

Stadt Wiesmoor

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 15 „Hauptstraße /
Siebelsburger Weg“**

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 21.04.2021
- Sielacht Stickhausen, Stellungnahme vom 26.04.2021
- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Stellungnahme vom 06.05.2021
- Ostfriesische Landschaft, Stellungnahme vom 27.04.2021
- Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V., Stellungnahme vom 17.05.2021
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, Eschener Allee 31, 26603 Aurich, Stellungnahme vom 12.05.2021
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 21.05.2021
- Sielacht Bockhorn-Friedeburg, Stellungnahme vom 25.05.2021
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme vom 25.05.2021
- Landkreis Aurich, Stellungnahme vom 25.05.2021
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Stellungnahme vom 17.05.2021
- Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 27.05.2021

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

- Entwässerungsverband Oldersum, Stellungnahme vom 22.04.2021
- Einzelhandelsverband Ostfriesland, Stellungnahme vom 26.04.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 27.04.2021
- Entwässerungsverband Aurich, Stellungnahme vom 18.05.2021
- Niedersächsische Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stellungnahme vom 03.05.2021
- Industrie- und Handelskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 27.05.2021

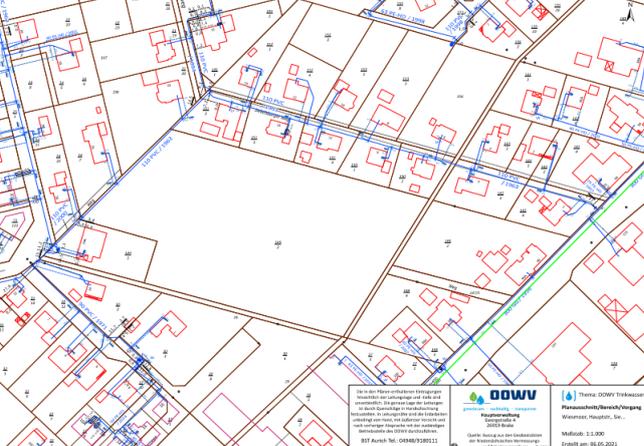
Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Von folgenden Bürgern sind Hinweise bzw. Anregungen vorgebracht worden:

Es sind Stellungnahmen und Anregungen von Bürgerinnen und Bürger, die mit insgesamt sechs Grundstücken an das Plangebiet angrenzen, eingegangen. In den Stellungnahmen sind insgesamt elf Bürgerinnen und Bürger als Verfasser der Stellungnahmen genannt.

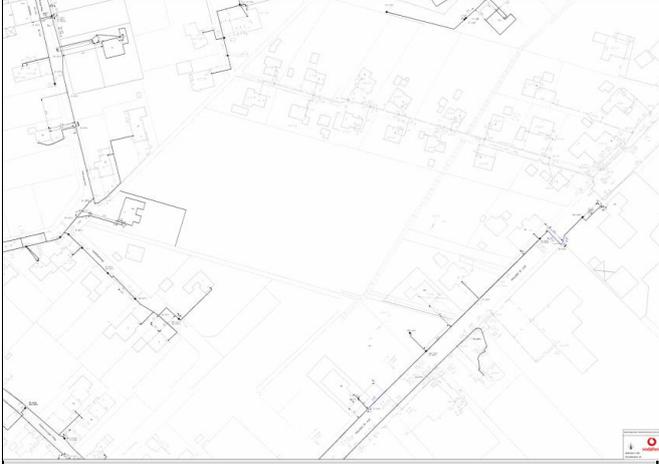
| Träger öffentlicher Belange | Abwägungsempfehlung |
|--|---|
| <p>Avacon Netz GmbH über DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, Jacobistraße 3, 31157 Sarstedt</p> | <p>21.04.2021</p> |
| <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Avacon Netz GmbH / Puren GmbH / WEVG GmbH & Co KG. 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.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Sielacht Stickhausen, Reimersstraße 19, 26789 Leer</p> | <p>26.04.2021</p> |
| <p>Das Planungsgebiet für den Bebauungsplan B 15 - "Hauptstraße/Siebelsburger Weg" liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.</p> | |
| <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen liegen, wird auf die satzungsgemäße Abstandsregelung der Sielacht Stickhausen hingewiesen.</p> | <p>Es sind keine Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen geplant. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Von einer weiteren Beteiligung zu diesem Vorhaben bitten wir abzusehen.</p> | |
| <p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake</p> | <p>06.05.2021</p> |
| <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 110 PVC sowie Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> | |
| <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| Träger öffentlicher Belange | Abwägungsempfehlung |
|--|---|
| <p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake</p> | <p>06.05.2021</p> |
| <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> | |
| <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebe</p> | |
| <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> | |
| <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> | |
| <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.: 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</p> | |
| <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form.</p> | |

