

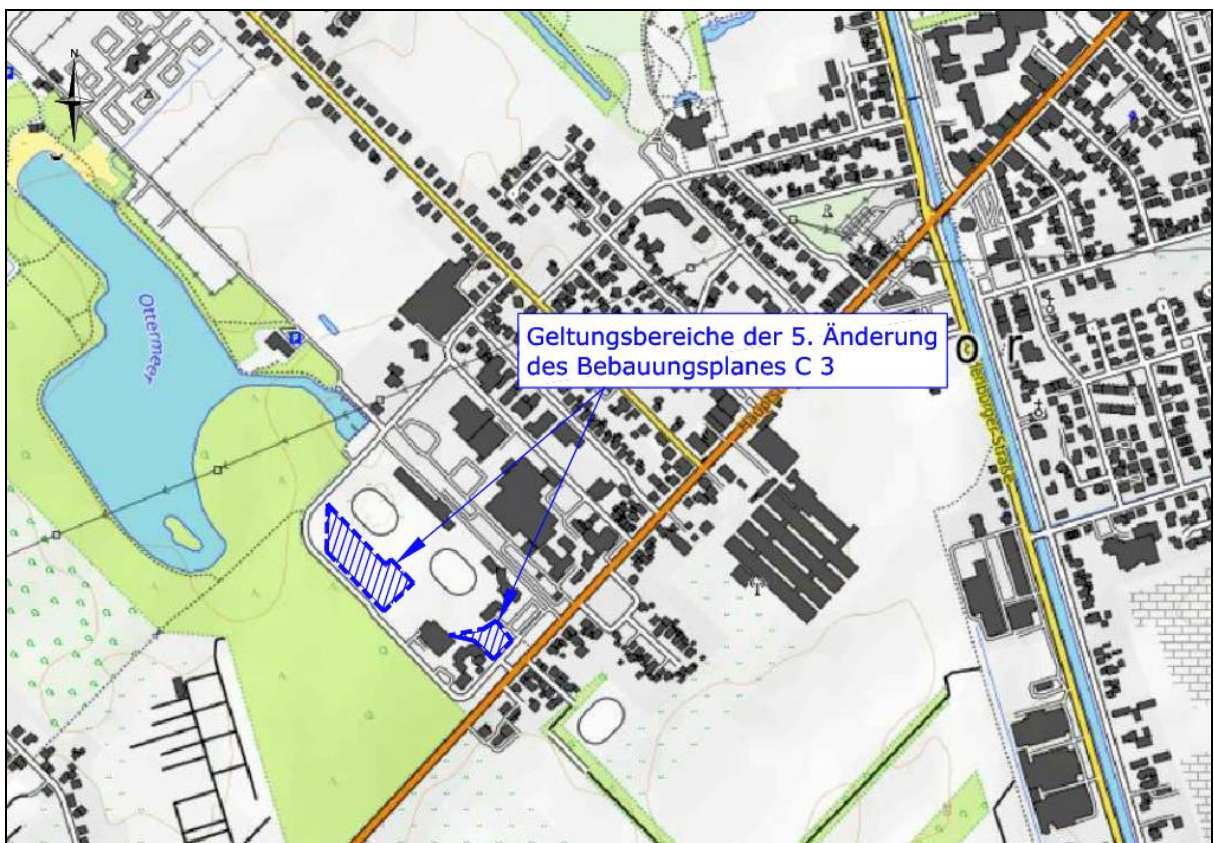
STADT WIESMOOR

Bebauungsplan C 3 „Ottermeer“

5. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan ohne Maßstab

Datum: 29.08.2022



Pommer & Schwarz
ErneuerbareEnergienGesellschaft mbH
Korbweidenstraße 7, 26605 Aurich
Tel. 04941 / 60 40 6-0 info@pseeg.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	3
2	Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes	4
3	Planungsvorgaben	4
3.1	Landesraumordnungsprogramm	4
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm.....	5
3.3	Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor	5
3.4	Bebauungspläne	6
4	Bestand und gegenwärtige Nutzung.....	6
4.1	Nutzung	6
4.2	Verkehr.....	7
4.3	Denkmalschutz	7
4.4	Altlasten.....	7
5	Inhalt und Auswirkungen der Planung.....	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
5.3	Bauweise	8
5.4	Erhalt von Bäumen	9
5.5	Ersatzpflanzung Bäume	9
5.6	Wallanlage	9
6	Abwägungsrelevante Belange	9
6.1	Natur und Landschaft.....	9
6.2	Oberflächenentwässerung	11
6.3	Hochwasserschutz.....	11
6.4	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	12
6.4.1	Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit	13
7	Flächenbilanz.....	14
8	Versorgungs- und Entsorgungsanlagen.....	14
9	Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen.....	15

