten.

Da auch die erste Variante -Torfabbauantrag- nicht zum Erfolg geführt hat, ist auch der zweite Versuch -Stückelung in Einzelflächen mit verschiedenen Abbauträgern (Torfabbau light?)- nur ablehnend zu beurteilen.

Bereits in einer öffentlichen Sitzung berichtete die Verwaltung dahingehend, das im Einvernehmen mit dem Landkreis Aurich man die Ansicht vertrete, dass auf ein gesondertes Bodenabbauverfahren gem. den Vorschriften des Naturschutzgesetzes verzichtet werden kann. Grundsätzlich dürfen nach § 8 NAGB-natSchG Bodenschätze wie Kies, Sand, Mergel, Ton, Lehm, Moor oder Steine, wenn die abzubauen Fläche größer als 30 m² ist, zwar nur mit Genehmigung der Naturschutzbehörde abgebaut werden. Allerdings fallen ausschließlich unter Baurecht alle Veränderungen der Erdoberfläche, die um ihrer Selbstwillen geschaffen werden, weil durch ihre Gestaltungsform eine bestimmte Benützung der Erdoberfläche ermöglicht werden soll. Dies gilt insbesondere für selbständige Abgrabungen wie Baugruben, Kellerausschachtungen, Terrassen und Rampen. Wenn der Hauptzweck also nicht in der Gewinnung von Bodenschätzen liegt, sondern bei der Errichtung eines Bauwerkes, bedarf es mithin nicht einer Bodenabbaugenehmigung. So liegt der Fall hier, da es sich im vorliegenden nicht um einen Bodenabbau sondern lediglich um eine Abgrabung nach Baurecht handelt, welche dazu dient die Erschließung des in Rede stehenden Wohnbaugebietes zu ermöglichen. Deshalb wurde mittlerweile auch der o.g. Bodenabbauantrag beim Landkreis Aurich zurückgezogen.

Der Stadt liegt keine Ablehnung des Bodenabbauantrages vom 04.07.2018 vor, auch hat die zuständige Behörde eine derartige Ablehnung nicht geschrieben. Unabhängig von diesem Antrag ist die Bauleitplanung in Form der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes C 15 zwingend erforderlich. Ansonsten wird die Aussage zur Kenntnis genommen.

2 Klimaschutz

Auch bei der jetzt beantragten Variante kommt es zu einem massiven Eingriff in den vorhandenen Hochmoorkörper. Das hierbei abgegrabene/ausgetauschte Moovolumen wird wie ursprünglich ange-dacht einer vorzeitigen und beschleunigten Oxidation = CO₂ Emission zugeführt. Bei oberflächlich ermittelten 150 000 cbm abzutragenden Moor - für Nivellierung auf ca. 10 m +NN, Auskofferung öffentlicher Verkehrsflächen und privater Bau- und Straßenflächen kommt es zu einer vorzeitigen und vorhabenbedingter Freisetzung von ca. 27 300 to CO₂ Äquivalent. Dies ist in Zeiten des Bemühens um den Klimaschutz und der Reduzierung der CO₂ Emissionen- nicht vertretbar, die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des B-Planes C12, Wohngebiet Neuer Weg dementsprechend abzulehnen.

Zur Kenntnis genommen. **Zum Klimaschutz siehe hier die Abwägung zur TöB - Stellungnahme Nr. 46 Abschnitt 9 des LBU Niedersachsen (siehe oben).**

3 Standortwahl/Standortalternativen

Bei der Standortwahl ist zu einem neuen Bebauungsplangebiet eine Standortbeurteilung und-auswahl zu treffen. Hier ist auf planungsrechtliche Voraussetzungen, soziale Verträglichkeit ect., besonders aber auch auf topographische und geologische (bodenaufbaubedingte) Voraussetzungen zu achten. Das gewählte Gebiet ist aufgrund des vorhandenen Hochmoores und vorhandener Moortiefen von bis zu 4 m unter 10m NN (=Straßenverkehrsfläche) nur bedingt und unter zwingenden Voraussetzungen geeignet. Dies bedeutet großflächige Geländennivellierungen (=Abgrabungen) und umfangreichen Bodenaustausch. Dementsprechend sind geeignete Flächen im Stadtgebiet zu suchen und zu prüfen.

So ist die Stadt Wiesmoor in intensiven Planungen für das Gebiet Wiesmoor Süd-West, das ehemalige EON-Gelände.