| Träger öffentlicher Belange | Abwägungsempfehlung |
|---|---|
| Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake | 06.05.2021 |
|  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| Ostfriesische Landschaft, Georgswall 1-5, 26603 Aurich | 27.04.2021 |
| <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind die unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517, §§ 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |
| Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V., per Email | 17.05.2021 |
| <p>1. Zuwegung</p> <p>Geplant ist die Zuwegung über eine Privatstraße. Dabei ist Vorfeld zu klären, ob eine direkte Zuwegung zur B 436 realisiert werden darf. Zusätzlich ist zu klären, wer für diese Baumaßnahmen die Baukosten trägt und für die zukünftige Unterhaltung aufkommt. Angaben zur Straßenbreite fehlen. Dieses ist nachzureichen, um zu prüfen, ob alle geplanten und vorhandenen Anwesen von Entsorgungsunternehmen, z.B. der Müllabfuhr, erreicht werden können. Alternativ sollte ein Anschluss des Privatweges an den Rotenburger Weg überlegt werden.</p> | <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentliche Belange wurden auch die betroffenen Behörden, welche im Rahmen der geplanten Erschließungsanbindung an die B 436 betroffen sein könnten, beteiligt. Die Übernahme der Kosten für die Erschließungsmaßnahmen werden im Rahmen eines städtebaulichen-/Erschließungsvertrages geregelt. Die Breiten der Straßen sind in der Planzeichnung vermaßt und können aus dem maßstabgerechten Plan herausgemessen werden. Ein verkehrlicher Anschluss an den Rotenburger Weg ist nicht vorgesehen.</p> |

| Träger öffentlicher Belange | Abwägungsempfehlung |
|---|--|
| Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V., per Email | 17.05.2021 |
| <p>2. Reitscharder Graben</p> <p>Dieser Graben mit ca. 1m Breite über quert das gesamte Plangebiet. Von beiden Seiten wird er von Baumreihen flankiert. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass der Graben nicht ausreichend ist um das Gebiet wirksam zu entwässern. Klagen der Anwohner gibt es seit Jahren. Daher ist das Oberflächenentwässerungskonzept zwingend erforderlich. Sonst kann nicht davon ausgegangen werden, dass er in Zukunft das Wasser sicher abführen kann. Außerdem fehlt die Baugrunduntersuchung komplett. Auch diese ist vorzulegen.</p> | <p>Seitens eines Ingenieurbüro's ist ein Entwässerungsplan erstellt worden, welcher den Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers darstellt. Die Genehmigung des Oberflächenentwässerungsplanes bzw. einer Einleitungserlaubnis wird beim Landkreis Aurich beantragt. Baugrunduntersuchungen sind seitens des Grundstückseigentümers zu beauftragen, soweit erforderlich.</p> |
| <p>Zusätzlich ist die Planung so abzuändern, dass die Baumreihen erhalten bleiben. Sie werden von Fledermäusen bewohnt, die unter Schutz stehen. Es ist dazu eine Untersuchung der Bestände vorzunehmen. Es genügt in keiner Weise einfach zu konstatieren, dass die Bestände ja "umziehen" können.</p> | <p>Die Stadt Wiesmoor verfügt über keine Baumschutzsatzung, so dass der Grundstückseigentümer über die Bäume, entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen, verfügen und entscheiden kann. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Außerdem ist eine Untersuchung des Grabens erforderlich in Bezug auf Amphibien. Es fehlen auch Angaben, wie der Graben während der Bauphase vor Schäden geschützt werden soll.</p> | <p>Der Graben wird in seiner Beschaffenheit nicht verändert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>3. Schallschutz</p> <p>Im Gutachten zum Schallschutz wird die DIN 4109 zu Grunde gelegt. In der aktuellen Rechtsprechung ist diese nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Technik. Im Sinne der zukünftigen Nutzer sollte daher die VDI 4100 angewendet werden. Außer dem befindet sich das Plangebiet, obwohl als 50-ger Zone ausgewiesen in der Brems- und Beschleunigungszone der B 436 am Ortsende.</p> | <p>Die DIN 4109 ist im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden.</p> |
| <p>4. Zu guter Letzt</p> <p>Wenn ich der Ortsschildern glauben darf, liegt die Fläche im Bereich von Wiesederfehn. Ist das wirklich noch Innenbereich oder hätte nach BauGB 13b vorgegangen werden müssen.</p> | <p>Die Flächen liegen baurechtlich im Innenbereich.</p> |

