

Zusammenstellung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit zur 3. Änderung des Bebauungsplanes B 1 „Rotenburger Weg / Lindenweg“ der Stadt Wiesmoor

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sollen der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden und entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB über die Beteiligung benachrichtigt werden. Dieses wurde seitens der Stadt Wiesmoor mit Schreiben vom 18.01.2021 mit Fristsetzung zum 01.03.2021 durchgeführt.

In der nachstehenden Auflistung sind die entsprechenden Stellungnahmen aufgeführt.

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
1.	Avacon Netz GmbH	20.01.2021	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH. Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	20.01.2021	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 1 – „Rotenburger Weg / Lindenweg“.	-
3.	Entwässerungsverband Aurich	26.01.2021	Der Aufgabenbereich und die Belange des Entwässerungsverbandes Aurich werden durch die vg. Bauleitplanung nicht berührt. Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbandsgebietes.	-
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	27.01.2021	Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem liegt es	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.	
5.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – GB Aurich (NLSTBV)	28.01.2021	Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird zugesandt.
6.	Entwässerungsverband Oidersum/Ostfriesland	01.02.2021	Gegen die oben genannten Vorhaben werden keine Bedenken erhoben. Die Vorhaben liegen außerhalb des Verbandsgebietes.	-
7.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	22.02.2021	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Baugrunduntersuchungen werden im Rahmen konkreter Baumaßnahmen durchgeführt. Die bodenschutzfachlichen Belange werden im Rahmen möglicher Baugenehmigungsverfahren beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			<p>parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
8.	Niedersächsische Landesforsten	24.02.2021	<p>Ich habe den Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen und insbesondere mit einer Zeitreihe von Luftbildern (u.a. 24.8.2019 (belaubter Zustand) und aus 2020 (nicht belaubter Zustand-Flächen teilweise bereits gerodet)) geprüft und nehme zu o.g. Vorgang wie folgt Stellung: Die Auswertung der Luftbilder zeigt auf den Flurstücken 4/23/7 + 4/23/8 einen zusammenhängenden Baumbestand mit einer Größe von ca. 0,16 ha und auf den Flurstücken 4/23/11 + 4/23/10 einen zusammenhängenden Baumbestand mit einer Größe von ca. 0,13 ha. Die Größe der Bäume lässt vermuten, dass es sich um Waldbäume und damit um Wald i.S. des § 2 (3) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) handelt. Telefonisch teilten Sie mit, dass auf allen 4 Flurstücken der Wald bereits beseitigt wurde und es sich u.a. um Papeln gehandelt haben soll. Ein gemeinsamer Ortstermin würde im Fall einer bereits vollständig durchgeführten Rodung des Waldes keinen Sinn mehr machen.</p>	<p>Bei den inzwischen gerodeten Bäumen auf den Flurstücken 23/7 und 23/8 sowie auf den Flurstücken 23/10 und 23/12 (<i>es wird angenommen, dass dieses Flurstück gemeint war - 23/11 ist die Verkehrsfläche des Lindenwegs</i>) handelte sich um einen gewachsenen Baumbestand auf jeweils 4 Grundstücken, die nach rechtskräftigem Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, aber noch nicht bebaut waren. Die folgende Bebauung und Nutzung als Wohnbaufläche entsprach somit dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Der ehemalige Baumbestand stellt schon aufgrund der genannten Größen von 0,16 ha und 0,13 ha keinen Wald i.S. des § 2 Abs. 3 NWaldLG dar. Zwar geben weder das Bundeswaldgesetz (BWaldG) noch das niedersächsische Wald- und Landschaftsgesetz (NWaldLG) eine Mindestgröße für Wald an, als Richtlinie kann jedoch Art. 3a der VO (EG) Nr. 2152/2003 dienen, in der Wälder als „Flächen von mehr als 0,5 ha“ definiert werden. Auch in dem „Kartierschlüssel für Bio-otypen in Niedersachsen“ werden Wälder als Flächen mit „mehr oder weniger dichtem Baumbestand, i.d.R. ab ca. 0,5 ha Fläche“ beschrieben. Die baumbestanden Grundstücke wurden</p>

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			<p>Die Planung sieht auf den 4 Flurstücken 2 Bauteppiche vor. Im Falle einer Bebauung und damit fehlender Wiederaufforstung nach § 12 (4) NWaldLG würde also die Waldeigenschaft i.S. des § 2 (3) NWaldLG für beide Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 0,29 ha verloren gehen.</p> <p>Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Die Waldeigenschaft kann durch die Umgestaltung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart stellt dann eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und wäre durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.</p> <p>Der o.g. Bebauungsplan sieht auf den derzeitigen</p>	<p>zudem nicht forstwirtschaftlich genutzt. Ein Aufwachsen von Wald innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes wäre ohnehin aufgrund eines nicht einzuhaltenden Abstands von baumfallender Länge zum nächsten Wohngebäude nicht zulässig.</p> <p>Somit wird festgestellt, dass es sich bei dem angesprochenen Baumbestand nicht um Wald handelt.</p> <p>Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes B1 wurden auf den genannten 4 Flurstücken lediglich die Baugrenzen verschoben und damit die Bauteppiche erweitert. Die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet ist jedoch unverändert geblieben. Eine Umgestaltung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart liegt somit auch planungsrechtlich nicht vor. Daher sind die Vorgaben des NWaldLG in der vorliegenden Planung nicht anzuwenden, Ersatzaufforstungen sind nicht erforderlich.</p> <p>siehe oben</p>

