

Stadt Wiesmoor

**Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 5
„Drosselweg“**

Abwägungsvorschläge

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB**

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Hinweise bzw. Anregungen vorgebracht:

- Avacon Netz GmbH, Stellungnahme vom 20.01.2021
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, Stellungnahme vom 28.01.2021
- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Brake, Stellungnahme vom 12.02.2021
- Ostfriesische Landschaft, Stellungnahme vom 18.02.2021
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 22.02.2021
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Stellungnahme vom 24.02.2021
- Landkreis Aurich, Stellungnahme vom 25.02.2021

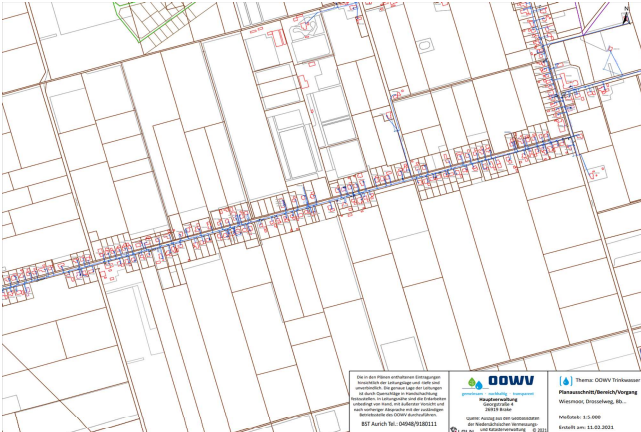
Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingereicht, jedoch keine Bedenken vorgebracht:

- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stellungnahme vom 25.01.2021
- Entwässerungsverband Aurich, Stellungnahme vom 26.01.2021
- Entwässerungsverband Oldersum, Stellungnahme vom 01.02.2021
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Stellungnahme vom 10.02.2021

Von folgenden Bürgern sind Hinweise bzw. Anregungen vorgebracht worden:

Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingebracht worden.

Träger öffentlicher Belange		Anregungen / Hinweise	
Avacon Netz GmbH über DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter		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. Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, Eschener Allee 31, 26603 Aurich		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.		Die Bitte um Übersendung einer Ablichtung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake		12.02.2021	
Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Hinweise
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genau Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel. 04948-9180111, in der Örtlichkeit an. 	12.02.2021 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Ostfriesische Landschaft, Georgswall 1-5, 26603 Aurich Gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind die unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhagn auf das nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.211 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	18.02.2021 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 236, 30179 Hannover Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	22.02.2021 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Hinweise
Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zeteler Straße 18, 26340 Zetel	24.02.2021
Ich habe den Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen und insbesondere mit einer Zeitreihe von Luftbildern (u.a. 18.03.2018 (nicht belaubter Zustand) und 24.08.2019 (belaubter Zustand)) geprüft und nehme zu o.g. Vorgang wie folgt Stellung: Die Auswertung der Luftbilder zeigt auf dem Flurstück 24/93/9 einen Baumbestand mit einer Größe von ca. 0,26 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. Sollte diese Ansicht <u>nicht</u> geteilt werden, müsste in einem gemeinsamen Ortstermin ein endgültiges Ergebnis festgesetzt werden. Die Planung sieht einen Bauteppich vor, der sowohl im Südosten, als auch im Nordwesten nicht bebaubare Flächen darstellt. Diese beiden Flächen können dann für sich genommen nicht mehr die Waldeigenschaft i.S. des § 2 (3) NWaldLG erfüllen. Sollte also mit der tatsächlichen Bebauung kein Wald von mindestens 1000 qm auf dem Flurstück verbleiben, ginge für den gesamten Waldbestand von 0,26 ha die Waldeigenschaft i.S. des § 2 (3) NWaldLG verloren. Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaft (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 abder §8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.	Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 5 wird angepasst, in dem dieser um das Flurstück 93/9 der Flur 24 verkleinert wird. Eine Bewertung des vorhandenen Baumbestandes ist somit zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Hinweise
-----------------------------	-----------------------

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zeteler Straße 18, 26340 Zetel 24.02.2021	
Der o.g. Bebauungsplan sieht auf der derzeitigen Waldfläche die Umwandlung des Waldbestandes in einen Bauplatz mit Bauteppich vor. Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG). Eine Bewertung des Waldes aht nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 - 406-64002-136) zu erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Aurich, Kirchdorfer Str. 7-9, 26603 Aurich 25.02.2021	
Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: <u>Städtebauliche Belange:</u> Es ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen die differenzierte Festlegung der Baugrenzen nur in einzelnen Teilbereichen gerechtfertigt sein soll. Ein städtebauliches Konzept ist nicht erkennbar. Folgender Hinweis sollte mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden: "Vorhandene Altbauten sind im Beubaufall auf die bestehenden Baugrenzen zurückzusetzen"	Mit der vorliegenden Planung werden lediglich entlang der im Ursprungsplan festgesetzten Planstraßen die Baugrenzen von ihrem bisherigen Abstand von 6 m auf künftig 3 m an die Planstraßen heran verschoben (Konzept und Begründung hierfür s. Kap. 1 der Begründung). Die dfferenzierte Bemaßung ist jeweils den besonderen Gegebenheiten in den einzelnen Teilbereichen geschuldet. In den zwischenliegenden Bereichen bleiben die Baugrenzen unverändert bestehen. Ein Erfordernis für deren Aufnahme in den Geltungsbereich besteht daher nicht. Eine Änderung / Ergänzung der Planungsinhalte ist nicht erforderlich. Der Ursprungsplan enthält hierzu bereits eine textliche Festsetzung, die hier nicht angetastet wird und daher weiterhin gilt. Die Aufnahme dieses Hinweises ist daher nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Hinweise
Landkreis Aurich, Kirchdorfer Str. 7-9, 26603 Aurich <u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u> Die Böden im Plangebiet weisen 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 Bodenverhältnissen zu arbeiten. Es wird empfohlen, im Vorfeld die Begrifflichkeit "keine Tragfähigkeit" zu definieren, im Überschreitungsfall entsprechende Maßnahmen vorzusehen und Weisungsbefugnisse auszusprechen. Baggermatten sollten vorgehalten werden.	25.02.2021 Im vorliegenden Fall werden die vorhandenen Baugrenzen lediglich um 3 m näher an die vom Drosselweg abzweigenden Planstraßen heran verschoben. Eine grundsätzlich neue Bebaubarkeit ergibt sich nicht. Die gesamte Stellungnahme wird daher als Hinweis zur Kenntnis genommen.