

Betreff: AW: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor

Von: TOEB.NI <TOEB.NI@bundesimmobilien.de>

Datum: 25.11.2022, 08:06

An: "dietmar.schoon@wiesmoor.de" <dietmar.schoon@wiesmoor.de>

Ihre E-Mail vom 24.11.2022

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.a. Planungen haben Sie die BlmA mit der E-Mail vom 24.11.2022 um Stellungnahme gebeten. Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass BlmA-eigene Liegenschaften von den Planungen nicht berührt werden und Sie die BlmA am o.a. Verfahren nicht weiter beteiligen müssen.

Bei dieser Gelegenheit erlaube ich mir folgenden Hinweis in eigener Sache:

Für die BlmA-eigenen Liegenschaften im Bundesland Niedersachsen nimmt nach wie vor die Hauptstelle Portfoliomanagement Magdeburg die Aufgaben der BlmA als Trägerin öffentlicher Belange und als Eigentümerin wahr. Hierfür wurde kürzlich eine eigene Funktions-E-Mail-Adresse eingerichtet. Ich bitte Sie daher, künftig Ihre Beteiligungsschreiben an die

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Hauptstelle Portfoliomanagement
Otto-von-Guericke-Straße 4
39104 Magdeburg

per Mail an die E-Mail-Adresse toeb.ni@bundesimmobilien.de zu senden.

Auch bitte ich Sie, die neue E-Mail-Adresse in Ihren Verteiler für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufzunehmen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

René Bünger

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Hauptstelle Magdeburg - Portfoliomanagement
Otto-von-Guericke-Straße 4, 39104 Magdeburg
Telefon: +49 (0) 391 - 50665-445
Telefax: +49 (0) 391 - 50665-429
Rene.Buenger@bundesimmobilien.de

Von: TOEB.ZE <TOEB.ZE@bundesimmobilien.de>

Gesendet: Freitag, 25. November 2022 07:41

An: TOEB.NI <TOEB.NI@bundesimmobilien.de>

Betreff: WG: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Sachen TöB/FIS übersende ich Ihnen eine Verfahrensbeteiligung zur weiteren Bearbeitung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Patricia Baulig

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Zentrale Bonn - Sparte Portfoliomanagement
Ellerstraße 56, 53119 Bonn
Tel.: +49 (0)228 37787 – 3438
Fax: +49 (0)228 37787 – 442
eMail: patriciamaria.baulig@bundesimmobilien.de

www.bundesimmobilien.de

Von: Poststelle-Zentrale <Poststelle-Zentrale@bundesimmobilien.de>
Gesendet: Freitag, 25. November 2022 06:11
An: TOEB.ZE <TOEB.ZE@bundesimmobilien.de>
Betreff: WG: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor

Von: Dietmar Schoon <dietmar.schoon@wiesmoor.de>
Gesendet: Donnerstag, 24. November 2022 17:45
Betreff: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit;

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 23.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A7. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine ca. 0,41 ha große Fläche im Bereich des Marktplatzes an der Straße „Marktstraße“ und beinhaltet u.a. das Gebäude Marktstraße 4 sowie das hintergelagerte Flurstück 11/6 der Flur 5, Gemarkung Wiesmoor (Marktstraße 14). Das hier im rechtskräftigen Bebauungsplan vorhandene Sondergebiet sowie die Gemeinbedarfsfläche „Marktplatz“ werden durch ein Urbanes Gebiet (MU) ersetzt. Zukünftig sollen hier neben Läden, Gastronomiebetrieb mit Außenterrasse und Wohnen auch Nutzungen aus den Bereichen Sport, Medizin und Gesundheit und Arztpraxen und sonstige freiberufliche Tätigkeiten sowie Anlagen für Verwaltungen zulässig sein.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Durch die geplante Änderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren der Bauleitplanung beteiligt werden. Sofern Ihr Aufgabenbereich durch die o. g. Planung berührt werden kann, bitte ich bis zum

30. Dezember 2022

um eine schriftliche Stellungnahme. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die unten näher bezeichneten Planunterlagen im Internet unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ bis zum Ablauf der oben genannten Frist abrufbar. Sollten die Planunterlagen in Papierform benötigt werden, bitte ich um eine entsprechende Rückmeldung. Die Unterlagen werden Ihnen dann unverzüglich übersandt.

Außerdem bitte ich Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für die o. g. Planung zweckdienlich sind, bitte ich Sie, mir diese zur Verfügung zu stellen.

Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 27.06.2022 einen Auslegungsbeschluss für die Bauleitplanung gefasst hat. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes A 7 einschließlich der Begründung und Schalltechnischen Stellungnahme wird nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

28. November 2022 bis einschl. 30. Dezember 2022

während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, Fachbereich 4 - Bauangelegenheiten, II. Obergeschoss, Zimmer Nr. 201 oder 205 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können im Rahmen des Änderungsverfahrens des o. g. Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Ich erwarte Ihre Stellungnahme. Für eine Nutzung der elektronischen Informationstechnologien wäre ich dankbar (E-Mail-Adresse: Dietmar.Schoon@wiesmoor.de).

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Wiesmoor

Fachbereich Planen, Bauen, Liegenschaften,
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Im Auftrag

Dietmar Schoon

Fachgruppenleiter Technisches Bauamt FG 4.1

Tel.: 04944/305142

Fax: 04944/305242

Mobil: 0174/9252010

Besuchen Sie uns auf www.wiesmoor.de

Stadt Wiesmoor - Hauptstraße 193 - 26639 Wiesmoor



Die Datenschutzerklärung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben finden Sie unter:
www.bundesimmobilien.de/datenschutz.