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			<p>Waldflächen die Umwandlung der Waldbestände in mehrere Bauplätze auf Bauteppichen vor. Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG). Eine noch zu erfolgende Bewertung des Waldes hat nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 - 406-64002-136) zu erfolgen.</p>	
9.	Landkreis Aurich	25.02.2021	<p>Mit Schreiben vom 18.01.2021 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. B 1, 3. Änderung aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 01.03.2021 eine Stellungnahme abzugeben. Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Naturschutzrechtliche Bedenken:</u> Das o.g. Bauleitplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Verfahren nach § 13a BauGB entbinden nicht von den Verpflichtungen zur Prüfung und Gewährleistung des Artenschutzes gem. § 39 und § 44 BNatSchG. Es bestehen naturschutzfachliche Bedenken hinsichtlich der Beseitigung und grundlegenden strukturellen Änderung der potentiellen Habitats im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Konflikte ist die Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für die Artengruppen Avifauna und Fledermäuse notwendig.</p>	<p>Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird eine Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Es handelt sich um das Flurstück 23/6 mit einer Größe von ca. 953 m². Mit dieser Festsetzung soll die tatsächliche Nutzung des Grundstückes, das inzwischen mit einem Wohnhaus bebaut ist, planungsrechtlich abgesichert werden. Der mit der Umnutzung verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wird aufgrund der Flächengröße als unerheblich eingestuft. Der Eingriff gilt gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V. mit Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für die Artengruppen Avifauna und Fledermäuse ist aus diesem Grund nicht erforderlich und zudem aufgrund der bereits vorgenommenen Bebauung der Fläche auch nicht mehr möglich.</p>

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			<p><u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u> Durch die Ausweitung der Baugrenzen und die Umplanung einer vormaligen Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet wird eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht, welche zu einem verstärkten Oberflächenabfluss führt und damit die Entwässerungssituation vor Ort verschärft. Meiner unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungsentwurf inkl. hydraulischen Berechnungen und Regenwasserrückhaltung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</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 (Gräben etc.), gemessen ab Böschungsoberkante, einzuhalten ist.</p> <p><u>Abfall- und Bodenschutzrechtliche Belange:</u> Ich weise darauf hin, dass die Böden im Plangebiet eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit aufweisen. Eine Verdichtung zum Schutz und zur Minderung der</p>	<p>Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes B 1 wurden die Bauteppiche vergrößert, aber mit gleichbleibender Grundflächenzahl die bauliche Ausnutzung der Grundstücke nicht erhöht. Die von Grünfläche in allgemeines Wohngebiet umgewandelte Fläche ist bereits bebaut. Von daher wurde eine zusätzliche Versiegelung des Plangebietes durch die Planung nicht vorbereitet. Die Oberflächenentwässerung wurde mit der Aufstellung der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes B 1 gewährleistet, ein Oberflächenentwässerungsentwurf inkl. hydraulischen Berechnungen und Regenwasserrückhaltung sind nicht erforderlich.</p> <p>Ein zusätzliches Rückstauvolumen wird im Rahmen der bereits durch den Landkreis Aurich genehmigten Neuordnung der Oberflächenentwässerung im Bereich der Hauptstraße Radweg Wiesmoor-Friedeburg geschaffen. Dort ist ein Regenrückhaltebecken nachrichtlich eingetragen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Planzeichnung und in der Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bodenschutzrechtlichen Belange werden</p>

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
			<p>Beeinträchtigungen des Bodens ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserhältnissen zu arbeiten. Es wird empfohlen, im Vorfeld die Begrifflichkeit „keine Tragfähigkeit“ zu definieren, im Überschreitungsfall entsprechende Maßnahmen vorzusehen und Weisungsbefugnisse auszusprechen.</p> <p>Die in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kap. 9 genannten Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen zu Altablagerungen/Altstandorte und Bodenschutz sind wie folgt zu aktualisieren:</p> <p>1. (9.3 Altablagerungen/Altstandorte) Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941/16 7015 unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.</p> <p>2. (9.5 Bodenkontamination) Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel 04941 / 16-7014 oder 04941 / 16-7015 unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.</p>	<p>im Rahmen möglicher Baugenehmigungsverfahren beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden in der Planzeichnung und in der Begründung aktualisiert.</p>

Bei den Trägern öffentlicher Belange, die sich zur 3. Änderung des Bebauungsplanes B 1 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 der betroffenen Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Bei Personen der betroffenen Öffentlichkeit, die sich zur 3. Änderung des Bebauungsplanes B 1 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.