

Stadt Wiesmoor

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7 „Marktplatz“

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:

- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Stellungnahme vom 30.11.2022
- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Georgstraße 4, 26919 Brake, Stellungnahme vom 30.11.2022
- EWE Netz GmbH, Stellungnahme vom 01.12.2022
- Avacon Netz GmbH, Stellungnahme vom 02.12.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 14.12.2022
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme vom 21.12.2022
- Vodafone, Stellungnahme vom 29.12.2022
- Landkreis Aurich, Stellungnahme vom 04.01.2023

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

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Stellungnahme vom 25.11.2022
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 25.11.2022
- Landesamt für Geoinformation und Vermessung Niedersachsen, Stellungnahme vom 30.11.2022
- Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 01.12.2022
- Entwässerungsverband Oldersum, Stellungnahme vom 06.12.2022
- Entwässerungsverband Aurich, Stellungnahme vom 06.12.2022
- Tennet, Stellungnahme vom 07.12.2022
- Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V., Stellungnahme vom 08.12.2022
- Ostfriesische Landschaft, Stellungnahme vom 05.12.2022
- Landwirtschaftskammer, Stellungnahme vom 08.12.2022
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stellungnahme vom 16.12.2022

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Von folgenden Bürgern sind Hinweise bzw. Anregungen vorgebracht worden:

Es ist seitens der Öffentlichkeit/Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

**Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich**

Aurich, Eschener Allee 31, 26603 Aurich

30.11.2022

Das Plangebiet befindet sich südlich der Bundesstraße 436 (B 436) sowie östlich der Landesstraße 12 (L 12). Die Belange der vorgenannten klassifizierten Straßen werden von der NLStBV-GB Aurich vertreten.

Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich im Grunde keine Bedenken. Mit Bezug auf Punkt 4 der schalltechnischen Stellungnahme wirken Verkehrslärmimmissionen der B 436 und der L 12 auf den Geltungsbereich ein, die hier als vernachlässigbar beschrieben werden. Ich weise dennoch darauf hin, dass die Straßenbaulastträger der B 436 und der L 12 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Ablichtung der Planzeichnung sowie Begründung wird nach Abschluss des Bauleitverfahrens übersandt.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.

OOWV, Georgstraße 4 , 26919 Brake

Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

01.12.2022

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W

Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich.

Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Henkel unserer Betriebsstelle Aurich, Tel: 04948 9180111, vor Ort an.

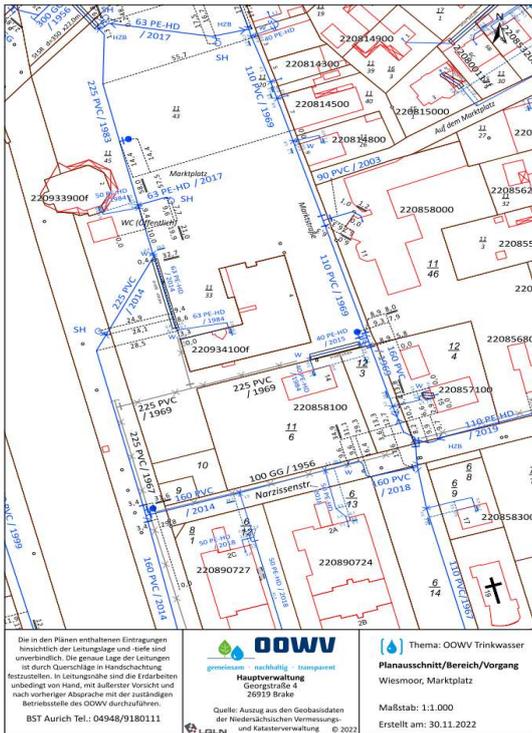
Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre

Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

Der Anregung und Hinweise seitens des OOWV werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Plangebietes durch die Stadt Wiesmoor ist bereits abgeschlossen.

Der Anregung zur Ergänzung der Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen. Eventuelle Standorte für eine mögliche Trafostation werden vorab mit der EWE-Netz GmbH und der Stadt abstimmt. Der Investor für das MU mit der Grundflächenzahl 0,4 wird darauf hingewiesen, sich vor Baubeginn mit dem Versorgungsunternehmen in Verbindung zu setzen, um die Lage von Versorgungsleitungen zu prüfen.

