

Stadt Wiesmoor

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 27 „Wohngebiet
Mullberger Straße Ost“ sowie 56. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Wiesmoor**

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 10.08.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 03.09.2021
- Landkreis Aurich, Stellungnahme vom 06.09.2021
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme vom 17.08.2021
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Stellungnahme vom 31.08.2021
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stellungnahme vom 24.08.2021
- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake, Stellungnahme vom 03.09.2021
- Sielacht Stickhausen, Stellungnahme vom 12.08.2021
- Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 03.09.2021
- Vodafone, Stellungnahme vom 01.09.2021

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

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 09.08.2021
- Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V., Stellungnahme vom 19.08.2021
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Stellungnahme vom 31.08.2021
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 06.08.2021

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Von folgenden Bürgern sind Hinweise bzw. Anregungen vorgebracht worden:

Es liegen keine Stellungnahmen seitens der Bürgerinnen und Bürger vor.

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
1	Avacon Netz GmbH, Lindenstraße 45, 21335 Lüneburg	10.08.2021	Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
2	Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Straße 6- 8, 49084 Osnabrück	03.09.2021	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: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.11.2020 und haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Stellungnahme vom 17.11.2020: Die Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz ist gesetzlich festgeschrieben, so dass eine separate Aufnahme in den Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

3	Landkreis Aurich, Fischteichweg 7 – 13, 26603 Aurich	06.09.2021	<p><u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u></p> <p>Das Gewässer II. Ordnung „Am Wildpark“ soll in seiner Lage versetzt und als Regenrückhalteraum genutzt werden. Zur Sicherstellung einer planmäßigen Unterhaltung durch die Sielacht Stickhausen als zuständiger Unterhaltungsverband ist zu beiden Seiten des Regenrückhaltebeckens ein satzungsgemäßer Räumstreifen von mindestens 6,00m Breite (gemessen ab Böschungsoberkante) zeichnerisch festzusetzen. Dieser ist von Gebäuden, anderen Bauwerken und Anlagen sowie von Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern dauerhaft freizuhalten. Zur Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten mit den zukünftigen Grundstückseigentümern sollten diese Räumstreifen im Eigentum der Stadt Wiesmoor verbleiben. Des Weiteren ist auf die Satzung der Sielacht Stickhausen zu verweisen.</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. Bei den festgesetzten Räumstreifen gilt dies auf der gesamten Breite.</p> <p>In Kapitel 9 Nr. 13 muss es richtig heißen: „[...]entsprechend der Satzung der Sielacht Stickhausen [...]“.</p> <p><u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u> Im Plangebiet ist laut NIBIS-Kartenserver mit einer hohen Verdichtungsempfindlichkeit der anstehenden Böden (Moor, Torfböden) zu rechnen. Im Rahmen des z. Zt. auf der in Rede stehenden Fläche betriebenen Torfabbaus werden diese sensiblen Böden herausgenommen und durch mineralische und unbelastete Böden mit einer geringeren</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der 6m breite Räumstreifen entlang des Gewässers II. Ordnung geht in das Eigentum der Sielacht Stickhausen über.</p> <p>Die 4m breiten Räumstreifen werden zwischen der Stadt Wiesmoor und den zukünftigen Eigentümern vertraglich festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---	------------	--	---

		<p>Verdichtungsempfindlichkeit ersetzt. Diese Maßnahme dient ebenso der Vorbereitung als Baugrund. Somit bestehen hinsichtlich der Verdichtungsempfindlichkeit aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</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 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> <p>Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass Sackgassen geplant sind.</p> <p>Hierzu ist folgendes zu beachten und der Bebauungsplan mit folgender Auflage entsprechend abzuändern:</p>	
--	--	---	--