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Bebauungsplan C 3 "Ottermeer" wurde am 22.12.1980 vom Rat der Gemeinde Wiesmoor beschlossen und mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Aurich am 05.06.1981 rechtskräftig. Die 1., 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes berühren nicht die Geltungsbereiche der 5. Änderung. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden am 14.03.2014 rechtskräftig.

Das SO-Gebiet SO 2 „Sport und Wellness“ überlagert Flächen des Ursprungs-Bebauungsplanes, das SO-Gebiet SO 1 „Jugendplatz“ überlagert Flächen der 2. Änderung des Bebauungsplanes C 3.

Anlass der Bebauungsplanänderung sind zum einen die Bestrebungen der Stadt Wiesmoor, für Kinder und Jugendliche im Rahmen des *Förderprogramms "Perspektive Innenstadt" des Niedersächsischen Ministeriums für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung* auf der Fläche des jetzigen Bodenlagerplatzes einen Jugendplatz zu errichten. Eine Onlinebefragung der Stadtjugendpflege Wiesmoor hat ergeben, dass sich die Kinder und Jugendlichen einen Platz für Sport, Konzerte, Aufenthalt, Grill, Kreativangebote, Naturangebote, Grillen und Fitness wünschen. Die Stadt Wiesmoor möchte mit dieser Planung das Angebot für Jugendliche und Kinder weiter ausbauen und damit den Standort Wiesmoor als Wohnort für junge Familien attraktiv gestalten.

Zum anderen möchte die Stadt Wiesmoor eine bauliche Erweiterung der TG Wiesmoor e.V. planungsrechtlich vorbereiten. Die TG Wiesmoor ist mit über 3.400 Mitgliedern einer der größten Sportvereine Ostfrieslands mit einem breitgefächerten Sport-, Fitness- und Wellness-Angebot. Die Aufgaben des Vereins haben sich in den letzten Jahren erheblich erweitert und erfordern einen weiteren Gebäudezubau, der auf der Grundlage der vorliegenden Planung realisiert werden soll.

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn

- der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient,
- die zulässige Grundfläche unter 20.000 m² liegt,
- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zulässig werden, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- die Schutzgüter der FFH-Gebiete und Europäischen Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt werden.

Im vorliegenden Fall werden zwei innerstädtische Flächen der Stadt Wiesmoor mit einer Größe von insgesamt 12.592 m² neu überplant. Die festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt rd. 6.122 m².

Damit wird die Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes C 3 dient der Innenentwicklung der Stadt Wiesmoor.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Geltungsbereiche der 5. Änderung liegen im südwestlichen Bereich der Stadt Wiesmoor und umfassen eine Gesamtfläche von 12.592 m². Das Sondergebiet SO 1 mit einer Flächengröße von 10.374 m² befindet sich auf dem Flurstück 17/25, Flur 16, Gemarkung Wiesmoor (Teilfläche), das Sondergebiet SO 2 mit einer Flächengröße von 2.218 m² entspricht der Fläche des Flurstücks 17/24, Flur 16, Gemarkung Wiesmoor.

