

Stadt Wiesmoor



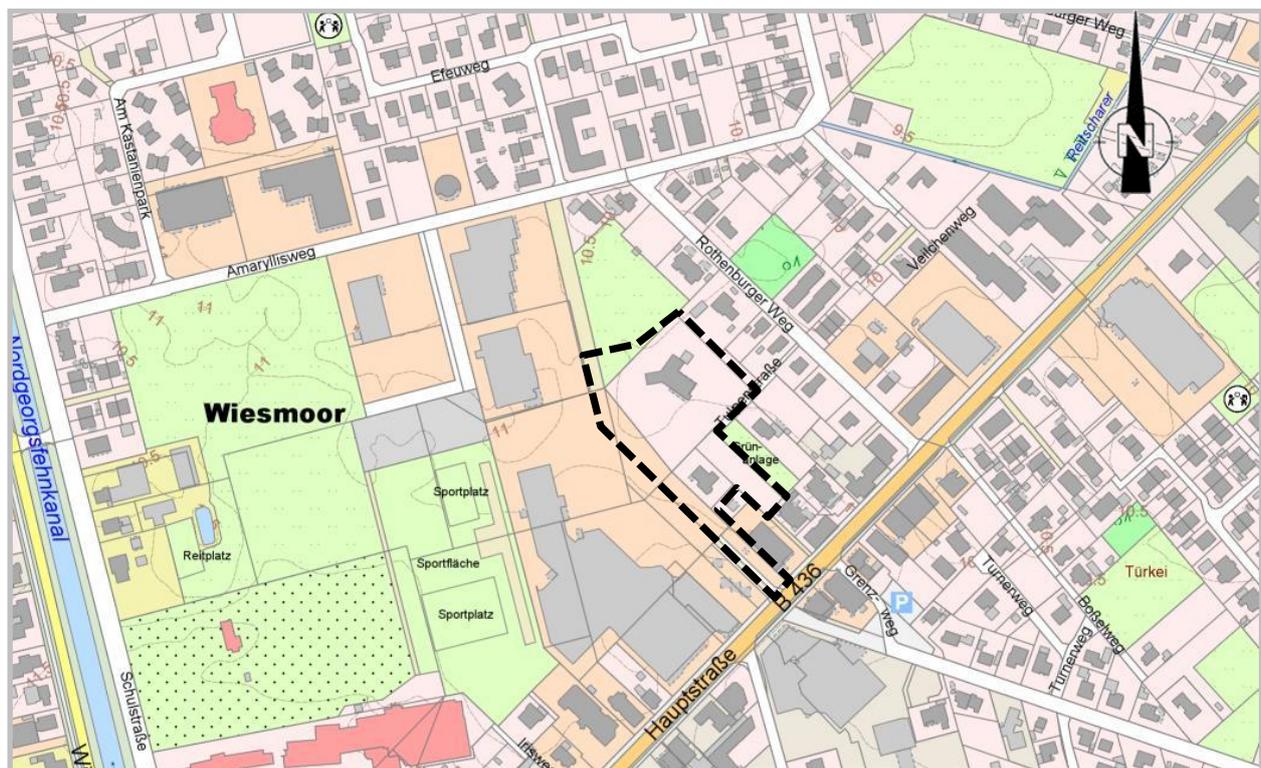
Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. B 13

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Berücksichtigung der Stellungnahmen

Erneute öffentliche Auslegung



Übersichtskarte

Stand: 04.06.2021

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7 26 529 Marienhaf
Telefon 04934/340 838-0 Telefax 04934/340 838-7



Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 26.04.2021 bis einschl. 28.05.2021 statt.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, mit Schreiben vom 27.05.20212. TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 29.04.20213. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland, mit Schreiben vom 11.05.20214. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V., mit Schreiben vom 18.05.2021	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