| Träger öffentlicher Belange | Abwägungsempfehlung |
|--|---|
| <p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, Eschener Allee 31, 26603 Aurich</p> | <p>12.05.2021</p> |
| <p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o.a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Nordwestseite der Bundesstraße 436 (B 436) grenzt sowie über die vorgenannte klassifizierte Straße verkehrlich erschlossen werden soll.</p> <p>Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der B 436 zu berücksichtigen.</p> | |
| <p>anzulegenden Privatstraße (Zufahrt) zur B 436 erfolgen. Die Zufahrt zur B 436 befindet sich innerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß § 5 (4) Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Somit ist diese Art der verkehrlichen Erschließung grundsätzlich möglich. Es sollte jedoch aus Gründen der Verkehrssicherheit geprüft werden, ob die Anbindung an die B 436 stattdessen gebündelt über den Siebelsburger Weg erfolgen kann. Anbindungen in so geringem Abstand können eine Gefahr für die Verkehrsteilnehmer im Zuge der B 436 darstellen. Ich bitte die verkehrliche Erschließung mit meiner Dienststelle abzustimmen. Unabhängig von der vorgenannten Abstimmung, sind nämlich Arbeiten im Bereich der B 436, insbesondere des Geh- / Radwegs, im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei Aurich (Tel.: 04941/93340) durchzuführen.</p> | <p>Aufgrund der örtlichen Eigentumsverhältnisse ist eine gebündelte Verkehrsführung über den Siebelsburger Weg nicht möglich.</p> |
| <p>Im Bereich von Anbindungen an die B 436 sind die erforderlichen Sichtfelder gemäß § 11 (2) FStrG (mit den Abmessungen 5m / 70m gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RAS 06) von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen dauerhaft freizuhalten. Im Hinweis (Bebauungsplan) wurde jedoch ausschließlich auf § 31 (2) NStrG Bezug genommen. Hier sollte der Hinweis ergänzt bzw. geändert werden.</p> | <p>Der Hinweis zu § 11 (2) FStrG wird entsprechend ergänzt.</p> |
| <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B 436 auf das Plangebiet ein. Diese Immissionen werden in der textlichen Festsetzung Nr. 7 berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der B 436 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o.a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen sind.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p> | <p>Der Forderung wird nachgekommen.</p> |

| Träger öffentlicher Belange | Abwägungsempfehlung |
|--|---|
| <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 236, 30179 Hannover</p> | <p>21.05.2021</p> |
| <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRG-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> | |
|  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>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: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei</p> | |

| Träger öffentlicher Belange | Abwägungsempfehlung |
|--|---|
| Sielacht Bockhorn-Friedeburg, Urwaldstraße 7, 26345 Bockhorn | 25.05.2021 |
| <p>Die Sielacht Bockhorn-Friedeburg bittet um frühzeitige Beteiligung bei den wasserwirtschaftlichen Planungen (s. Punkt 10 "Versorgungs- und Entsorgungsanlagen" der Begründung zum Bebauungsplan) und um Vorlage des Oberflächenentwässerungskonzeptes.</p> | <p>Der Sielacht Bockhorn-Friedeburg wurde inzwischen der Entwässerungsplan übersandt. Eine Abstimmung findet statt.</p> |
| Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover | 25.05.2021 |
| <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenden Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Boden</p> | |
| <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte "Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung" auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir u.a. aufgrund der Empfindlichkeit der Böden einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenbearbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollten ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.</p> | |

| Träger öffentlicher Belange | Abwägungsempfehlung |
|---|---|
| Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover | 25.05.2021 |
| <p>Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 "Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> | |
| <p>Hinweise</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>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 der 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 präzisionsfähig 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> | |