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Wiesmoor
Hauptstr. 193
26639 Wiesmoor

Nur per E-Mail Dietmar.Schoon@wiesmoor.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 /	Frau Pampuch	0228 5504-5290	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	25.11.2022
K-II-1629-22				

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. A7 "Marktplatz"

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 24.11.2022 - Ihr Zeichen: FG 4.1 - DSC

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel und innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden

Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pampuch

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55045290
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form(E-Mail /Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR



BUNDESWEHR

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1629-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse:
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR**

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55045290
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pampuch

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form(E-Mail /Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR



**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Aurich

LGLN, Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Aurich, Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich

Stadt Wiesmoor
Hauptstr. 193
26639 Wiesmoor

Bearbeitet von :Wilhelm Wicht

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FG 4.1-DSC, 24.11.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
L4-75/2022

Durchwahl 04941 176-525 Aurich
Telefax 04941 176-596 30.11.2022
E-Mail stefan.nordbrock@lgl.niedersachsen.de

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. A7, 2. Änderung „Marktplatz“

Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung (§3 BauGB)

Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§4 BauGB)

Zu dem oben genannten Bauleitplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen den **Bebauungsplan** (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage
Stefan Nordbrock

Dienstgebäude
Behördenhaus
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich

Öffnungszeiten:
Mo.-Do.: 8:00 - 13:00 und 14:00 - 15:30 Uhr
Fr.: 8:00 - 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Kontakt
Telefon: 04941/176-0
Telefax: 04941/176-596
eMail: poststelle-aur@lgl.niedersachsen.de
web: www.lgl.n.de

Bankverbindung:
Konto 1900150543 Nord/LB (BLZ 250 500 00)
IBAN DE 06 2505 0000 1900 1505 43
SWIFT-BIC NOLA DE 2H
Steuer-Nr. 54/204/01599

**NLStBV***Wir in Niedersachsen:
mobil. regional. sicher!***Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich AurichNiedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich, Eschener Allee 31, 26603 AurichStadt Wiesmoor
z. H. Herrn D. Schoon
Hauptstraße 193

26639 Wiesmoor

Stadt Wiesmoor Eingegangen					
01. Dez. 2022					
BGM					BBH
1	2	2.1	2.2	3	4

Bearbeitet von
Herrn D. BehrendsE-Mail
Dirk.Behrends@nlstbv.niedersachsen.deIhr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FG 4.1 – DSC
24.11.2022Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2141/21102-A7, 2. Änd.

Durchwahl 04941 951-221

Aurich
30.11.2022**Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor**Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A7 „Markt-
platz“

Sehr geehrter Herr Schoon,

das Plangebiet befindet sich südlich der Bundesstraße 436 (B 436) sowie östlich der Landes-
straße 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 Be-
denken. Mit Bezug auf Punkt 4 der schalltechnischen Stellungnahme wirken Verkehrslärmim-
missionen der B 436 und der L 12 auf den Geltungsbereich ein, die hier als vernachlässigbar be-
schrieben werden. Ich weise dennoch darauf hin, dass die Straßenbaulasträger der B 436 und
der L 12 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung
zurückzuführen sind, freizustellen sind.

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

(Behrends)

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf
unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Dienstgebäude
Eschener Allee 31
26603 AurichBesuchszeiten
Mo. – Do. 9 – 15 Uhr
Fr. 9 – 12 UhrTelefon
+49 4941 951-0
Telefax
+49 4941 951-100E-Mail
Poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.deBankverbindung
IBAN: DE60 2505 0000 0106 0225 36
Überweisung im Bundesfernstraßenbau
IBAN: DE44 2073 0010 3003 4100 10
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 3156 3593 2

OOWV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Stadt Wiesmoor
Herr Schoon
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor

Ihr Ansprechpartner
Sylvia Kramer
AP-LW-AWN/R6/11/22/Kr
Tel. 04401 916-265
Fax 04401 916-35265
sylvia.kramer@oowv.de
www.oowv.de

30. November 2022

Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor;
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7 – „Marktplatz“
Ihr Schreiben vom 24.11.2022 – FG 4.1 – DSC -

Sehr geehrter Herr Schoon,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

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 geschlossenen Fahrbahndecke, 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 400-1.

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.