		<p>1.</p> <p>Im Bebauungsplan sind Sackgassen eingezeichnet, die aus meiner Sicht über nicht ausreichend große Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge verfügen. Dafür ist ein Wendekreis mit einem Durchmesser von mindestens 18 m oder ein ausreichend dimensionierter Wendehammer für das Wenden der Müllsammelfahrzeuge erforderlich. Bei der Bemessung der Anzahl der Stellflächen für Abfallbehälter ist zu berücksichtigen, dass an einem Abfuhrtag zwei Abfallarten mit bis zu zwei Behältern je Haushalt zur Abfuhr bereitgestellt werden können.</p> <p>Die Punkte 3, 4 und 5 der nachrichtlichen Hinweise und Übernahmen in der Begründung zum Bebauungsplan sind folgendermaßen zu aktualisieren:</p> <p>2.(Punkt 3 der Hinweise)</p> <p>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>3. (Punkt 4 der Hinweise)</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Wendehammer der Erschließungsstraßen werden entsprechend groß ausgebildet. In allen anderen Fällen stehen die notwendigen Flächen für die Müllsammelbehälter im Straßenseitenraum zur Verfügung. Die Müllsammelplätze sind in der Planzeichnung verzeichnet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
--	--	--	--

		<p>wiederverwendet wird. 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, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941/ 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</p> <p>4. (Punkt 5 der Hinweise)</p> <p>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>Der Hinweis wird beachtet.</p>
--	--	---	-----------------------------------

		<p>übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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 -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen :</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Objektname Betreiber Leitungstyp Leitungsstatus HD_PN70 EWE NETZ GmbH Gashochdruckleitung betriebsbereit / in Betrieb</p> <p>Hinweise:</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

		<p>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 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>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

4	OOWV Brake	03.09.2021	<p>Mit Schreiben vom 28. Januar 2021 – AP-LW-AWN – 01/R7/21/Hö – haben wir bereits eine Stellungnahme zu der oben genannten Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang aufrechterhalten.</p>  <p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unveränderlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschichtung festzustellen. In Leitungskäufen und die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.</p> <p>BST Aurich Tel.: 04948/9180111</p> <p>OOWV gemeinnützige - nachhaltig - transparente Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2011</p> <p>Thema: OOWV Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Wiesmoor, Verbeanlagensa... Maßstab: 1:3.000 Erstellt am: 08.10.2021</p>	Die Hinweise sowie Pläne werden zur Kenntnis genommen.
---	------------	------------	--	--

5	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	07.10.2021	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</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>	Die Hinweise und Pläne werden zur Kenntnis und genommen und beachtet.
---	---	------------	--	---



6	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich, 26603 Aurich	24.08.2021	<p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)</p> <p>gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 - 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte, wie in unserer Stellungnahme vom 25.01.2021 erwähnt, beachtet werden:</p> <p>In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. •</p> <p>Für eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers ist zu prüfen, ob das öffentliche Schmutzkanalsystem für weiteres Schmutzwasser ausgelegt ist.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasservorsorge zu treffen.</p> <p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis und genommen und beachtet.
---	--	------------	--	---