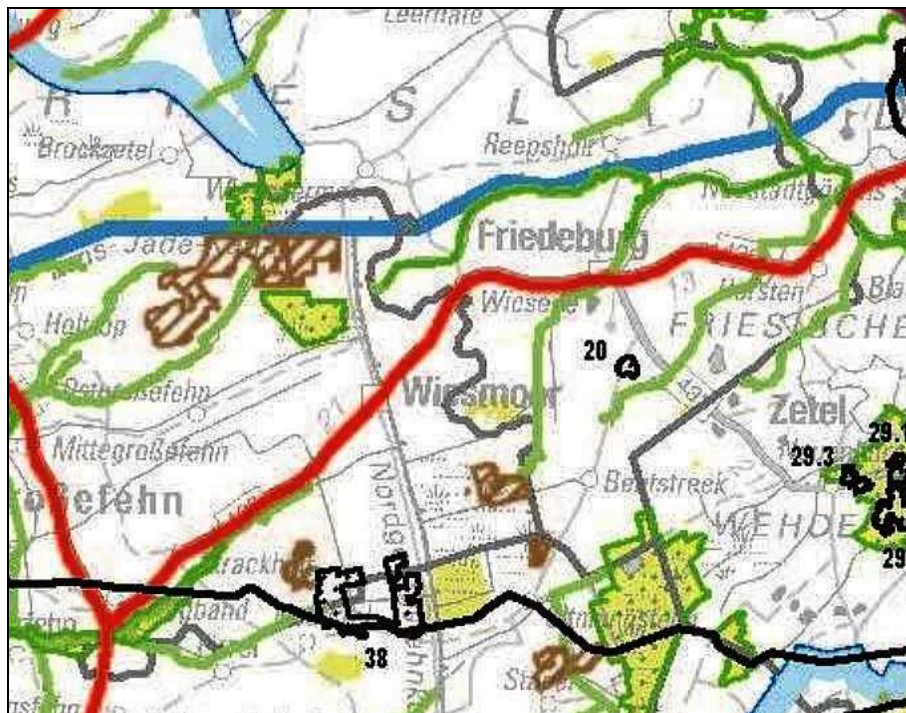
Die Teiländerungsbereiche befinden sich innerhalb einer ca. 9,3 ha großen Sonderbaufläche für Sport, Feuerwehr und Bauhof. Südwestlich, westlich und nördlich schließen sich Waldflächen an, südöstlich verläuft die Bundesstraße B 436 (Hauptstraße). Im Nordwesten befindet sich das Erholungsgebiet Ottermeer und nordöstlich schließen Gewerbe- und Industriegebiete an.

Die Lage der räumlichen Geltungsbereiche sind dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung zu entnehmen.

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesraumordnungsprogramm

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landes-Raumordnungsprogramm 2017 in der Fassung vom 26.09.2017. In der zeichnerischen Darstellung sind keine, das Plangebiet betreffenden Darstellungen vorhanden. Lediglich die Bundesstraße B 436 ist hier als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes C 3 steht den im LROP genannten Zielen nicht entgegen.



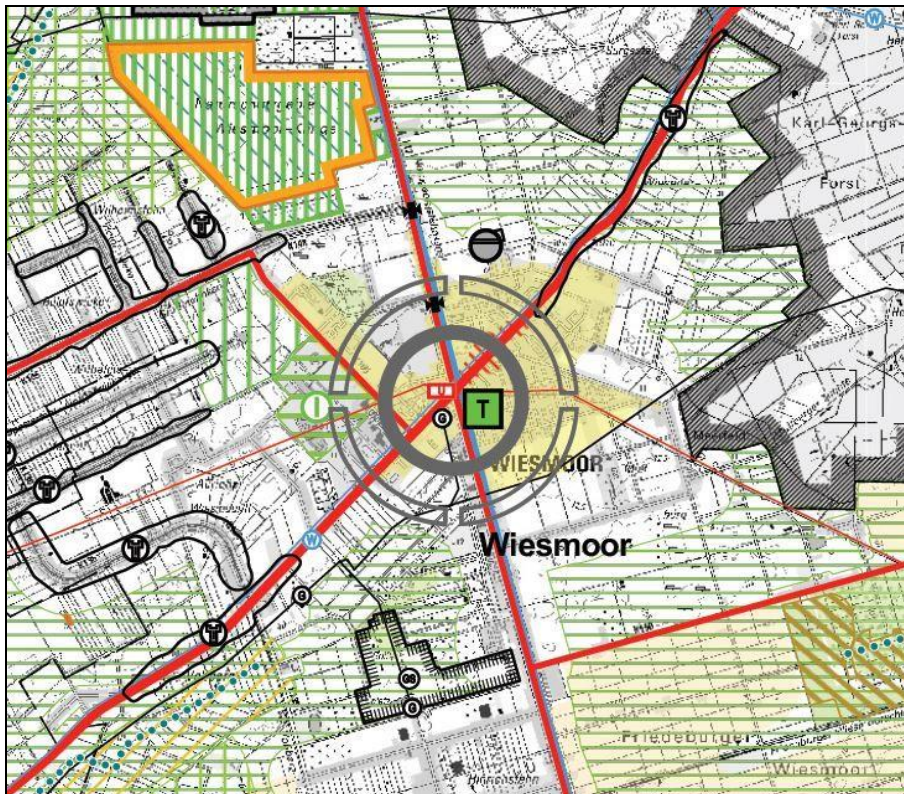
Auszug aus dem Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm 2017

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2018 für den Landkreis Aurich (RROP 2018) ist von der oberen Landesplanungsbehörde, dem Amt für regionale Landentwicklung Weser-Ems, mit der Verfügung vom 28.08.2019 unter Maßgabe und Auflagen genehmigt worden und ist mit der Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 44 vom 25.10.2019 für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden in Kraft getreten.