<p>5.</p>	<p>Landkreis Aurich mit Schreiben vom 25.05.2021</p>	
	<p>Mit Schreiben vom 21.04.2021 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. B 13 aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 28.05.2021 eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p><u>Raumordnerische Bedenken:</u></p> <p>In der textlichen Festsetzung 1.2 wird festgelegt, dass „bis zu 90 % periodische Sortimente“ angeboten werden dürfen. Aus raumordnerischer Sicht ist jedoch sicherzustellen, dass auf mindestens 90 Prozent der Verkaufsfläche ausschließlich periodische Sortimente angeboten werden dürfen. Die Formulierung in der textlichen Festsetzung soll daher angepasst werden. Wenn auf mehr als 90 Prozent der Verkaufsfläche periodische Sortimente angeboten werden, ist dies aus raumordnerischer Sicht völlig unproblematisch. In der Begründung zur Festlegung auf Seite 15 ist der Sachverhalt korrekt dargestellt.</p> <p><u>Wasser- und Deichrechtliche Belange:</u></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>Die Planunterlage wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell überarbeitet.</p> <p>Ein Hinweis gem. der Stellungnahme ist bereit unter Hinweise / Gewässerschutz auf den Planunterlagen vorhanden.</p>

<p>6.</p>	<p>Landkreis Leer, mit Schreiben vom 07.05.2021</p>	
	<p>Ich bedanke mich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Gegenstand dieser sind folgende Planungen:</p> <p>Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt die weitere Entwicklung der innerhalb des Ortskerns gelegenen Einzelhandelsstandorte im Bereich des Kaufhauses Behrends planungsrechtlich abzusichern. Konkreter Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes B 13 ist der Umzug bzw. die Umnutzung eines Einzelhandelsbetriebes. Aldi beabsichtigt den bisherigen Marktstandort westlich des Plangebietes aufzugeben und am Planstandort einen Neubau zu errichten. Die Verkaufsfläche des neuen Marktes soll 1.266 m² betragen (der jetzige Markt hat eine Verkaufsfläche von 850 m²).</p> <p>Aus raumordnungsrechtlicher Sicht nehme ich hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Beurteilung des Planvorhabens wurde ein Verträglichkeitsgutachten der Dr. Jansen GmbH vorgelegt. Laut Gutachten ist das Vorhaben mit den bestehenden Einzelhandelsstrukturen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO verträglich und die Vorgaben des LROP werden eingehalten. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen, ebenso die Ergebnisse des durchgeführten Moderationsverfahrens. Auch liegt eine positive raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis Aurich vor. Negative städtebauliche Effekte sind insbesondere für die Gemeinde Uplengen auf Grundlage der ermittelten Umsatzumverteilungen nicht zu erwarten. Die in meiner Stellungnahme vom 10.11.2020 aufgegriffenen Punkte zu einem zunächst angenommenen Nahversorgungsstandort sind berücksichtigt worden. Daher wird das Vorhaben auch vom Landkreis Leer als grundsätzlich verträglich eingeordnet, ich möchte jedoch auf folgende Punkte hinweisen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Die Ausführungen des Verträglichkeitsgutachtens zum Kongruenzgebot werden bezüglich der angewandten Methodik weiterhin kritisch gesehen. Ausschlaggebend ist nicht, dass der erwartete Umsatz des Vorhabens unter der im Kongruenzraum vorhandenen Kaufkraft liegt, sondern die tatsächliche Kaufkraftherkunft. Demnach ist für die Erfüllung des Kongruenzgebotes im vorliegenden Fall maßgeblich, dass nicht mehr als 30 % des Umsatzes der Sortimente aus Kaufkraft von außerhalb der Stadt Wiesmoor stammen darf. Bewertungsrelevante Kriterien sind hierfür u.a. Kaufkraftbindungsquoten sowie Lagebeziehungen zwischen Wettbewerbern bzw. Versorgungsbereichen. Letztlich ist in den Planunterlagen nicht ersichtlich, welcher Umsatzanteil wirklich für den Kongruenzraum der Stadt Wiesmoor angenommen wird, eine Auseinandersetzung mit der im LROP definierten 30 %Schwelle erfolgt nicht. Über die Durchführung eines Moderationsverfahrens wurde der Landkreis Leer erst zur zweiten Runde informiert, so dass diese Punkte auch dort nicht eingebracht werden konnten. Die Einbindung in das Moderationsverfahren ist jedoch Aufgabe des Landkreises Aurich und kann der Stadt Wiesmoor nicht entgegengehalten werden. Mit dem Landkreis Aurich hat zwischenzeitlich eine Klärung dieses Sachverhalts für zukünftige Verfahren stattgefunden.</p> <p>Insgesamt liegen im konkreten Fall jedoch keine Indizien für eine Nichteinhaltung des Kongruenzgebotes vor, so dass das Vorhaben diesbezüglich nicht in Frage gestellt wird. Allerdings ist sehr wohl von (wenn auch nachrangigen) Kaufkraftbeziehungen in Nachbargemeinden auszugehen. Die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan, dass es „voraussichtlich nicht zu Kaufkraftbeziehungen aus anderen Bereichen kommt“ ist dementsprechend zu korrigieren.</p> <p>Bei den Ausführungen zum Beeinträchtungsverbot heißt es in der Begründung, dass „eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet von Wiesmoor ausgeschlossen werden kann“. Ähnlich wie beim Kongruenzgebot fehlt hier auch die Betrachtung der Nachbargemeinden. Auch dort darf es im Einzugsgebiet des Vorhabens nicht zu unzulässigen Beeinträchtigungen kommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planbegründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell überarbeitet.</p>
--	--	---