7	Sielacht Stickhausen, Reimerstraße 19, 26789 Leer	12.08.2021	<p>Gegen die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes A 27 — „Wohngebiet Mullberger Straße Ost“ in der Stadt Wiesmoor gibt es seitens der Sielacht Stickhausen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Gewässer II. Ordnung Nr. 108/15 „Am Wildpark“, das z.T. umgelegt bzw. verfüllt werden soll, steht im Eigentum der Sielacht Stickhausen. Eine Übertragung des Gewässers an die Stadt Wiesmoor muss vertraglich geregelt werden.</p> <p>Gemäß Entwässerungsantrag soll das Gewässer „Am Wildpark“ in den neuen Regenrückhaltegraben eingeleitet und zwischen den Häusern Mullberger Straße 39 und 41 durch einen Durchlass DN 800 in den Nordgeorgsfehnkanal entwässert werden. Der vorhandene Verlauf von der Einleitstelle in den Regenrückhaltegraben bis zur vorhandenen Bebauung am Amselweg wird dann aufgehoben und verfüllt. Unterhalb der vorhandenen Bebauung soll eine Stauwand eingebaut werden. Der neue Regenrückhaltegraben von der Einleitstelle bis zum Nordgeorgsfehnkanal soll zukünftig ein Gewässer II. Ordnung werden. Bei der späteren Ausbaustufe ist ein übergreifendes Regenrückhaltebecken geplant. Dann wird das Gewässer „Am Wildpark“ in das Regenrückhaltebecken eingeleitet und von dort über den Rückhaltegraben in den Nordgeorgsfehnkanal entwässert. Der Zulauf vom vorhandenen Gewässer zum späteren Regenrückhaltebecken muss dann ebenfalls zum Gewässer II. Ordnung werden. Der alte Verlauf des Grabens von der geplanten Ableitung in das Regenrückhaltebecken bis zum Regenrückhaltegraben muss für die Entwässerung der südlich des Grabens angrenzenden Flächen erhalten bleiben. Dieser Abschnitt wird abgestuft in ein Gewässer III. Ordnung und geht dann in das Eigentum der Stadt Wiesmoor über. Dieses bedarf ebenfalls einer vertraglichen Regelung. Entlang des</p>	<p>Die Hinweise und Forderungen werden beachtet. Die Entwässerungsplanungen sind zwischenzeitlich auf die Forderungen der Sielacht Stickhausen abstimmt worden.</p> <p>Ein entsprechenden wasserrechtlicher Antrag zur Einleitung liegt derzeit zur Genehmigung Bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich vor.</p> <p>Ein erforderlicher Antrag zur Verlegung des Gewässers II. Ordnung „Am Wildpark“ wird kurzfristig beim LK Aurich zur Genehmigung eingereicht.</p> <p>Der 6 m breite Räumstreifen entlang des Gewässers II. Ordnung geht in das Eigentum Der Sielacht Stickhausen über.</p> <p>Die erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Sielacht Stickhausen und der Stadt Wiesmoor werden geschlossen.</p> <p>Die weitere Abstimmung erfolgt mit der Sielacht Stickhausen.</p>
---	---	------------	--	--

		<p>zukünftigen Gewässers II. Ordnung muss ein einseitiger Räumstreifen in einer Breite von 6,00 m — gemessen von der Böschungsoberkante — für die Unterhaltung des Gewässers ausgewiesen werden. Im Bereich vom Durchlass Mullberger Straße bis zur Gewässeraufweitung kann das Gewässer von der Straße aus unterhalten werden, von der Aufweitung bis zur Einleitstelle des vorhandenen Grabens muss auf der Südseite bzw. Westseite ein 6,00 m breiter Räumstreifen vorgesehen werden. An der späteren Herstellung des Zulaufes zum Regenrückhaltebecken muss ebenfalls eine Räumspur angelegt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, an den neu zu erstellenden Gewässern III. Ordnung zumindest einseitig einen Räumstreifen für die Unterhaltung der Gewässer auszuweisen.</p> <p>Die Abstufung des Gewässers „Am Wildpark“ in Teilbereichen und die Aufstufung des Regenrückhaltegrabens und der späteren Zuleitung zum Regenrückhaltebeckens zum Gewässer II. Ordnung muss mit dem NLWKN Aurich, der Stadt Wiesmoor und der Sielacht Stickhausen abgestimmt und festgelegt und anschließend in einem durchzuführenden Verfahren geregelt werden.</p> <p>Die Unterhaltung des Gewässers „Am Wildpark“ vom Oberlauf bis zur Einleitstelle in den Regenrückhaltegraben wird weiterhin von der</p>	
--	--	--	--

			<p>Sielacht Stickhausen durchgeführt. Alle anderen Gewässer innerhalb des Bebauungsplangebietes A 27 und der Gewässerabschnitt von der Stützwand bis zum Amselweg werden von der Stadt Wiesmoor übernommen. Dazu bedarf es ebenfalls noch einer vertraglichen Regelung.</p> <p>Das spätere Regenrückhaltebecken und die Regenrückhaltegräben sind so zu unterhalten, dass die in den technischen Berechnungen errechneten und in Ansatz gebrachten Stauvolumen für Oberflächenwasser zu jederzeit vorgehalten werden.</p> <p>An den Einleitstellen sind die Böschungen und die Sohlen der Gewässer gegen Auskolkungen zu sichern.</p>	
--	--	--	---	--