Mit freundlichen Grüßen

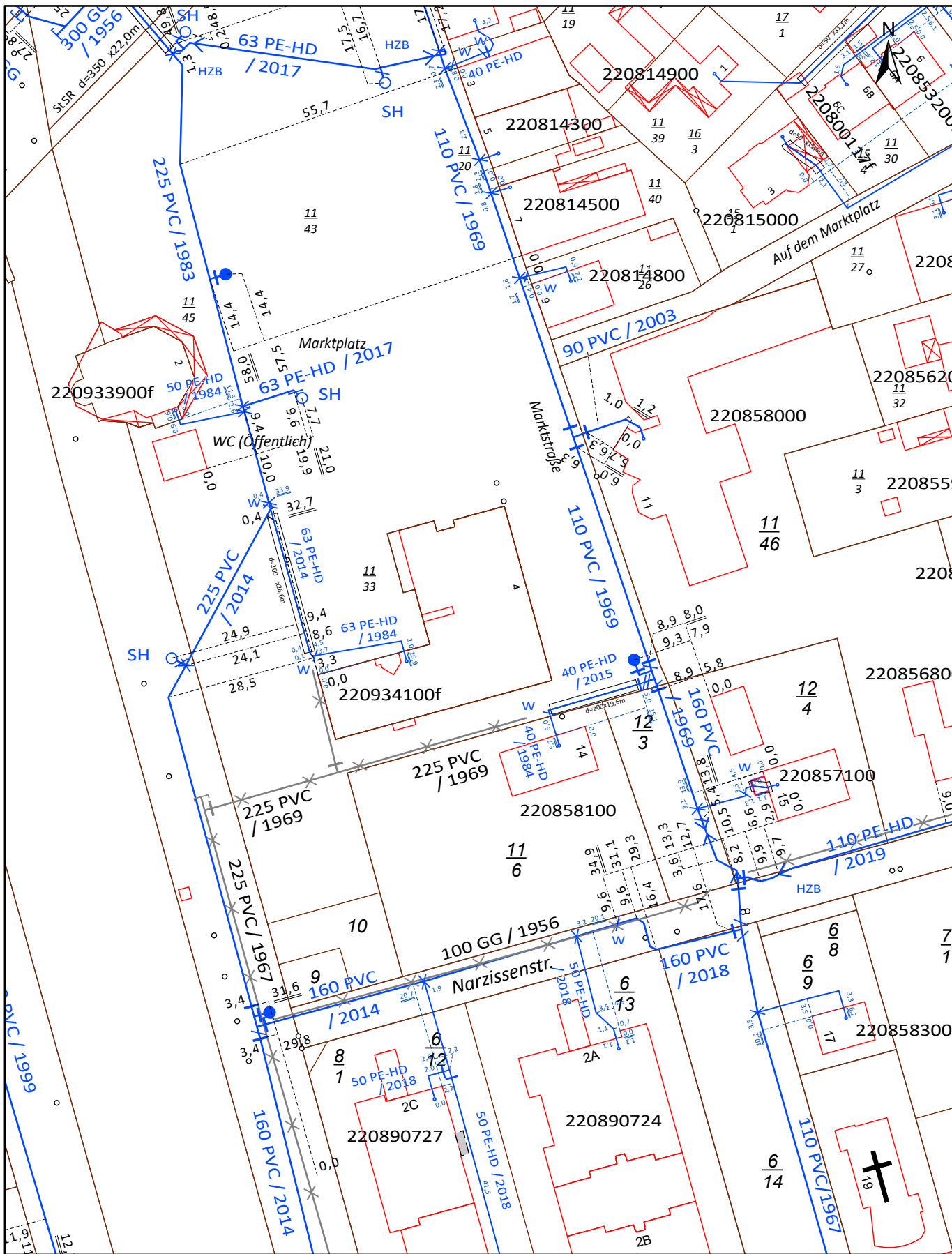
Im Auftrag

Sylvia Kramer

Sylvia Kramer
Sachbearbeiterin

Anlage

1 Lageplan TW Maßstab 1:1.000



Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.

BST Aurich Tel.: 04948/9180111



Hauptverwaltung
Georgstraße 4
26919 Brake

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung © 2017



 Thema: OOWV Trinkwasser

Planausschnitt/Bereich/Vorgang

Wiesmoor, Marktplatz

Maßstab: 1:1.000

Erstellt am: 30.11.2022



Betreff: AW: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2022-0910

ID[|#1695324880#50268371#75201a1#|]

Von: "info@ewe-netz.de" <info@ewe-netz.de>

Datum: 01.12.2022, 13:35

An: <dietmar.schoon@wiesmoor.de>

Guten Tag Herr Schoon,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

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.

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 Versorgungstreifen 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.

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 Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft 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/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Claudia Vahl

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg

<https://www.ewe-netz.de/kontakt>

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen

Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

---- Ursprüngliche Nachricht ----

Von: Dietmar Schoon <dietmar.schoon@wiesmoor.de>

Empfangen: 24.11.2022, 17:48

An: emden@arbeitsagentur.de; ARL Aurich TOEB <poststelle@arl-we.niedersachsen.de>; Avacon 2 <netzdienstleistungen@avacon.de>; Avacon Fremdplanung <Fremdplanung@avacon.de>; Behindertenbeauftragter Stadt <handicap@wiesmoor.net>; BSH Hunte Weser Ems <info@bsh-natur.de>; BUND Niedersachsen <Bund.Nds@bund.net>; BUND RVB Ostfriesland <bundro@xn--t-online-.de>; Bundesanstalt f Immobilienaufgaben 2 <PM-Magdeburg@bundesimmobilien.de>; Bundesimmobilienanstalt TOEB <info@bundesimmobilien.de>; Bundeswehr TOEB <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>; Chemisches Untersuchungsamt <cua@cua-emden.com>; ChristianKramer LK Aurich <CKramer@landkreis-aurich.de>; Deutsche Post Hamburg <M.Voss2@deutschepost.de>; Deutsche Telekom TOEB <T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>; Einzelhandelsverband Ostfriesland <info@ehv-ostfriesland.de>; Forstamt Neuenburg <poststelle@nfa-neuenbg.niedersachsen.de>; Freiwillige Feuerwehr Wiesmoor <uwe.behrends2@kabelmail.de>; Gemeinde Friedeburg 2 <gemeinde@friedeburg.de>; GemeindeUplengen TOEB <waltraut.juergens@uplengen.de>; Herzog ADFC <herzog.wiesede@web.de>; Landkreis Aurich TOEB 1 <gbernitt@landkreis-aurich.de>; Landkreis Aurich TOEB2 <cboldt@landkreis-aurich.de>; NLWKN Aurich TOEB <poststelle@nlwkn-aur.niedersachsen.de>; Reimann Polizei Aurich <andreas.reimann@polizei.niedersachsen.de>; Landkreis Aurich TOEB2 T de Buhr <TdeBuhr@landkreis-aurich.de>; Gewerbeaufsichtsamt Emden <poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de>; LandwirtschaftskammerAurich <manfred.moehlmann@lwk-niedersachsen.de>; Staalichesbaumanagement Nord-West TOEB <poststelle@sb-rnw.niedersachsen.de>; GAA Belling <Juergen.Belling@GAA-EMD.Niedersachsen.de>; GAA Emden Lampe <johannes.lampe@gaa-emd.niedersachsen.de>; Gewerbeverein Wiesmoor <block.gewerbeverein@gmail.com>; Gleichstellungsbeauftragte Wiesmoor <gleichstellungsbeauftragte@wiesmoor.net>; "GM Großefehn Kuhlmann" <i-kuhlmann@grossefehn.de>; "Goldenstein, Frank" <frank.goldenstein@lgl.niedersachsen.de>; Handwerkskammer Aurich <info@hwk-aurich.de>; Hegering Wiesmoor Bagband TOEB <manfred-becker@t-online.de>; "Ev-Ref.NWD" <bau@reformiert.de>; EWE Netz GmbH <Hinrich.Willms@ewe-netz.de>; "Entwässerungsverband Oldersum" <info@entwaesserungsverband-oldersum.de>; Herr Dieter Schilling <dieter.schilling-wiesmoor@t-online.de>; Hinrich Beekmann <Hinrich.Beekmann@wiesmoor.de>; IHKEmden <info@emden.ihk.de>; Horst Dieter Schoon <horst-dieter.schoon@wiesmoor.de>; IHKEmden Neumann <hartmut.neumann@emden.ihk.de>; Kabel Deutschland Vf TOEB <koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>; KatholischeKirche Wiesmoor <johannes.ehrenbrink@t-online.de>; Landesbergbauamt Niedersachsen <poststelle@lbg.niedersachsen.de>; "Landesjägerschaft Niedersachsen" <info@ljn.de>; LBU Fick-Tiggers <majon5959@web.de>; LVK Aurich <info@lkv-aurich.de>; "Marion Fick-Tiggers ÖDP" <Majon5959@web.de>; Meino Kroon <meino.kroon@leda-juemme-verband.de>; Michael Krug ARLOld NDS <michael.krug@arl-we.niedersachsen.de>; info@stadt.aurich.de;