	<p>Im Verträglichkeitsgutachten der Dr. Jansen GmbH wird dies auch dargelegt. Dies sollte auch in der Begründung erwähnt bzw. klarer hervorgehoben werden.</p> <p>Gegen das Vorhaben selbst bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	
--	--	--

7.	Deutsche Telekom Technik, mit Schreiben vom 31.05.2021	
	<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:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Die Stellungnahme betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren, sondern die Tief und Ausbauplanung. Die Hinweise werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet und die entsprechenden Fachbehörden werden beteiligt.</p>

	Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	
--	---	--

8.	LGLN, mit Schreiben vom 17.05.2021	
	<p>Zu dem oben genannten Bauleitplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 03.11.2020.</p> <p>Stellungnahme vom 03.11.2020:</p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV- BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Die für den Bebauungsplan verwendete Planunterlage ist aus dem Bebauungsplan B6 übernommen worden und kann daher nur mit Stand vom 18.02.2019 bescheinigt werden.</p> <p>Die Verfahrensvermerke entsprechen nicht der Anlage 16 VVBauGB.</p> <p>Als Verfahrensvermerk zum Bebauungsplan bitte ich folgenden Text zu benutzen:</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Aurich , den (Ort) (Datum)</p> <p>Katasteramt Aurich (Unterschrift)</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Die Planzeichnung wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.</p>
--	--	--

<p>9.</p>	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 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.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>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 beachtet.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung berücksichtigt. In diesem Zusammenhang werden die entsprechenden Vorschriften und Hinweise beachtet.</p>
<p>10.</p>	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 21.05.2021</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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Die Stellungnahme betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren, sondern die Tief und Ausbauplanung. Die Hinweise werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet und die entsprechenden Fachbehörden werden beteiligt.</p>
--	---	--

11.	OOWV, mit Schreiben vom 10.05.2021	
	<p>Mit Schreiben vom 26. Oktober 2020 – AP-LW-AWN – 10/R7/20/Hö - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p>	

<p>Stellungnahme vom 26.10.2021</p> <p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich 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 Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>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>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt Wiesmoor und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Eine Erweiterung kann nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Die Stellungnahme betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren, sondern die Tief und Ausbauplanung. Die Hinweise werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet und die entsprechenden Fachbehörden werden beteiligt.</p>
--	--