8	Niedersächsische Landesforsten Neuenburg	31.08.2021	<p>Sehr geehrter Herr Schoon,</p> <p>ich habe den Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen, insbesondere des Bebauungsplanes, des Umweltberichtes und eines Luftbildes vom 22.03.2020 (vorbereitende Rodungsarbeiten waren bereits teilweise zu erkennen) geprüft und nehme zu o.g. Vorgang wie folgt Stellung:</p> <p>Meine bereits abgegebene Stellungnahme vom 18.02.2021 ist zu modifizieren.</p> <p>Im Westen des Plangebietes befinden sich im Plangebiet lt. Luftbild und Umweltbericht (einschl. Biotoptypenplan) Wald bzw. Gehölzbestände (HSE) aus überwiegend heimischen Baum- und Straucharten (Pflanzenliste 1+2). Dies betrifft die FSt. 25/76/11, 25/69/11, 25/69/10, 25/68/0, 25/69/6, 25/69/3, 25/69/2 und 25/63/1, die teilweise (u.a. noch vorhandene Bebauung) oder zur Gänze mit Waldbäumen bzw. forstl. relevanten Baum- und Straucharten bestockt sind. Anhand der mir vorliegenden Unterlagen habe ich daher dort Wald i.S. des § 2 (3) NWaldLG mit einer Größe von ca. 9.000 qm festgestellt.</p> <p>Die Fläche von ca. 9000 qm wird vollständig überplant und soll in die Nutzungsarten „Allgemeines Wohngebiet“ mit ca. 8.230 qm und „öffentliche Grünfläche“ (Erhaltung von Bäumen und Sträuchern...) mit ca. 770 qm überführt werden. Die „öffentliche Grünfläche“ ist als Gehölzfläche mit einem Außenmaß von ca. 10x77 m geplant. In dem Zuschnitt erfüllt die Gehölzfläche nicht mehr die Waldeigenschaft nach § 2 (3) NWaldLG. Damit wird die gesamte Waldfläche mit ca. 9.000 qm in eine andere</p>	<p>Hierzu ist am 07.10.2021 seitens der Stadt Wiesmoor eine Abstimmung mit den Niedersächsischen Landesforsten erfolgt. Darin wurde vereinbart, dass eine Ersatzaufforstung mit einer Fläche von 0,585 ha (4.500m² Eingriffsflächen * Faktor 1,3) auf den Flurstücken 78/6 sowie 79/1 der Gemarkung Wiesmoor, Flur 9 festgesetzt wird.</p>
---	--	------------	---	---

		<p>Nutzungsart überführt. Auf Seite 24 der Begründung ist beschrieben, dass es für die sukzessive Rodung des Waldes in den letzten Jahren und der Rodung der jetzt noch bestehenden Waldflächen im Westen keiner Waldumwandelungsgenehmigung (§ 8 NWaldLG) mehr bedarf. Diese Waldumwandelungsgenehmigung (und ggf. Kompensation) sei bereits im Rahmen der bestehenden Bodenabbaugenehmigung für den Bereich erteilt und geregelt. <u>Da in den betroffenen Waldbereichen kein Bodenabbau stattgefunden hat wäre m.E. hinsichtlich der räuml. Abgrenzung der Bodenabbaugenehmigung, die hier nicht vorliegt, der v.g. Sachverhalt zu prüfen.</u></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.</p> <p>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 der derzeitigen Waldfläche die Ausweisung eines allg. Wohngebietes vor. Ist eine</p>	
--	--	--	--

		<p>Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG).</p> <p>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 durchschnittlich, die Erholungsfunktion als unterdurchschnittlich, die Schutzfunktion als überdurchschnittlich eingestuft.</p> <p>Der Kompensationsfaktor wird daher mit 1,3 festgestellt.</p> <p>Bei der gesamt in Anspruch genommenen Waldfläche von ca. 0,90 ha und einem Kompensationsfaktor von 1,3 würde somit eine Ersatzaufforstungsfläche von 1,17 ha den waldrechtlichen Vorgaben genügen.</p>	
		Stand 13.12.2021 FG 4.1 Stadt Wiesmoor	