Planunterlage OOWV:



**EWE Netz GmbH, Cloppener Str. 302,
26133 Oldenburg**

01.12.2022

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Der Anregung zur Ergänzung der Bauleitplanung werden zur Kenntnisgenommen. Eventuelle Standorte für eine mögliche Trafostation werden vorab mit der EWE-Netz GmbH und der Stadt abstimmt. Der Investor für das MU mit der Grundflächenzahl 0,4 wird darauf hingewiesen, sich vor Baubeginn mit dem Versorgungsunternehmen in Verbindung zu setzen, um die Lage von Versorgungsleitungen zu prüfen.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore für telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Die Erschließung durch die Kommune ist bereits erfolgt. Eventuelle Netzversärfkungen durch die EWE Netz im Hinblick auf das Vorhaben im MU mit der Grundflächenzahl 0,4 sind zwischen dem Vorhabenträger und dem Versorgungsunternehmen vertraglich zu vereinbaren.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskuft über unser modernes Verfahren der Planauskuft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsp-laene-abrufen>

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

02.12.2022

Durch die im Betreff genannte Bauleitplanung in Wiesmoor ist unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung betroffen.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Zur Kenntnis genommen. Sollten sich Änderungen ergeben, so wird die AVCON Netz GmbH beteiligt.

Anhang:

Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Conne-forde-Wiesmoor“, LH-14-007 (Mast 193-194) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.

Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.

Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist zu vermeiden. Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100.

Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung

Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.

Zur Kenntnis genommen. Bei etwaigen Arbeiten, Planungen und Bebauungen wird die Avacon AG durch den Veranlasser informiert. Ein entsprechender Hinweis wird in der Bauleitplanung übernommen.

Zur Kenntnis genommen. Der jeweilige Vorhabenträger hat dieses zu beachten. Mindestabstände sind einzuhalten und nachzuweisen.

Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1):

Bei Dächern mit harter Bedachung ist ein Mindestabstand von 5,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Ist keine harte Bedachung gemäß DIN 4102-7 vorhanden, ist ein Mindestabstand von 11,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Bei den vorangegangenen Ausführungen handelt es sich nur um eine beispiel-hafte und nicht komplette Auflistung von häufig in Betracht kommenden Mindestabständen nach der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1). Es sind daher nicht nur die aufgelisteten Abstände, sondern die Mindestabstände der DIN in Ihrer Gesamtheit einzuhalten. Bei Ihrer Planung sollten Sie sich über die jeweils rele-vanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berücksichti-gen.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und mag- netische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten.

Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.

Zur Kenntnis genommen.

Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden. Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

Ein derartiges Vorhaben ist derzeit nicht zu erkennen.

Bei Dachkonstruktionen und -eindeckungen aus leitenden Baustoffen ist vom Bauherrn ein Fachmann zur Durchführung eventuell notwendiger Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen. Die Kosten dieser Maßnahme sind vom Verursacher zu tragen. Dieser Punkt gilt auch hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung von elektronischen Geräten wie Computern usw.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.

An unserer Hochspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.

Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitung müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Vorgesehene Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis ist durch den jeweiligen Vorhabenträger zu beachten.

Zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen. Der jeweilige Vorhabenträger hat dieses zu beachten.

Derartige Vorhaben sind derzeit nicht bekannt. Zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen. Der jeweilige Vorhabenträger hat dieses zu beachten.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herr Pascal Abel unter der Mobilfunknummer +49 1 70/9 53 16 33 zu erfragen

Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach

Windenergie@avacon.de.

Zur Kenntnis genommen. Der jeweilige Vorhabenträger hat dieses zu beachten.

Zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen.