dworak@stadt.aurich.de; NaBu Niedersachsen <Info@NABU-Niedersachsen.de>; "Nabu Wiesmoor-Großefehn" <Naturschutz@NABU-Wiesmoor-Grossefehn.de>; Naturschutzverband Niedersachsen <buero.hannover@naturschutzverband.de>; Naturschutzverband NDS <info@naturschutzverband.de>; Nienaber Landesforst <stephan.nienaber@nfa-neuenbg.niedersachsen.de>; NLSTBV AURICH TOEB <poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de>; OOWV Planauskunft <planauskunft@oowv.de>; OOWVTOEB <stellungnahmen-toeb@oowv.de>; Ostfriesische Landschaft <koenig@ostfriesischelandschaft.de>; Roland Abels <roland.abels@friedeburg.de>; RV Oldenburg Goebel <Markus.Goebel@arl-we.niedersachsen.de>; "Schoolmann, Heiko" <Heiko.Schoolmann@landkreis-aurich.de>; Sielacht 1Stickhausen <info@sielacht-stickhausen.de>; Sielacht 2 Stickhausen <sielacht-stickhausen@ewetel.net>; Stadt Aurich TOEB <voelker@stadt.aurich.de>; Tennet Fremdplanung <fremdplanung-zn@tennet.eu>; EWE-NETZ <info@ewe-netz.de>; LGLN Aurich <poststelle-aur@lgl.niedersachsen.de>; Helga Schoon <Helga.Schoon@wiesmoor.de>; Bundesimmobilienanstalt TOEB <info@bundesimmobilien.de>; Kirchenkreis Amt TOEB <Jessica.Rieken@evlka.de>; NLSTBV AURICH TOEB <poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de>; info@stadt.aurich.de

Betreff: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor

> Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit;

>

> 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7 – "Marktplatz";

>

> Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung

>

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>

> der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 23.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A7. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine ca. 0,41 ha große Fläche im Bereich des Marktplatzes an der Straße "Marktstraße" und beinhaltet u.a. das Gebäude Marktstraße 4 sowie das hintergelagerte Flurstück 11/6 der Flur 5, Gemarkung Wiesmoor (Marktstraße 14). Das hier im rechtskräftigen Bebauungsplan vorhandene Sondergebiet sowie die Gemeinbedarfsfläche "Marktplatz" werden durch ein Urbanes Gebiet (MU) ersetzt. Zukünftig sollen hier neben Läden, Gastronomiebetrieb mit Außenterrasse und Wohnen auch Nutzungen aus den Bereichen Sport, Medizin und Gesundheit und Arztpraxen und sonstige freiberufliche Tätigkeiten sowie Anlagen für Verwaltungen zulässig sein.

>

>

>

> Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

>

>

>

> Durch die geplante Änderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Gem. § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren der Bauleitplanung beteiligt werden. Sofern Ihr Aufgabenbereich durch die o. g. Planung berührt werden kann, bitte ich bis zum

>

> 30. Dezember 2022

>

> um eine schriftliche Stellungnahme. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die unten näher bezeichneten Planunterlagen im Internet unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ bis zum Ablauf der oben genannten Frist

abrufbar. Sollten die Planunterlagen in Papierform benötigt werden, bitte ich um eine entsprechende Rückmeldung. Die Unterlagen werden Ihnen dann unverzüglich übersandt.

>

> Außerdem bitte ich Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für die o. g. Planung zweckdienlich sind, bitte ich Sie, mir diese zur Verfügung zu stellen.

>

>

>

> Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 27.06.2022 einen Auslegungsbeschluss für die Bauleitplanung gefasst hat. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes A 7 einschließlich der Begründung und Schalltechnischen Stellungnahme wird nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

>

> 28. November 2022 bis einschl. 30. Dezember 2022

>

> während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, Fachbereich 4 - Bauangelegenheiten, II. Obergeschoss, Zimmer Nr. 201 oder 205 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können.

>

> Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können im Rahmen des Änderungsverfahrens des o. g. Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

>

> Ich erwarte Ihre Stellungnahme. Für eine Nutzung der elektronischen Informationstechnologien wäre ich dankbar (E-Mail-Adresse: Dietmar.Schoon@wiesmoor.de).

>

> Mit freundlichen Grüßen

>

> Stadt Wiesmoor

> Fachbereich Planen, Bauen, Liegenschaften,

> Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

>

> Im Auftrag

> Dietmar Schoon

> Fachgruppenleiter Technisches Bauamt FG 4.1

>

> Tel.: 04944/305142

> Fax: 04944/305242

> Mobil: 0174/9252010

>

> Besuchen Sie uns auf www.wiesmoor.de

> Stadt Wiesmoor - Hauptstraße 193 - 26639 Wiesmoor

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor

Von: Karoline Aden <Karoline.Aden@emden.ihk.de>

Datum: 01.12.2022, 12:35

An: "dietmar.schoon@wiesmoor.de" <dietmar.schoon@wiesmoor.de>

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

Sehr geehrter Herr Schoon,

die Planungsunterlagen haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden.

Aus unserer Sicht sind daher keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer
für Ostfriesland und Papenburg

Karoline Aden

Sekretariat

Industrie, Energie und Standortentwicklung

Tel.: 04921 8901-186, Fax: 8901-94186

Ringstraße 4, 26721 Emden

E-Mail: Karoline.Aden@emden.ihk.de WEB: <http://www.ihk-emden.de>



Menschen befähigen
Wirtschaft stärken

Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

Stadt Wiesmoor
FB | Planen, Bauen, Liegenschaften,
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
Herr Schoon
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor

Lfd.-Nr.: 18-002381b / LR-ID: 0698089-AVA (bitte stets mit angeben)

**Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor – Beteiligung der Öffentlichkeit
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7 „Marktplatz“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung**

Sehr geehrter Herr Schoon,

gern beantworten wir Ihre Anfrage. 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.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

i. V.
Kay Pohl

i. A.
Mario Köhler

Anlage
Planwerk der Sparte Hochspannung

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Mario Köhler
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
M +49 53 41-22 13 34 41
Fremdplanung@avacon.de

Datum
2. Dezember 2022

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruscek
Christian Ehret
Frank Schwermer

ANHANG

Lfd.-Nr.: 18-002381b / LR-ID: 0698089-AVA (bitte stets mit angeben)
Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor – Beteiligung der Öffentlichkeit
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7 „Marktplatz“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung

Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Conneforde-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 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.

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 beispielhafte 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 relevanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berücksichtigen.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische 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.

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.

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.

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.