In dem RROP wird die Stadt Wiesmoor als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion „aperiodischer Einzelhandel“ ausgewiesen. Neben Hauptverkehrsstraßen und Straßen von regionaler Bedeutung, einem Umspannwerk und einer Gas-Fernleitung wird das zentrale Siedlungsgebiet der Stadt Wiesmoor als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“ dargestellt.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist mit den Aussagen des RROP raumverträglich.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Aurich 2018

3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor wird der Geltungsbereich des sonstigen Sondergebiets „Jugendplatz“ SO 1 als Sonderbaufläche (S) und der Geltungsbereich des sonstigen Sondergebiets „Sport und Wellness“ SO 2 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor
- rote Eintragungen nachträglich eingefügt: Geltungsbereiche des Bebauungsplanes –

Damit entspricht die Planung nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

3.4 Bebauungspläne

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes C 3 überlagert mit dem sonstigen Sondergebiet SO 1 „Jugendplatz“ auf einer Fläche von 9.828 m² den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes C 3. Das sonstige Sondergebiet SO 2 „Sport und Wellness“ überlagert mit einer Fläche von 2.218 m² den Ursprungsbebauungsplan C 3.

Die überlagerten Flächen treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes C 3 – 5. Änderung außer Kraft und werden durch die Festsetzungen der neuen Planung ersetzt.

4 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

4.1 Nutzung

Das geplante sonstige Sondergebiet SO 1 „Jugendplatz“ wird im südöstlichen Teil zur Zeit als Bodenlager für Strauch-, Grünschnitt und Grabenaushub der Stadt Wiesmoor genutzt, es ist umgeben von einer ca. 6 m breiten und ca. 6 m hohen Wallanlage. Der nordwestliche

Bereich des Plangebietes ist Wald.

Das geplante sonstige Sondergebiet SO 2 „Sport und Wellness“ ist derzeit eine Grünfläche, am südwestlichen Rand befindet sich eine überwiegend aus Birken bestehende Baumreihe. Auf einer Dreiecksfläche im Nordwesten des Flurstücks befindet sich Gehölzbestand.

4.2 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Am Stadion“, die von der Bundesstraße B 436 (Hauptstraße) abzweigt.

4.3 Denkmalschutz

Entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Aurich befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes C 3 keine Baudenkmäler. Folglich werden im Rahmen dieser Planung keine Denkmäler nachrichtlich übernommen.

4.4 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Wiesmoor keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

5 INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

In dem sonstigen Sondergebiet SO 1 „Jugendplatz“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Sportliche Anlagen (z.B. BMX- und Skateanlage, Stuntscooteranlage u.a.),
- Musik- und Konzertveranstaltungsflächen,
- überdachter Grillplatz,
- Versammlungs- und Sitzflächen,
- gärtnerische Flächen (z.B. urban gardening),
- Flächen und Geräte für Fitness,
- Kinderspielplatz,
- Flächen und bauliche Anlagen für Kreativangebote (z.B. legal graffiti wall u.a.),
- Toilettengebäude,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung,
- Versammlungs- und Veranstaltungsgebäude.

Diese Nutzungsarten stellen ein zeitgemäßes Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche dar und orientieren sich an einem Umfrageergebnis der Stadtjugendpflege Wiesmoor.

In dem sonstigen Sondergebiet SO 2 „Sport und Wellness“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Mehrzweck- bzw. Sporthalle,
- Fitness-Studio,

- Sauna- und Wellnesseinrichtungen,
- Betriebsleiter- und Hausmeisterwohnung,
- dem Gebiet dienende Nebenanlagen und Stellplätze.