Dieser Bereich umfasst topographische und geologische beste Voraussetzungen aufgrund seiner ehemaligen Nutzung und Bebauung. Auch befinden sich hier die für Wiesmoor wohl besten Bodenvoraussetzungen. Auf dem dort vorhandenen Sandrücken

Zur Kenntnis genommen. Die Aussagen in der Begründung gehen ausreichend auf die Standortwahl ein. Eine Wiederholung des Begründungstextes erübrigt sich an dieser Stelle.

Die Aussagen zu Wiesmoor – Süd werden hier zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist dieses Gebiet angesprochen worden. Der Stadt liegen für das Gebiet keine flächendeckenden Bodenuntersuchungen vor. Aufgrund stichprobenartiger Bohrungen wurden auch hier Moorböden festgestellt, ohne konkrete Nachweise sollte man dann nicht von den besten Bodenvoraussetzungen in Wiesmoor sprechen.

wurde inmitten des geschlossenen Mooregebietes zwischen Strackholt und Friedeburg zur Urbarmachung der Moorflächen das Wiesmoorer Torfkraftwerk errichtet. Die Stadt Wiesmoor hat große planerische Bemühungen und Vorarbeiten zur Erschließung dieses Areals in Koordination mit dem Eigentümer geleistet.

Umfangreiche Beschlüsse zu städtebaulichen Vorplanungen und Untersuchungen wurden vom Rat der Stadt Wiesmoor gefasst. Lediglich die Umsetzung bzw. die Realisierung des Beschlossenen wurde von der städtischen Verwaltung nur zögerlich und teilweise auch gar nicht in die Wege geleitet.

Dieses nicht nachvollziehbare Verhalten, manifestiert in der Bemerkung der "Begründung mit Umweltbericht z.B. 54. Änderung des Flächennutzungsplanes", Seite 20, "... vor allem Wohnbauprojekte mit größeren Wohneinheiten, im Plangebiet umgesetzt werden können, KANN ES NOCH JAHRE DAUERN", herangezogen zur Legitimierung des beantragten Baugebietes, stimmt nachdenklich.

Aufgrund der eingeleiteten städtebaulichen Planungen dieser zentral innerstädtisch gelegenen Flächen mit besten urbanen, topographisch und geologischen Voraussetzungen ist das beantragte Baugebiet abzulehnen.

4 innerstädtische Verdichtung

Eine Hinzuziehung der "innerstädtischen Verdichtung" zur Begründung des beantragten Baugebietes erscheint fragwürdig. In einer städtebaulichen Beurteilung des beplanten Bereiches stellt sich dieser eher als Ergänzung und Erweiterungsareal des innerstädtischen touristischen Hotspots mit Blumenhalle, Moormuseum und Landschaftspark dar. Die Begründung einer verdichteten Bebauung zur nicht bebauten Fläche des Landschaftsparks auf den sowohl ökologisch als auch landschaftlich bedeutenden Flächen des Plangebietes erscheint als nicht gerechtfertigt und kontraproduktiv zu den touristischen Zielsetzungen der Stadt Wiesmoor.

Es ist lediglich ein Rahmenplan für das angesprochene Gelände unter Beteiligung der politischen Gremien, einer großen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange erstellt worden. Eine qualifizierte Bauleitplanung ist für das Gebiet weder vorhanden noch eingeleitet. Als erstes Planungsziel soll lediglich südlich des vorhandenen Gewerbegebietes (Traba, Schoon u.a.) ein neues Gewerbegebiet entlang der Oldenburger Straße entwickelt werden. Die Situation insgesamt ist auch dem Wiesmoorer Bündnis als eine Fraktion im Stadtrat bekannt, es ist schon befremdend, wenn behauptet wird, die Verwaltung arbeite in dieser Sache nur zögerlich bzw. garnicht.

Das nachdenkliche Stimmungsbild wird zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen. Siehe dazu obige Erläuterungen.

Die touristischen Zielsetzungen der Stadt Wiesmoor bezogen sich weder in der Vergangenheit noch gegenwärtig auf die jetzt in Anspruch zu nehmende Planungsfläche. Des weiteren gibt es noch ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten, wenn dann gewollt, in nördlicher und in östlicher Richtung vom derzeitigen Landschaftspark / Blumenhalle / Moormuseum. Die touristischen Zielsetzungen werden durch diese Planung nicht eingeschränkt, zumal sich in der Nachbarschaft mit den Baugebieten Am Park, Am Wildbach und Wacholderstraße bereits eine intensive Wohnbebauung befindet.