| Träger öffentlicher Belange | Abwägungsempfehlung |
|---|---|
| Landkreis Aurich, Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich | 25.05.2021 |
| <u>Raumordnerische Bedenken</u> Die Festsetzungen der vorliegenden Bauleitplanung ermöglicht im Bereich des Mischgebietes die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben. Eine Differenzierung der zulässigen Kernsortimente gemäß der "Wiesmoorer Liste" erfolgt nicht. Zudem befindet sich das Plangebiet in einer städtebaulich nicht integrierten Lage innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes. | |
| In städtebaulich nicht integrierten Lagen gelten auch mehrere selbstständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsprojekt ausgehen, als Einzelhandelsgroßprojekte (sog. Einzelhandels-Agglomerationen i. S. d. LROP Kap. 2.3 Ziffer 02 Satz 3). | |
| Durch die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bebauungspläne von den Trägern der Bauleitplanung so zu auszugestalten, dass durch ihre Festsetzungen keine Vorhaben ermöglicht werden, die eine den LROP-Vorgaben widersprechende Agglomerationen entstehen lassen. Meine Regionalplanungsbehörde empfiehlt daher Einzelhandel generell im Mischgebiet auszuschließen. Ohnehin sieht das Einzelhandelskonzept der Stadt Wiesmoor vor, dass in nicht-integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes eine Ansiedlung von Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem und zentrenrelevanten Kernsortimenten ausgeschlossen werden soll (s. Aktualisiertes Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wiesmoor, S. 76). | |
| Das Einzelhandelskonzept ist vom Rat der Stadt beschlossen und somit im Rahmen dieser Bauleitplanung zu berücksichtigen. Um die Planung konform mit dem Einzelhandelskonzept zu gestalten, ist Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem und zentrenrelevantem Kernsortiment im Mischgebiet auszuschließend. Hierbei sollten diese Sortimente in den textlichen Festsetzungen konkret benannt werden. Diese können der "Wiesmoorer Liste" im Einzelhandelskonzept der Stadt auf S. 63 entnommen werden. | Aufgrund der Mischgebietsfestsetzung um den damit verbundenen gleichgewichtigen Nutzungen von Wohnen und Gewerbe, scheidet die Entwicklung einer Einzelhandelsagglomeration wegen des hohen Störgrades aus. Neben dem Störgrad ist auch die Größe und die Erschließungssituation für die Unterbringung von den genannten Einzelhandelseinrichtungen nicht geeignet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| Träger öffentlicher Belange | Abwägungsempfehlung |
|--|--|
| Landkreis Aurich, Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich | 25.05.2021 |
| <u>Raumordnerische Bedenken</u> | |
| <p>Hintergrund der Empfehlungen im Einzelhandelskonzept ist der Schutz des bestehenden Zentralen Versorgungsbereiches, der nicht durch neue Betriebe außerhalb davon geschwächt werden soll.</p> | |
| <u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u> | |
| <p>Meiner Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungsentwurf inkl. Hydraulischer Berechnungen zur Regenwasserrückhaltung und schadlose Abfluss 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>Der Oberflächenentwässerungsentwurf inkl. Hydraulischer Berechnung wird rechtzeitig zur Genehmigung vorgelegt. Ein entsprechender Hinweis bezüglich der Abstandsregelungen von 1 m zu Oberflächengewässern, gemessen ab Böschungsoberkante, wird in die Bauleitplanung aufgenommen.</p> |
| <u>Städtebauliche Bedenken:</u> | |
| <p>1. Die Begründung zum Bebauungsplan besagt unter Punkt 1 Anlass und Ziel der Planung", dass künftig davon auszugehen ist, dass insbesondere kleinere Haushaltsgrößen (junge Alleinstehende, Paare, ältere Haushalte nach der Familienphase) nachgefragt werden und daher ein zunehmender Bedarf an Mehrparteienwohngebäuden besteht. Die Begründung passt nicht zu den Planungsabsichten der Stadt Wiesmoor und bedarf der Überarbeitung.</p> | <p>Ziel ist auch die Schaffung von Mehrparteiengebäuden mit verschiedenen Wohnungsgrößen. Eine Überarbeitung der Begründung wird als nicht erforderlich angesehen.</p> |
| <p>2. Zwischen dem WA und dem MI ist ein Entwässerungsgraben vorgesehen. Zur Sicherstellung der Unterhaltung bedarf es eines mind. 1,0m-breiten unbebauten Randstreifen zum Entwässerungsgraben. Dieser ist in dem Bebauungsplan entsprechend festzusetzen.</p> | <p>Beim Ausbau der Erschließungsstraße ist darauf zu achten, dass die einen Abstand von mindestens 1m zum Oberflächengewässer einhält. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>3. Hinsichtlich der dargestellten Größe des Regenrückhaltebeckens, bedarf es der Klärung, ob für das geplante Regenrückhaltebecken einer Plangenehmigung oder einer Planfeststellung erforderlich wird.</p> | <p>Es wird ein Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt und eine Genehmigung zum Oberflächenentwässerungsplan bzw. eine Einleitungserlaubnis wird beantragt. Eine Plangenehmigung oder Planfeststellung wird daher als nicht erforderlich angesehen.</p> |