Diese Art der baulichen Nutzung dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke sowie Wellnessangebote, die im Rahmen der Vereinstätigkeit des TG Wiesmoor e.V. angeboten werden. Die Zulässigkeit von Sauna- und Wellnesseinrichtungen dient der Ergänzung und Abrundung der Angebotspalette des Sportvereins und erweitert das touristische Angebot der Stadt Wiesmoor. Die Nutzungen entsprechen dem vorhandenen Angebot auf den westlich angrenzenden Flächen der TG Wiesmoor e.V. und ermöglichen planungsrechtlich eine räumliche Erweiterung der Vereinsaktivitäten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

In dem sonstigen Sondergebiet SO 1 „Jugendplatz“ werden gem. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO max. 1 Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt. Die max. zulässige Bauhöhe beträgt 20 m über NHN. Höhen-Bezugspunkte sind in der Planzeichnung eingezeichnet.

Diese Festsetzungen ermöglichen innerhalb der Wallanlage eine bedarfsgerechte Gestaltung des Jugendplatzes.

In dem sonstigen Sondergebiet SO 2 „Sport und Wellness“ werden gem. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und gem. § 20 BauNVO eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt. Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig. Die max. zulässige Bauhöhe beträgt 28 m über NHN. Höhen-Bezugspunkte sind in der Planzeichnung eingezeichnet.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes C 3 soll im sonstigen Sondergebiet SO 2 die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Gebäudeerweiterung der TG Wismoor e.V. vorbereitet werden. Das bestehende Gebäude befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Aus diesem Grund orientieren sich die festgesetzten Nutzungsmaße weitgehend an den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes C 3.

5.3 Bauweise

In dem sonstigen Sondergebiet SO 1 „Jugendplatz“ wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude wie in der offenen Bauweise errichtet werden, jedoch mit einer Längenbeschränkung von max. 20 m.

Die maximal zulässige Gebäudelänge von 20 m wird festgesetzt, weil für die zulässigen Nutzungsarten auf dem Jugendplatz die Errichtung von Gebäuden eine untergeordnete Rolle spielt. In diesem Baugebiet werden vorwiegend bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Nr. 1 BauNVO errichtet.

In dem sonstigen Sondergebiet „Sport und Wellness“ (SO 2) wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. Die Länge der baulichen Anlagen darf höchstens 50 m betragen.

Diese Festsetzung ermöglicht innerhalb des Baugebietes eine größtmögliche bauliche Gestaltungsfreiheit.

5.4 Erhalt von Bäumen

Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bäume, die in 1 m Höhe über GOK einen Stammumfang von mindestens 80 cm haben, dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Laubbäume sind durch Bäume gleicher Art mit einem Mindeststammumfang von 20 cm in 100 cm Höhe über dem Erdboden zu ersetzen. Die Vorgaben der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind einzuhalten.

5.5 Ersatzpflanzung Bäume

Zum Ausgleich für die Beseitigung von 12 Bäumen im Geltungsbereich des sonstigen Sondergebiets „Sport und Wellness“ SO 2 sind auf dem Flurstück 27/9, Flur 2, Gemarkung Wiesmoor 24 Bäume der Arten *Betula pendula* (Sand-Birke) oder *Betula pubescens* (Moor-Birke) sowie 2 Bäume der Art *Quercus robur* (Stiel-Eiche) als Hochstämme in der Qualität 12 - 14 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, mit Ballen anzupflanzen, gegen Wildverbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

5.6 Wallanlage

Die Wallanlage innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG ist als Lärm- und Sichtschutzwall dauerhaft zu erhalten.

6 ABWÄGUNGSRELEVANTE BELANGE

6.1 Natur und Landschaft

Bei dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung (gem. § 2 Abs. 4 BauGB), einem Umweltbericht (gem. § 2a BauGB), von der Angabe der verfügbaren Umweltinformationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (gem. § 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

Da die in Anspruch genommene Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, ist keine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes C 3 werden keine Vorhaben begründet, die nach anderen Gesetzen einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter der NATURA 2000 (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Im nordwestlichen Teil des nördlichen Geltungsbereichs befindet sich eine 2.665 m² große Waldfläche. Diese wird durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b im Bestand planungsrechtlich abgesichert. Weiterhin wird ein Randstreifen zwischen Wald und SO 1 – Gebiet, der vorwiegend aus Birken, Kiefern und Stiel-Eichen besteht, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, zum Erhalt festgesetzt.

In dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen wird in Kap. 3.2.1 Ziff. 03 Satz 2 folgender Grundsatz formuliert: „Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden.“ An die Waldränder innerhalb des Plangebietes grenzt ein 5 – 10 m breiter Gehölzstreifen, der zum Erhalt festgesetzt wird und anschließend ein 6 m breiter Wall. Damit sind die Waldränder vor störenden Nutzungen und heranrückender Bebauung hinreichend geschützt, gegen den Grundsatz der Landesplanung wird nicht verstoßen.

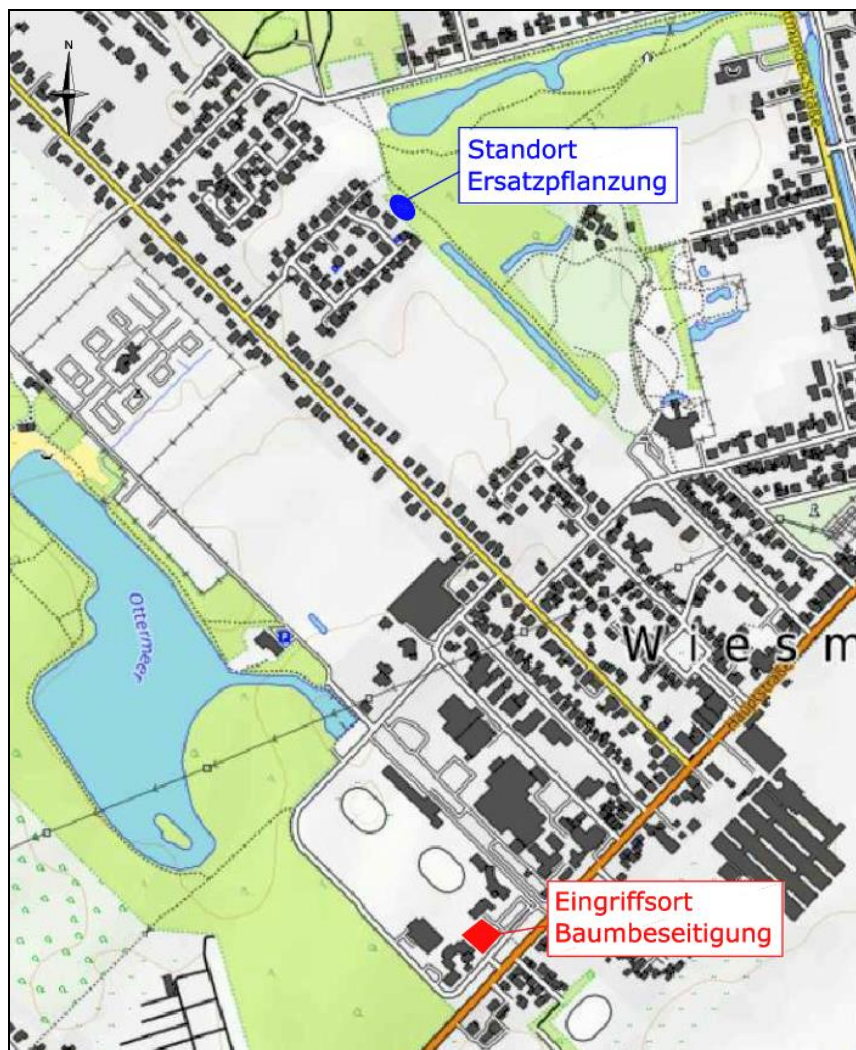
In dem südlichen Geltungsbereich befindet sich in einem nordwestlichen Dreieck eine 283 m² große Gehölzfläche, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt wird. An der südwestlichen Grenze des SO 2 - Gebietes steht eine Baumreihe mit insgesamt 12 Bäumen, die für die Umsetzung der Planung beseitigt werden muss. In der nachfolgenden Tabelle sind die vom Eingriff betroffenen Gehölze im Vorhabenbereich sowie die Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzungen aufgelistet:

Baumreihe Flurstück 17/24, Flur 16, G. Wiesmoor			Ersatz (Stückzahl)
Nr.	Art	Stamm-Durchmesser (in cm)	
1	Quercus robur	19,5	2
2	Betula pendula	46,0	3
3	Betula pendula	18,0	1
4	Betula pendula	37,0	2
5	Betula pendula	34,5	2
6	Betula pendula	35,0	2
7	Betula pendula	42,0	3
8	Betula pendula	27,5	2
9	Betula pendula	29,0	2
10	Betula pendula	37,5	2
11	Betula pendula	37,0	2
12	Betula pendula	42,5	3