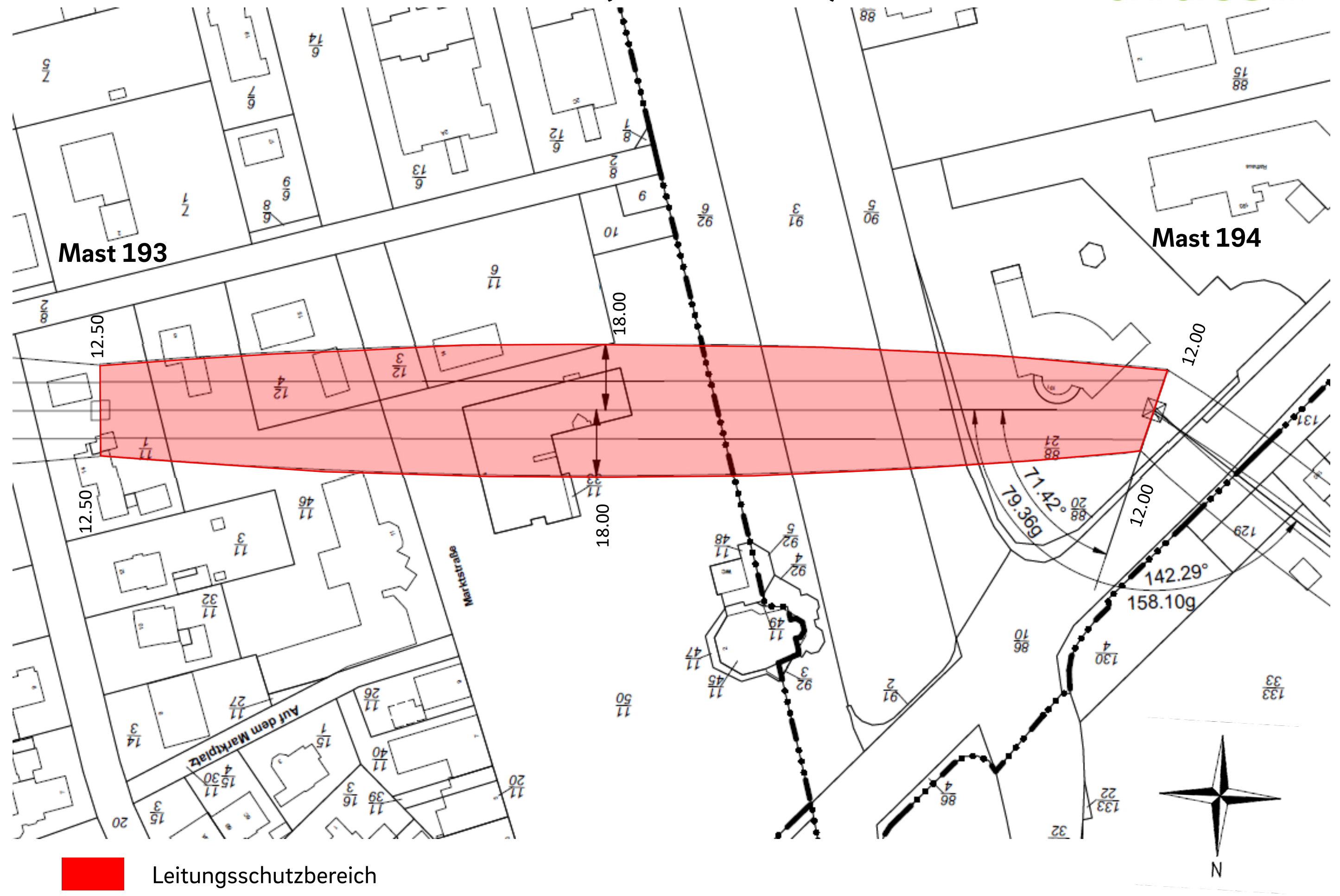
Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen 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.

Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich 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.

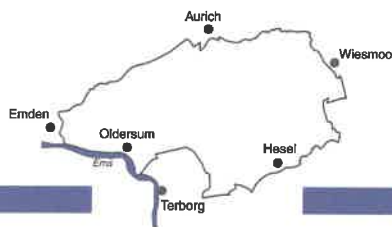
Anschrift: Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

„Conneforde-Wiesmoor“, LH-14-007 (Mast 193-194)



■ Leitungsschutzbereich

Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland



Entwässerungsverband Oldersum - Deichlandstr. 28 - 26802 Moormerland

Stadt Wiesmoor
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor

Stadt Wiesmoor Eingegangen					
16. Dez. 2022					
BGM					BBH
1	2	2.1	2.2	3	4

Deichlandstraße 28
26802 Moormerland-Oldersum

Telefon 0 49 24/95 54 90

Telefax 0 49 24/95 54 95

a.wilken@entwaesserungsverband-oldersum.de

Raiffeisenbank Moormerland

IBAN:

DE41 2856 3749 1212 5024 01

BIC: GENODEF1MML

Sparkasse LeerWittmund

IBAN:

DE25 2855 0000 0000 8310 08

BIC: BRLADE21LER

Oldersum, den 06.12.2022

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
207 c

Auskunft erteilt
Herr Wilken

Durchwahl
95 54 93

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Entwässerungsverbandes Oldersum werden gegen die o.g. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7 keine Bedenken oder Anregungen erhoben. Das Plangebiet befindet sich außerhalb unseres Verbandsgebietes.

Sollten bei etwaigen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen Verbandsgewässer betroffen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Entwässerungsverband
Oldersum/Ostfriesland


Heiko Albers
Obersielrichter

Stadt Wiesmoor Eingegangen					
07. Dez. 2022					
BGM					BBH
1	2	2.1	2.2	3	4

Sielacht Stickhausen · Reimersstraße 19 · 26789 Leer

Sielacht Stickhausen

An die
Stadt Wiesmoor
Hauptstraße 193

26639 Wiesmoor

Auskunft erteilt: Herr Warring

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

377/22

Durchwahl

04 91 / 91 99 0 - 12

Leer/Ostfriesland

06.12.2022

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor-Beteiligung der Öffentlichkeit

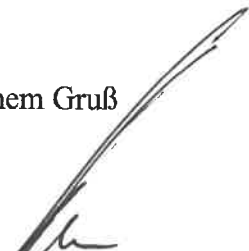
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7 – „Marktplatz“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes A 7 „Marktplatz“ gibt es seitens der Sielacht Stickhausen keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichem Gruß