<p>Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</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.</p> <p>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>Der minimal anstehende Druck reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit zwei Vollgeschossen entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Laut DVGW W 405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt.</p>	
---	--

	<p>Bestehende Hydranten in diesem Umkreis um das Plangebiet können bei Einzelentnahme je nach Lage 72 m³/h bzw. 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen.</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 den anliegenden Lageplänen 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 gebeten.</p>	
--	--	--

12.	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 10.05.2021	
-----	---	--

	<p>Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>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>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel sowie im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Gültige Vorschriften zur Hindernisbefeuering und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.	LBEG, mit Schreiben vom 31.05.2021	

	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine 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. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, 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. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Hinweise</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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die Stellungnahme betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren, sondern die Tief und Ausbauplanung. Die Hinweise werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet und die entsprechenden Fachbehörden werden beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die Stellungnahme betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren, sondern die Tief und Ausbauplanung. Die Hinweise werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet und die entsprechenden Fachbehörden werden beteiligt.</p>
--	--	---

	<p>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 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>	
--	---	--

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind in der Zeit vom 26.04.2021 bis einschl. 28.05.2021 folgende Stellungnahmen eingegangen:

14.	XXXX, mit Schreiben vom 16.11.2020	
	<p>Wir sind Eigentümer des Flurstücks 47/6 auf dem sich das Gebäude Hauptstr.128 (Spielhalle, Bistro Romana) befindet. Die im B-Plan B13 ausgewiesene „private Straßenverkehrsfläche“ reicht bis an unsere Grundstücksgrenze bzw. direkt an unser Gebäude heran. Aus dieser dargestellten „privaten Straßenverkehrsfläche“ ist für uns nicht erkennbar, ob die vorhandene Zufahrt verändert werden soll.</p> <p>Sollte die Zufahrt verändert bzw. näher an unser Grundstück verlegt werden, befürchten wir nachteilige Auswirkungen auf unser Gebäude.</p> <p>Aus diesem Grund fordern wir, dass bei baulichen Veränderungen der Zufahrt (jetzt oder auch später) ein Mindestabstand zur Grenze bzw. zum vorhandenen Gebäude eingehalten wird und eine Beweissicherung für das Gebäude Hauptstr.128 nicht nur während der Baumaßnahme (der Zufahrt), sondern auch dauerhaft durchgeführt wird. Die Zufahrt ist bereits jetzt stark frequentiert und es ist davon auszugehen, dass mit dem Neubau des Aldi-Marktes die Verkehrsbelastung der Zufahrt noch weiter zunehmen wird. Eine Erhöhung der Lärm- und Luftbelastung sowie Erschütterungen mit evtl. Schäden an unser unmittelbar anliegendes Gebäude mit gastronomischem Betrieb (Wintergarten, Terrasse) wären die Folge.</p> <p>Wir begrüßen grundsätzlich die Entwicklung des gewerblichen Angebotes in Wiesmoor, jedoch fordern wir, dass negative Auswirkungen auf unser Grundstück und unser Gebäude dabei berücksichtigt und kompensiert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden entgegen der ursprünglichen Planfassung die erforderlichen Verkehrsflächen durch Festsetzungen abgesichert. Aus Vorsorgegründen wurde im Bereich des genannten Knotenpunktes die Verkehrsfläche erweitert. Im Rahmen der nachfolgenden Tief- und Ausbauplanung wird somit der Gestaltungsspielraum erhöht. Die weiteren Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung berücksichtigt. Hierbei wird im Falle einer Veränderung des Straßenkörpers ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt. Hierbei wird der bauliche Zustand (bestehende Schäden an den Gebäuden) gutachterlich erfasst und dokumentiert.</p> <p>Werden nach Abschluss der Bauarbeiten Gebäudeschäden festgestellt, werden diese auf Kosten des Vorhabenträgers (Verursachers) beseitigt.</p>