Für die Berechnung der Ersatzpflanzungen wurden der Stammdurchmesser der zu fällenden Bäume und die Baumart zugrunde gelegt. Für die schnellwüchsige Art Birke (Betula pendula) wird pro 20 cm und für die langsamer wüchsige Baumart Stiel-Eiche (Quercus robur) wird pro 10 cm Stammdurchmesser ein Hochstamm in der Qualität 12 – 14 Stammumfang, 3 x

verpflanzt, mit Ballen, in der gleichen Baumart zugrunde gelegt. Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Der Standort der Ersatzpflanzungen ist dem folgenden Plan zu entnehmen:



Lageplan Ersatzpflanzungen

Aufgrund der Anwendung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und den vorliegenden Bedingungen eines innerörtlich vorbelasteten Bereiches sind weitere Eingriffe nicht ausgleichspflichtig. Bei zukünftigen Entwicklungen innerhalb des Plangebietes ist nicht mit erheblichen Eingriffen in den Naturhaushalt zu rechnen.

6.2 Oberflächenentwässerung

Gemäß Abstimmung mit dem Landkreis Aurich wird die Stadt Wiesmoor zeitnah ein skizziertes Entwässerungskonzept bei der unteren Wasserbehörde vorlegen.

6.3 Hochwasserschutz

Mit Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) am 01.09.2021 ist dieser als raumordnerische Planvorgabe bei Neuaufstellungen und Änderungen von

Bauleitplänen zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind die Ziele des Kap. I Ziff. 1.1 und 2.1 zu beachten.

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“ (Kap. I Ziff. 1.1 BRPH)

Ferner sind *“die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“* (Kap. I Ziff. 2.1 BRPH)

Nach den Daten des NLWKN zur Hochwassergefahr weist der Bereich Wiesmoor keine Hochwasser-gefährdeten Gewässerabschnitte nach § 115 NWG auf (siehe www.nlwkn.niedersachsen.de).

In der Umweltkarte des Nds. Umweltministeriums ist für den Bereich Wiesmoor kein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) verzeichnet (siehe www.umweltkarten-niedersachsen.de).

In der Begründung zum RROP Aurich (2018) ist auf Seite 159 eine Karte mit Daten des NLWKN zum Überschwemmungsszenario bei Extremereignissen dargestellt. Auf dieser Karte wird für den Bereich Wiesmoor eine Überschwemmungstiefe von 0 m dargestellt, die Gefährdungslage durch Hochwasser ist niedrig.

Es gibt derzeit seitens des NLWKN keine Untersuchungen oder Projekte, die sich mit der klimabedingten Auswirkung auf Starkregenereignisse beschäftigen. In den Jahren 2022-2023 soll eine „Starkregenhinweiskarte“ für Niedersachsen entwickelt werden. Diese soll dann landesweit die hydrodynamisch modellierten Fließgeschwindigkeiten und Überflutungstiefen für Starkregenereignisse darstellen (Wasserhöhen und Fließgeschwindigkeiten von Starkregenereignissen).

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

6.4 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Für die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit werden im folgenden Kapitel vorgestellt und erörtert.

6.4.1 Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.05.2022 und Frist bis zum 10.06.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat im Zeitraum vom 09.05.2022 bis einschl. 10.06.2022 stattgefunden. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden Änderungen im Bebauungsplan vorgenommen, die eine erneute Auslegung erforderlich machten.

Deshalb wurde in einem 2. Schreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 und Frist bis zum 05.08.2022 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Desweiteren wurden die geänderten Unterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2022 bis einschl. 05.08.2022 öffentlich ausgelegt.

Es wurden folgende wesentliche Stellungnahmen abgegeben:

Landkreis Aurich, mit Schreiben vom 08.08.2022:

„Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:

Bis zur Vorlage einer abgestimmten Entwässerungsplanung sowie der Antragstellung bzgl. der Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers bestehen grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben. Wie mit der Stadt Wiesmoor abgestimmt, wird zeitnah ein Entwässerungskonzept des Gebietes vorgelegt und die Einleitungserlaubnis für das Gebiet beantragt.“

Der Hinweis wird beachtet. Das Entwässerungskonzept wurde beauftragt und wird von der Stadt Wiesmoor zeitnah vorgelegt.