Kroon
Geschäftsführer



Betreff: Stellungnahme Lfd. Nr.: 18-000686: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7 Marktplatz

Von: TenneT Fremdplanung ZN <fremdplanung-zn@tennet.eu>

Datum: 07.12.2022, 07:18

An: Dietmar Schoon <dietmar.schoon@wiesmoor.de>

Lfd. Nr.: 18-000686

Sehr geehrte Damen und Herren,

das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Wolfgang Sperling

Technischer Sachbearbeiter

Grid Field Operations Germany | Execution Transmission Lines | Area Execution Management & Operation-Maintenance North

T +49 (0)5132 89-2672

M +49 (0)172 5128386

E fremdplanung-zn@tennet.eu

www.tennet.eu



Vorsitzende des Aufsichtsrats: Manon van Beek

Geschäftsführung: Tim Meyerjürgens, Maarten Abbenhuis, Dr. Arina Freitag

Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte

Von: Dietmar Schoon <dietmar.schoon@wiesmoor.de>

Gesendet: Donnerstag, 24. November 2022 17:45

Betreff: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit;

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und

Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 23.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A7. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine ca. 0,41 ha große Fläche im Bereich des Marktplatzes an der Straße „Marktstraße“ und beinhaltet u.a. das Gebäude Marktstraße 4 sowie das hintergelagerte Flurstück 11/6 der Flur 5, Gemarkung Wiesmoor (Marktstraße 14). Das hier im rechtskräftigen Bebauungsplan vorhandene Sondergebiet sowie die Gemeinbedarfsfläche „Marktplatz“ werden durch ein Urbanes Gebiet (MU) ersetzt. Zukünftig sollen hier neben Läden, Gastronomiebetrieb mit Außenterrasse und Wohnen auch Nutzungen aus den Bereichen Sport, Medizin und Gesundheit und Arztpraxen und sonstige freiberufliche Tätigkeiten sowie Anlagen für Verwaltungen zulässig sein.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Durch die geplante Änderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die

Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren der Bauleitplanung beteiligt werden. Sofern Ihr Aufgabenbereich durch die o. g. Planung berührt werden kann, bitte ich bis zum

30. Dezember 2022

um eine schriftliche Stellungnahme. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die unten näher bezeichneten Planunterlagen im Internet unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ bis zum Ablauf der oben genannten Frist abrufbar. Sollten die Planunterlagen in Papierform benötigt werden, bitte ich um eine entsprechende Rückmeldung. Die Unterlagen werden Ihnen dann unverzüglich übersandt.

Außerdem bitte ich Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für die o. g. Planung zweckdienlich sind, bitte ich Sie, mir diese zur Verfügung zu stellen.

Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 27.06.2022 einen Auslegungsbeschluss für die Bauleitplanung gefasst hat. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes A 7 einschließlich der Begründung und Schalltechnischen Stellungnahme wird nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

28. November 2022 bis einschl. 30. Dezember 2022

während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, Fachbereich 4 - Bauangelegenheiten, II. Obergeschoss, Zimmer Nr. 201 oder 205 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können im Rahmen des Änderungsverfahrens des o. g. Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Ich erwarte Ihre Stellungnahme. Für eine Nutzung der elektronischen Informationstechnologien wäre ich dankbar (E-Mail-Adresse: Dietmar.Schoon@wiesmoor.de).

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Wiesmoor

Fachbereich Planen, Bauen, Liegenschaften,
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Im Auftrag
Dietmar Schoon
Fachgruppenleiter Technisches Bauamt FG 4.1

Tel.: 04944/305142
Fax: 04944/305242
Mobil: 0174/9252010

Besuchen Sie uns auf www.wiesmoor.de

Stadt Wiesmoor - Hauptstraße 193 - 26639 Wiesmoor



Betreff: AW: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor
Von: Info EHV <info@ehv-ostfriesland.de>
Datum: 08.12.2022, 16:33
An: Dietmar Schoon <dietmar.schoon@wiesmoor.de>

Sehr geehrter Herr Schoon,

der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt gegen o. g. Bauleitplanung

keinerlei Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.

Jörg Thoma
stellv. Hauptgeschäftsführer
Zwischen beiden Bleichen 7
26721 Emden
Tel.: 04921-397151
Fax: 04921-397194
E-Mail: joerg.thoma@ehv-ostfriesland.de
Internet: www.ehv-ostfriesland.de



**Nicht nur klicken,
auch anfassen.**

www.nichtnurklicken.de

Von: Dietmar Schoon <dietmar.schoon@wiesmoor.de>
Gesendet: Donnerstag, 24. November 2022 17:45
Betreff: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor

**Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit;
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7 – „Marktplatz“;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die
öffentliche Auslegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 23.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A7. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine ca. 0,41 ha große Fläche im Bereich des Marktplatzes an der Straße „Marktstraße“ und beinhaltet u.a. das Gebäude Marktstraße 4 sowie das hintergelagerte Flurstück 11/6 der Flur 5, Gemarkung Wiesmoor (Marktstraße 14). Das hier im rechtskräftigen Bebauungsplan vorhandene Sondergebiet sowie die Gemeinbedarfsfläche „Marktplatz“ werden durch ein Urbanes Gebiet (MU) ersetzt. Zukünftig sollen hier neben Läden, Gastronomiebetrieb mit Außenterrasse und Wohnen auch Nutzungen aus den Bereichen Sport, Medizin und Gesundheit und Arztpraxen und sonstige freiberufliche Tätigkeiten sowie Anlagen für Verwaltungen zulässig sein.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird

die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Durch die geplante Änderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren der Bauleitplanung beteiligt werden. Sofern Ihr Aufgabenbereich durch die o. g. Planung berührt werden kann, bitte ich bis zum

30. Dezember 2022

um eine schriftliche Stellungnahme. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die unten näher bezeichneten Planunterlagen im Internet unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ bis zum Ablauf der oben genannten Frist abrufbar. Sollten die Planunterlagen in Papierform benötigt werden, bitte ich um eine entsprechende Rückmeldung. Die Unterlagen werden Ihnen dann unverzüglich übersandt.

Außerdem bitte ich Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für die o. g. Planung zweckdienlich sind, bitte ich Sie, mir diese zur Verfügung zu stellen.

Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 27.06.2022 einen Auslegungsbeschluss für die Bauleitplanung gefasst hat. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes A 7 einschließlich der Begründung und Schalltechnischen Stellungnahme wird nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

28. November 2022 bis einschl. 30. Dezember 2022

während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, Fachbereich 4 - Bauangelegenheiten, II. Obergeschoss, Zimmer Nr. 201 oder 205 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können im Rahmen des Änderungsverfahrens des o. g. Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Ich erwarte Ihre Stellungnahme. Für eine Nutzung der elektronischen Informationstechnologien wäre ich dankbar (E-Mail-Adresse: Dietmar.Schoon@wiesmoor.de).

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Wiesmoor

Fachbereich Planen, Bauen, Liegenschaften,
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Im Auftrag

Dietmar Schoon

Fachgruppenleiter Technisches Bauamt FG 4.1

Tel.: 04944/305142

Fax: 04944/305242

Mobil: 0174/9252010

Besuchen Sie uns auf www.wiesmoor.de

Stadt Wiesmoor - Hauptstraße 193 - 26639 Wiesmoor



Stadt Wiesmoor Eingegangen					
08. Dez. 2022					
BGM					BBH
1	2	2.1	2.2	3	4

Stadt Wiesmoor
FB Planen, Bauen, Liegenschaften,
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförd.
Herr Dietmar Schoon
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor

**Archäologischer Dienst &
Forschungsinstitut
Dr. Jan F. Kegler**

Georgswall 1 - 5
26603 Aurich

Tel.: 04941 1799-34
Fax: 04941 1799-94
kegler@ostfriesischelandschaft.de

Aurich, 05.12.2022

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7 „Marktplatz“ in der Stadt Wiesmoor

Schreiben v.: 24.11.2022 Zeichen:

Sehr geehrter Herr Schoon,

gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen



Betreff: AW: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor

Von: Hinrich Dirks <Hinrich.Dirks@lwk-niedersachsen.de>

Datum: 08.12.2022, 13:23

An: "dietmar.schoon@wiesmoor.de" <dietmar.schoon@wiesmoor.de>

Kopie (CC): Svenja Dieling <Svenja.Dieling@lwk-niedersachsen.de>

Hallo Herr Schoon,

aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

H. Dirks

Leiter Fachgruppe Nachhaltige Landnutzung

Bezirksstelle Ostfriesland

Am Pferdemarkt 1

26603 Aurich

Telefon 04941/921122

Von: Dietmar Schoon <dietmar.schoon@wiesmoor.de>

Gesendet: Donnerstag, 24. November 2022 17:45

Betreff: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit;

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 23.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A7. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine ca. 0,41 ha große Fläche im Bereich des Marktplatzes an der Straße „Marktstraße“ und beinhaltet u.a. das Gebäude Marktstraße 4 sowie das hintergelagerte Flurstück 11/6 der Flur 5, Gemarkung Wiesmoor (Marktstraße 14). Das hier im rechtskräftigen Bebauungsplan vorhandene Sondergebiet sowie die Gemeinbedarfsfläche „Marktplatz“ werden durch ein Urbanes Gebiet (MU) ersetzt. Zukünftig sollen hier neben Läden, Gastronomiebetrieb mit Außenterrasse und Wohnen auch Nutzungen aus den Bereichen Sport, Medizin und Gesundheit und Arztpraxen und sonstige freiberufliche Tätigkeiten sowie Anlagen für Verwaltungen zulässig sein.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Durch die geplante Änderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür,

dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren der Bauleitplanung beteiligt werden. Sofern Ihr Aufgabenbereich durch die o. g. Planung berührt werden kann, bitte ich bis zum

30. Dezember 2022

um eine schriftliche Stellungnahme. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die unten näher bezeichneten Planunterlagen im Internet unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ bis zum Ablauf der oben genannten Frist abrufbar. Sollten die Planunterlagen in Papierform benötigt werden, bitte ich um eine entsprechende Rückmeldung. Die Unterlagen werden Ihnen dann unverzüglich übersandt.

Außerdem bitte ich Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für die o. g. Planung zweckdienlich sind, bitte ich Sie, mir diese zur Verfügung zu stellen.

Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 27.06.2022 einen Auslegungsbeschluss für die Bauleitplanung gefasst hat. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes A 7 einschließlich der Begründung und Schalltechnischen Stellungnahme wird nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

28. November 2022 bis einschl. 30. Dezember 2022

während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, Fachbereich 4 - Bauangelegenheiten, II. Obergeschoss, Zimmer Nr. 201 oder 205 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können im Rahmen des Änderungsverfahrens des o. g. Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Ich erwarte Ihre Stellungnahme. Für eine Nutzung der elektronischen Informationstechnologien wäre ich dankbar (E-Mail-Adresse: Dietmar.Schoon@wiesmoor.de).

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Wiesmoor

Fachbereich Planen, Bauen, Liegenschaften,
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Im Auftrag

Dietmar Schoon

Fachgruppenleiter Technisches Bauamt FG 4.1

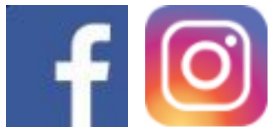
Tel.: 04944/305142

Fax: 04944/305242

Mobil: 0174/9252010

Besuchen Sie uns auf www.wiesmoor.de

Stadt Wiesmoor - Hauptstraße 193 - 26639 Wiesmoor



Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.lwk-niedersachsen.de/datenschutzinformationen

Betreff: Wiesmoor, BPlan NR A 7 "Markplatz" 2. Änderung nach §4(2) BauGB, Ihr Schreiben FG4.1DSC vom 24.11.2022; Dazu Stellungnahme
Von: <Christian.Diedrich@telekom.de>
Datum: 14.12.2022, 09:54
An: <dietmar.schoon@wiesmoor.de>

Sehr geehrter Herr Schoon,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

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.

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 Bauherrenserservice unter der kostenlosen Rufnummer 0800 33 01903 beauftragen.

Mit freundlichen Grüßen
Christian Diedrich
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord
PTI 12
Betrieb
Bauleitplanung
Christian Diedrich
Hannoversche Str. 6 -8, 49084 Osnabrück
+49 541 333 6107 (Tel.)
0151 76995700 (Mobil.)
E-Mail: Christian.Diedrich@telekom.de

Stadt Wiesmoor
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor

Bearbeitet von
Matthias Pollmann

E-Mail
matthias.pollmann@nlwkn.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
24.11.2022

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
A3-21101-986 BP A 7
Wiesmoor, Marktplatz

Telefon 04941/
176-145

Aurich
16.12.2022

Bauleitplanung: in der Stadt Wiesmoor
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7 – „Marktplatz“
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches

Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)
gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 – 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.