| Träger öffentlicher Belange | Abwägungsempfehlung |
|--|---|
| Landkreis Aurich, Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich | 25.05.2021 |
| <u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u> | |
| 1. | |
| Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass das geplante Wohngebiet LPB II sowie der rückwärtige Bereich des Mischgebietes LPB III sich nicht an einer für Müllfahrzeuge erreichbaren Straße befinden. | |
| Da die zur Entsorgung Verpflichteten nach § 17 Abs. 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallentsorgung für den Landkreis Aurich (Abfallentsorgungssatzung) vom 20.12.2012, in der z. Zt. Gültigen Fassung, ihre Abfallbehälter an eine durch die Müllsammelfahrzeuge erreichbare Stelle zur Behälterleerung bereitzustellen haben und aus den mir zur Stellungnahme vorgelegten UNterlagen keine ausreichenden Stellflächen der Baugrundstücke für Abfallbehälterentleerungen ersichtlich sind, sind Stellflächen für Abfallgefäße an den nächstgelegenen Straßen (Hauptstraße oder Rotenburger Weg) vorzusehen. 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. | Es wird im Bereich des privaten Grundstückes Hauptstraße 96 ein Müllbehältersammelplatz bereitgestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 2. | |
| Die Böden im Plangebiet weisen eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Eine Verdichtung zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens ist 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. | Für die Beschaffenheit des Grundstückes ist der Grundstückseigentümer verantwortlich. Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. |
| Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerungen (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können. | Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |

| Träger öffentlicher Belange | Abwägungsempfehlung |
|--|--|
| Landkreis Aurich, Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich | 25.05.2021 |
| <u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u> | |
| 3. | |
| Die Menge und der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, sind vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreis Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. | Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| 4. | |
| Bei Hinweisen, die auf bisher unbekanntes Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreis Aurich, unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen. | Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| 5. | |
| Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreis Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten. | Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| 6. | |
| Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. | Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| <u>Naturschutzrechtliche Belange:</u> | |
| 1. | |
| Für das gestalterische Konzept der öffentlichen Grünfläche mit Regenrückhaltebecken sollte der Erhalt und die Berücksichtigung der Bestandshölzer im Geltungsbereich des Bebauungsplans geprüft werden. | Die Stadt Wiesmoor hat keine Baumschutzsatzung. Die Bäume sind im Eigentum des Grundstückseigentümers, welcher die entsprechenden Gesetze zu beachten hat. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 2. | |
| Bei Erschließungsmaßnahmen und der im Bebauungsplan dargestellten textlichen Festsetzungen zu Pflegemaßnahmen (im Sinn des Punkt 6) sind die Vorgaben des allgemein (u.a. Schnitzzeitverbot gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG) und besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) zu beachten. | Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |

| Träger öffentlicher Belange | Abwägungsempfehlung |
|---|---|
| Landkreis Aurich, Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich | 25.05.2021 |
| <u>Naturschutzrechtliche Belange:</u> 3. Für Unterhaltungsmaßnahmen des Grabennetzes sowie am und im Regenrückhaltebecken (Fläche für die Wasserwirtschaft) ist eine fachgerechte Unterhaltung unter Berücksichtigung der Vorgaben des "Leitfadens zur artenschonenden Gewässerunterhaltung (Niedersachsen)" zu planen und vorzunehmen. Zur Verringerung des Unterhaltungsaufwandes und Gewährleistung einer artenreichen Entwicklung wird eine zeitlich versetzte (mehrjährig), abschnittsweise Unterhaltung außerhalb der Brut und Setzzeit und die Beräumung des Schnitt- und Mahdgutes aus den Gewässerkörpern und den Ufer- und Böschungsbereichen empfohlen. | Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zeteler Straße 18, 26340 Zetel | 17.05.2021 |
| Ich habe den Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen, u.a. auch der Begründung, der Planzeichnung, des Gestaltungsplanes und eines Luftbildes vom 20.03.2020 geprüft und nehme zu o.g. Vorgang wie folgt Stellung: Die Auswertungen des Luftbildes zeigt auf dem Flurstück 6/146/2 einen Baumbestand mit einer Größe von ca. 1.000 qm in einer rechteckigen bis quadratischen Ausdehnung/Form. Das Luftbild lässt vermuten, dass es sich um Waldbäume und somit 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 festgestellt werden. 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. | Der Baumbestand stellt schon aufgrund der genannten Größen von 0,10 ha keinen Wald i.S. des § 2 Abs. 3 NWaldLG dar. Zwar geben weder das Bundeswaldgesetz (BWaldG) noch das niedersächsische Wald- und Landschaftsgesetz (NWaldLG) keine 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 Biotoptypen in Niedersachsen“ werden Wälder als Flächen mit „mehr oder weniger dichtem Baumbestand, i.d.R. ab ca. 0,5 ha Fläche“ beschrieben. Die baumbestandenen Grundstücke wurden zudem nicht forstwirtschaftlich genutzt. Ein Aufwachsen von Wald innerhalb eines Wohngebietes wäre ohnehin aufgrund eines nicht einzuhaltenden Abstands von baumfallender Länge zum nächsten Wohngebäude nicht zulässig. Somit wird festgestellt, dass es sich bei dem angesprochenen Baumbestand nicht um Wald handelt. |

| Träger öffentlicher Belange | Abwägungsempfehlung |
|---|--|
| Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zeteler Straße 18, 26340 Zetel | 17.05.2021 |
| <p>Die Waldeigenschaft kann durch die Umgestaltung der 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 und geregelt wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absatz 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.</p> | |
| <p>Der o.g. Bebauungsplan sieht vor, diesen Bereich vollständig zu überplanen und als Mischgebiet auszuweisen. Damit würde der Wald, auch wenn einige Bäume erhalten werden sollen, zu Gänze (ca. 1.000 qm) verloren gehen.</p> | siehe oben |
| <p>Ist, wie in diesem Fall geplant, die Umwandlung des Waldbestandes in eine andere Nutzungsart unausweichlich, so ist die durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG). <u>Vor</u> einer Rodung des jetzigen Bestandes hat im weiteren Verfahren eine Bewertung des Waldes nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 - 406-64002-136) zu erfolgen.</p> | |
| Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Straße 6-8, 49084 Osnabrück | 27.05.2021 |
| <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