Von der betroffenen Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die vollständige Liste der Stellungnahmen sowie der Abwägungsvorschläge kann bei der Stadt Wiesmoor eingesehen werden.

7 FLÄCHENBILANZ

Baugebiet	Flächengröße	GRZ	zulässige Grundfläche
Nördlicher Geltungsbereich:	10.374 m²		
Sonstiges Sondergebiet SO 1:	6.442 m ²	0,8	5.154 m ²
Waldfläche:	2.665 m ²	-	-
zum Erhalt festgesetzte Gehölzfläche:	1.267 m ²		
Südlicher Geltungsbereich:	2.218 m²		
Sonstiges Sondergebiet SO 2:	1.935 m ²	0,5	968 m ²
zum Erhalt festgesetzte Gehölzfläche:	283 m ²	-	-
Insgesamt:	12.592 m²		6.122 m²

8 VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes Brake.

Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt durch den Anschluss an das Verteilernetz der Energieversorgung Weser-Ems AG.

Telekommunikation

Der Anschluss an das öffentliche Fernsprechnet wird durch die ortsansässigen Telekommunikationsanbieter realisiert.

Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung wird durch Anschluss an das öffentliche Schmutzkanalsystem der Stadt Wiesmoor gewährleistet.

Oberflächenentwässerung

Es wird ein Oberflächenentwässerungskonzept zeitnah bei der unteren Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Landkreis Aurich gewährleistet.

9 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Rechtliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen in der zur Zeit geltenden Fassung gelten für die Aufstellung des Bebauungsplanes D 11 der Stadt Wiesmoor:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017,
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 15.09.2017,
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Aurich - Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

3. Altablagerungen / Altstandorte

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Hoheberger Weg 36, 26603 Aurich, Tel.: 04941/16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

4. Abfälle

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 wiederverwendet wird.

5. Bodenkontaminationen

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Hoheberger Weg 36, 26603 Aurich, 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.

6. Bodenaushub

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, Hoheberger Weg 36, 26603 Aurich, Tel.: 04941/16-7014 oder Tel.: 04941/16-7015 abzustimmen.

7. Recyclingschotter

Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert $> Z 0$ bis $\leq Z 2$ ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

8. Bodenverdichtung

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

9. Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadtverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

10. Oberflächengewässer

Es ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser weder auf ein fremdes Grundstück noch in den Straßenbereich geleitet wird. Im Bereich der Grundstückszufahrt ist beispielsweise eine Entwässerungsrinne (Acco-Dränrinne o.ä.) einzubauen, oder es ist eine andere Gefälleausrichtung zur Seite hin zu wählen.

Bei Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Gebäude, Hallen, Garagen, Zäune, Pflasterungen etc.) ist ein Abstand von mindestens 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.), gemessen ab Böschungsoberkante, einzuhalten.

11. Brandschutz

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von min. 1600 l/Min. bzw. 96 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Wiesmoor vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten.

12. Sichtfelder

Gemäß § 31 Abs. 2 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen der Straßen sind daher Sichtfelder einzuhalten.

13. Gewässerverrohrungen

Bauarbeiten zur Gewässerverrohrung dürfen erst begonnen werden, wenn ein Antrag zur Herstellung einer Gewässerverrohrung gestellt und die behördliche Genehmigung vom Landkreis Aurich - Untere Wasserbehörde erteilt wurde.

14. Artenschutz

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z. B. für alle Fledermausarten, alle einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: Vgl. www.ffh-anhang4.bfn.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie der Fällung von Bäumen können diese Belange betroffen sein. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadengesetz). Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zu erhalten.

Notwendige Gehölzbeseitigungen und Rodungen sollen nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar, nach voriger fachkundiger Überprüfung auf Lebensstätten und geschützte Flechtenarten, erfolgen.

15. Allgemeiner Umgang mit invasiven Arten

Die Einbringung oder Ausbreitung invasiver Arten ist gem. § 40 BNatSchG verboten. Sollten bei Erdarbeiten Böden mit invasiven Arten, wie z.B. *Fallopia japonica* (Japanisches Staudenknöterich) oder *Impatiens glandulifera* (Drüsiges Springkraut), anfallen, sind diese

fachgerecht zu entsorgen. Weitere Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zu erhalten.

Wiesmoor, den

.....
Stadt Wiesmoor
Der Bürgermeister