Stellungnahme als TÖB:
Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Pollmann



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Georg Anker

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
24.11.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2022.11.00310

Durchwahl
0511-643 3399

Hannover
21.12.2022

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit; 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7 – „Marktplatz“; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

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.

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.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Georg Anker

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Betreff: Stellungnahme S01219921, VF und VDG, Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7 – „Marktplatz“
Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Datum: 29.12.2022, 15:29
An: "Dietmar.Schoon@wiesmoor.de" <Dietmar.Schoon@wiesmoor.de>

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover

Stadt Wiesmoor - Fachgruppe 3.1 - Dietmar Schoon
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01219921
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com
Datum: 29.12.2022
Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7 – „Marktplatz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.11.2022.

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](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



**Anweisung zum Schutze
unterirdischer Anlagen der
Vodafone Deutschland GmbH
bei Arbeiten Dritter
(Kabelschutzanweisung)**

Together we can





Die im Erdreich verlegten Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH sind öffentlichen Zwecken dienende Telekommunikationsanlagen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes (TKG). Sie können bei Arbeiten, die am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Vodafone Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der §§ 316b und 317 StGB strafbar, und zwar entsprechend §317 StGB auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Vodafone Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden.

(1) Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH beschädigt werden.

(2) Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 60 bis 100 cm. Eine abweichende – insbesondere geringere – Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten und dergleichen und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen usw. abgedeckt, durch ein Trassenband aus Kunststoff gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Telekommunikationsanlagen mit Fernspeisung, bei denen die Grenzwerte nach VDE 800, Teil 3 überschritten werden, ist bei Beschädigung eine Gefährdung der damit in Berührung kommenden Personen nicht auszuschließen. In den Lageplänen sind derartige Telekommunikationskabel sowohl im Schriftfeld als auch im Kabelquerschnittsbild mit einem Blitzpfeil (⚡) gekennzeichnet.

Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle (~) gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel), ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.



(3) Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb bei der Vodafone Deutschland GmbH festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können. Die Anschrift der zuständigen Stelle, die Telekontakte und die Adresse für die Webauskunft können der beiliegenden Anlage entnommen werden.

(4) Sind solche Telekommunikationsanlagen vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der Vodafone Deutschland GmbH rechtzeitig vorher schriftlich mitzuteilen (in eiligen Fällen auch telefonisch vorab), damit – wenn nötig – durch Beauftragte an Ort und Stelle nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können. Die Kontaktdaten können der beiliegenden Anlage entnommen werden.

(5) Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH ist der Vodafone Deutschland GmbH unverzüglich und auf dem schnellsten Wege telefonisch zu melden (siehe Punkt 2 der beil. Anlage). Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Vodafone Deutschland GmbH einzustellen.

(6) Bei Erdarbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationsanlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationsanlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationsanlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem von der Spitze nicht mehr als 30 cm entfernten fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind.

Da mit Abweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der bezeichneten Kabellage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Kabeln ist grundsätzlich ein solcher Abstand zu wahren, damit eine Beschädigung des Kabels ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage von Kabeln nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Kabel durch in vorsichtiger Arbeit herzustellende Querschläge ermittelt werden.



(7) In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und festzustampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand feinkiesig (Größtkorn 6,3 mm) einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

(8) Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Kabel herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Kabel nicht beschädigt werden.

(9) Jede Person oder Firma, die Erdarbeiten ausführt, ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere Hilfskräfte müssen genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationsanlagen zu begegnen. Nur so kann die Person oder Firma verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

(10) Die Anwesenheit eines Beauftragten der Vodafone Deutschland GmbH an der Aufgrabungs-stelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von diesem verursachten Schäden an Kabeln der Vodafone Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Vodafone Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

Bei Freilegung von Kabelanlagen/Beschädigungen von Kabeln umgehend zu informieren:

Technisches Servicecenter:

Telefon: 0800 / 5035620
(kostenfrei erreichbar aus Deutschland)



Kabelschutzanweisung der Vodafone Deutschland GmbH

oder

E-Mail: kabel-technikline.de@vodafone.com

(keine Angabe der Kundennummer erforderlich!)

Landkreis Aurich · Postfach 1480 · 26584 Aurich

Stadt Wiesmoor
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz

Fischteichweg 7-13
26603 Aurich

Dienstgebäude:

Kirchdorfer Str. 7-9
26603 Aurich

Auskunft erteilt:

Herr Manot

Zimmer-Nr:

112

Telefon:

04941-16-6010

Telefax:

04941-166099

Email:

jmanot@landkreis-aurich.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

FB4-DS-A7

Mein Zeichen

IV-60-jma-**3348/2022**

Datum

04.01.2023

Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Aufstellung Bebauungsplan Nr. A7, Änderung Nr. 2 "Markplatz"

Abgabe Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24.11.2022 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. A7, 2. Änderung aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 06.01.2023 eine Stellungnahme abzugeben.

Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

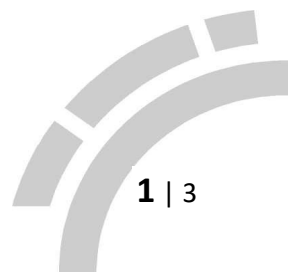
Städtebauliche Bedenken:

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.

Wasser- und deichrechtliche Bedenken:

Oberflächenentwässerung:

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



LANDKREIS AURICH

Telefon 04941 16-0

www.landkreis-aurich.de

Sparkasse Aurich-Norden

IBAN:

DE73 2835 0000 0000 090027

SWIFT-BIC:

BRLADE21ANO

Gläubiger-ID:

DE03AUR00000102250

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.

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.

Raumordnungsrechtliche 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 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.

Abfall- und bodenrechtliche Hinweise:

1. 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.

Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

2. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.



LANDKREIS AURICH
IV-60-02-3348/2022

04.01.2023

3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.
4. 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.
5. Wenn 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.

Naturschutzrechtliche Hinweise:

Um Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Hinblick auf Fledermäuse und Vögel auszuschließen, soll laut Begründung vor Abbruch der Gebäude eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) die Gebäude prüfen. Sofern durch die ÖBB Quartiere vorgefunden werden, ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich umgehend zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Oberdick

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



LANDKREIS AURICH
IV-60-02-3348/2022

04.01.2023