| Anregungen, Hinweise und Bedenken der Öffentlichkeit | Abwägungsempfehlung |
|---|--|
| 6 Stellungnahmen der Öffentlichkeit (alle gleichlautend) | 18.05.2021 |
| <p>In der Sitzung vom 10.09.2020 / 16:00 wurde seitens der Stadt aufgeführt, dass entlang der B436 eine II-geschossige Bauweise und dahinter I-geschossige Bauweise und anschließend eine Grünfläche / RRB geplant sind. Der vorliegende Planentwurf weicht davon deutlich ab und verfolgt anscheinend völlig andere Planungsziele. Nun wurde eine II-geschossige Bauweise komplett bis zum Wassergraben (Reitscharter Graben) festgesetzt. Daher müssen wir davon ausgehen, dass hier eine verdichtete Mehrfamilienhausbebauung und/oder z. B. ein großer Pflegeheimkomplex entstehen soll. Auf die anliegende Einfamilienhausbebauung wird nunmehr keine Rücksicht genommen. Die Bürger wurden auf der Bürgerversammlung seitens der Stadt offensichtlich vorsätzlich über die tatsächlichen Planungsabsichten getäuscht.</p> | <p>In der Sitzung im September 2020 ist eine grobe Darstellung der geplanten Festsetzungen sowie der Ziele der Bauleitplanung vorgestellt worden. Zu dieser Zeit hatte die vorgestellte Darstellung nicht den Status eines Entwurfes für die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Nach den ersten Ergebnissen zur Erstellung der schalltechnischen Stellungnahme vom 16.03.2021 im Frühjahr 2021 sowie weiteren Gesprächen mit dem Investor, sind konkrete Festsetzungen in einem Bauleitplanentwurf eingearbeitet worden, welcher anschließend gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wurde. Der ausgelegte Bauleitplanentwurf ist seitens des Verwaltungsausschusses am 08.03.2021 beschlossen worden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Wir fordern daher eine Änderung des Bauleitplanentwurfes entsprechend des uns vorgestellten Gestaltungsplanes:</p> | |
| <p>1.</p> | |
| <p>Die Festsetzung von 2 getrennten überbaubaren Bereichen. 1. Hauptstraße und 2. Hinterliegerfläche, entsprechend Entwurfsplan gem. Sitzung vom 10.09.2020</p> | <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes, mit den Festsetzungen als MI zwischen der Hauptstraße und dem parallel verlaufenden Graben sowie der Festsetzung als WA hinter dem genannten Graben beschlossen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>2.</p> | |
| <p>Die Festsetzung eines 3m breiten Grünstreifens zwischen Grundstücken Einfamilienhäuser Siebelsburger Weg und der neuen Straße</p> | <p>Die Festsetzung eines Grünstreifens neben der geplanten Erschließungsstraße wird als städtebaulich nicht erforderlich angesehen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>3.</p> | |
| <p>Eine Erhöhung des Abstandes des überbaubaren Bereiches von 3m auf 5m zur Erschließungsstraße</p> | <p>Ein Abstand des überbaubaren Bereiches von 3m zur neuen Erschließungsstraße wird u.a. aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens und der Funktion als Anliegerstraße als ausreichend angesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>4.</p> | |
| <p>Die Festsetzung von nur I Vollgeschoss für die innere Baufläche</p> | <p>Aufgrund des Bedarfes an Mehrparteiengebäude wird den Grundstückseigentümern die Möglichkeit gegeben, diese entsprechend errichten zu können. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Anregungen, Hinweise und Bedenken der Öffentlichkeit

Abwägungsempfehlung

6 Stellungnahmen der Öffentlichkeit (alle gleichlautend)

18.05.2021

5.
Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes für die inneren Bauflächen, daher gewerbliche Nutzungsanteile an diesem Standort das Umfeld stören und nicht passen

Der Hinweis/Anregung wird zur Kenntnis genommen.

6.
Allgemeines Wohngebiet (WA), Gebäudelänge bis 20 m, Firsthöhe 8,5m

Eine Begrenzung der Festsetzungen wird als nicht erforderlich gesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7.
Es fehlen die Angaben HNH, dass man sich der Bestandsbebauung Siebelsburger Weg anpasst

In der Begründung ist auf Seite 13 die NHN-Höhe von 10,5m genannt. Es sind somit Firsthöhen von 9,5m bis 12m möglich.

8.
WA; Doppelhäuser mit einer Wohneinheit je Hälfte

Der Hinweis/Anregung wird zur Kenntnis genommen.

9.
MI; II-geschossige Bauweise, Firsthöhe bis 8,5 m, Traufhöhe bis 6,00 m, Dachneigung bis 20 Grad, passt sich besser dem Umfeld an (Bestandsbebauung ist nur I-geschossig) deshalb bitte keine ausgebauten Dachgeschosse

Es handelt sich um einen zentralen Bereich von Wiesmoor, in der eine Innenverdichtung angestrebt wird. Dennoch wird die zulässige Gebäudelänge im Bereich MI 1 und MI 2 auf max. 24 m festgesetzt. Eine Betroffenheitsbeteiligung hat diesbezüglich stattgefunden.

10.
Wurde eine Kartierung ausgeführt? Zählung der Fledermäuse, Vögel, ...etc.

Bezüglich der Natur und Landschaft wurde auf Seite 20 bis 25 Bezug genommen sowie Vermeidungsmaßnahmen dargestellt. Die Darstellungen in der Begründung werden als ausreichend angesehen.

11.
Es hat keine Anliegerversammlung stattgefunden?

Die Bauleitplanung wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. In diesem Verfahren kann von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit abgesehen werden. Hiervon wurde Gebrauch gemacht. Des Weiteren wurde aufgrund der herrschenden Coronapandemie keine Anliegerversammlung durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde Jedermann die Einsicht in die ausgelegten Unterlagen gewährt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12.
Die Anwohnerin vom Siebelsburger Weg 1 wurde im Vorfeld nicht über Planänderungen informiert.

siehe oben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde Jedermann die Einsicht in die ausgelegten Unterlagen gewährt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