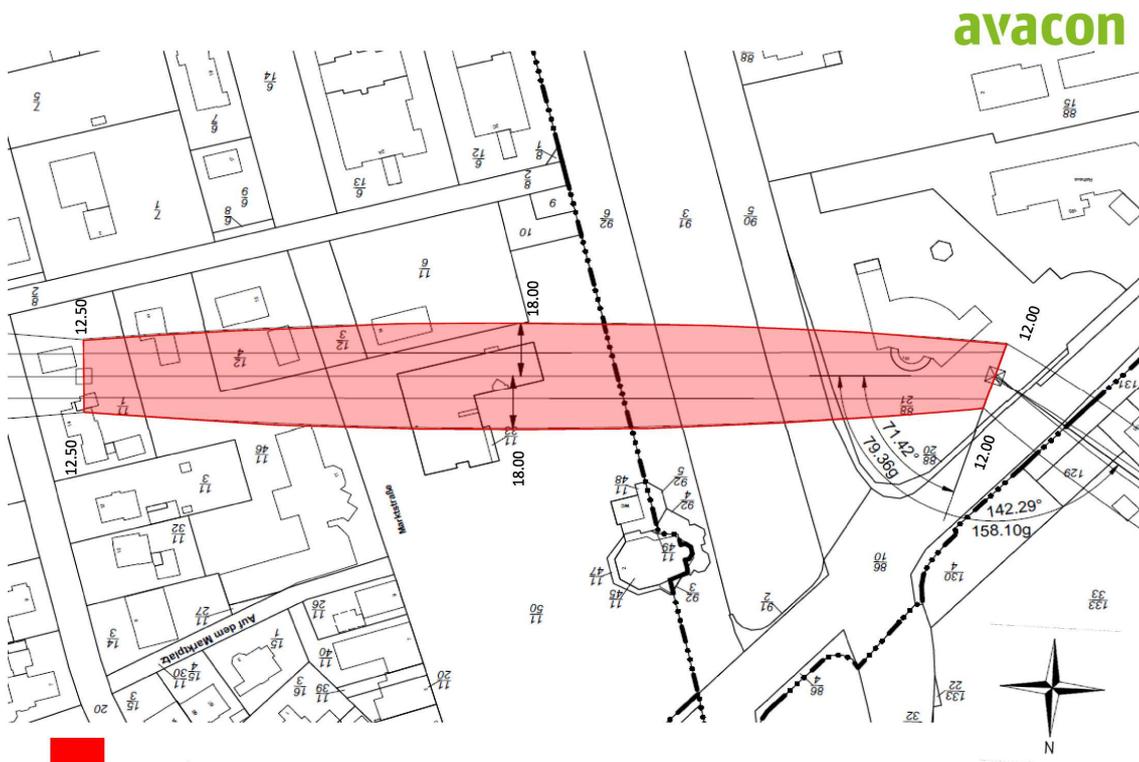
Zur Kenntnis genommen.

Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Nährungsbereich der Hochspannungsfreileitungen ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.

Zur Kenntnis genommen.

Anschrift:

Avacon Netz GmbH
Region WestBetrieb Spezialnetze Gas
Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter



Im Planbereich befinden sich
Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Kenntnis genommen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten,
dass Beschädigungen der vorhandenen
Telekommunikationslinien
vermieden werden und aus betrieblichen
Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der
ungehinderte Zugang zu den
Telekommunikationslinien jederzeit möglich
ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von
Abzweigkästen und
Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse
soweit frei gehalten werden, dass sie
gefahrlos geöffnet und ggf. mit
Kabelziehfahrzeugen angefahren werden
können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich
die Bauausführenden vor
Beginn der Arbeiten über die Lage der zum
Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen
Telekommunikationslinien
der Telekom informieren. Die
Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu
beachten.

Zur Kenntnis genommen.

Arbeiten an den Hausanschlüssen der
Telekom z. B. Veränderung des
Hausanschlusses bei Sanierung des
Gebäudes oder Abbau des Hausanschlusses
bei Hausabriss kann der Investor beim
Bauherrensenservice unter der
kostenlosen Rufnummer 0800 33 01903
beauftragen.

Zur Kenntnis genommen.

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 den jeweils gültigen Fassungen
erfolgen.

Zur Kenntnis genommen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis
gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung
gem. § 8
BBergG erteilt und/oder ein
Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149
BBergG verliehen bzw.
aufrecht erhalten wurde, können Sie dem
NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten
Sie, den
dort genannten Berechtigungsinhaber ggf.
am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu
diesem
Thema richten Sie bitte direkt an
markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Zur Kenntnis genommen.

Informationen über möglicherweise
vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten
finden Sie unter
www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen
Belange haben wir keine weiteren Hinweise
oder
Anregungen.

Zur Kenntnis genommen. Ist hier jedoch
nicht zu vermuten.

Zur Kenntnis genommen.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover

29.12.2022

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH

Kabelschutzanweisung Vodafone

Deutschland GmbH

Zeichenerklärung Vodafone GmbH

Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Zur Kenntnis genommen. Der jeweilige Vorhabenträger hat vor Beginn von Tiefbauarbeiten eigenständig Leitungsauskünfte einzuholen.

Städtebauliche Bedenken:

In den textlichen Festsetzungen werden unter Punkt 1.1 die zulässigen Nutzungsarten in den einzelnen Geschossen geregelt. Die aufgelisteten Nutzungsarten entsprechen jedoch nicht den im Nutzungskatalog des § 6a Abs. 2 BauNVO aufgeführten Begrifflichkeiten, sondern wurden frei formuliert. Für eine rechtssichere Anwendbarkeit der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 sind die Nutzungsarten (Begriffe) aus der BauNVO zu verwenden.

Zur Kenntnis genommen. Die entsprechendentextlichen Festsetzungen werden entsprechend der BauNVO angepasst. Eine Abstimmung mit dem LK Aurich erfolgt in Form einer Betroffenheitsbeteiligung.

Wasser- und deichrechtliche Bedenken:

Oberflächenentwässerung:

Für den Bereich des Plangebietes sind die Entwässerungsverhältnisse der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich nicht bekannt.

Die Unterwasserbehörde hat für den Bereich Narzissenstraße im Jahr 2018 eine Einleitungserlaubnis erteilt.

Mit der geplanten Änderung soll für die noch einzig verbliebene unversiegelte Fläche die Möglichkeit der weiteren Bebauung und der damit verbundenen Erweiterung von Flächenversiegelungen geschaffen werden. Dagegen bestehen erhebliche Bedenken.

Bis in der 2000er Jahre war die in Rede stehende Fläche (Flurstück) komplettversiegelt. Dort befand sich ein Reifencenter. Zudem ist die Fläche durch die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes A7 "Marktplatz" mit einer GRZ für 1,0 ausgewiesen. Mit der nun angedacht GRZ von 0,4 für die MU 0,4 ist eine wesentliche Verbesserung zu erwarten. Der Vorhabenträger für das MU 0,4 hat einen Regenwasserspeicher vorzuhalten. Analog den Nachbarflurstücken.

Es ist zunächst nachzuweisen, dass ein schadloser Abfluss gegeben ist. Ob eine Retention erforderlich wird kann erst nach Vorlage des Entwässerungsplanes und der Abstimmung mit dem NLWKN erfolgen.

Die Unterwasserbehörde hat für den Bereich Narzissenstraße im Jahr 2018 eine Einleitungserlaubnis erteilt. Das NLWKN hat in der vorliegenden Stellungnahme vom 16.12.2022 zum Verfahren keine Bedenken geäußert.

Raumordnerische Bedenken:

Der südliche Teilbereich des Plangebietes befindet sich außerhalb des im Einzelhandelskonzept der Stadt abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereich (ZVB). Dieser Bereich kann daher nicht als städtebaulich integriert gelten, sodass im Rahmen der Planaufstellung die Möglichkeit des Entstehens einer großflächigen Einzelhandelsagglomeration dort zu prüfen ist. Hintergrund ist, dass gem. LROP Kap. 2.3 Ziff. 02 auch mehrere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb städtebaulich integrierter Lagen eine großflächige Einzelhandelsagglomeration bilden können. Entsprechend haben die Träger der Bauleitplanung die Auswirkungen einer räumlichen Konzentration von

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen für das MU mit der GRZ 0,4 werden in Abstimmung mit der Raumordnungsbehörde des LK Aurich entsprechend angepasst.

Einzelhandelsbetrieben in ihrer Wirkung zu beachten, wenn sie Flächen festlegen in denen Einzelhandel generell zulässig ist (s. Urteil des BVerwG v. 10.11.2011 – 4 CN 9/10).

Zudem ist der Erhalt bzw. der Schutz des ZVB im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB im Rahmen der Planaufstellung zu berücksichtigen. Das Einzelhandelskonzept der Stadt

Wiesmoor sieht zum Schutz des ZVB den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten außerhalb des ZVB vor. Entsprechend soll für den Teilbereich außerhalb des ZVB eine Reduzierung des zulässigen Einzelhandels auf nicht-zentrenrelevante Sortimente gem. der Wiesmoorer Sortimentsliste erfolgen.

Zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen für das MU mit der GRZ 0,4 werden angepasst. Eine Abstimmung mit dem LK Aurich erfolgt in Form einer Betroffenheitsbeteiligung.

Stadt Wiesmoor Fachgruppe 4.1
Dietmar Schoon

04.03.2023