

Zusammenstellung **der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von dritter Seite zur 1. Änderung des** **Bebauungsplans D 5 – Azaleenstraße-Süd**

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am Verfahren der Bauleitplanung beteiligt u. entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt werden. Dieses wurde seitens der Stadt Wiesmoor mit Schreiben vom 11.02.2015 mit Fristsetzung zum 24.03.2015 durchgeführt. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 20.02.2015 bis einschl. 24.03.2015.

In der nachstehenden Auflistung sind die entsprechenden Stellungnahmen aufgeführt.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
1.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich	26.02.2015	Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Zur Kenntnis genommen Eine Ablichtung wird übersandt.
2.	Landkreis Aurich	18.03.2015	Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen derzeit folgende Bedenken: Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist kleiner als der Geltungsbereich des festgesetzten Dorfgebiets mit 1-geschossiger Bauweise im Bebauungsplan D 5. Städtebauliche Gründe für die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung im Osten sind nicht zu erkennen und gehen auch nicht aus der Begründung hervor. Somit erfüllt die 1. Änderung des Bebauungsplans D 5 in der mir vorliegenden Form nicht die planungsrechtliche Anforderlichkeit für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen gem. § 1 (3) Satz 1 BauGB. Ein Planungserfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit ein Gebiet städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen. Ein Bauleitplan der ohne städtebaulichen Grund nur einzelne Grundstückseigentümer	Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt die vorhandenen Baulandreserven innerhalb des Bebauungsplanes Nr. D5 zu mobilisieren, um der stetigen Baulandnachfrage zu entsprechen. Hierbei beschränkt sich der räumliche Geltungsbereich der Planänderung auf einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. D5. Die angestrebte Zulässigkeit einer modernen Bauform soll sich auf einen landschaftlich vorbelasteten Bereich beschränken. Westlich angrenzend zum Änderungsbereich befindet sich ein großvolumiges Betriebsgebäude der Northwest-Blumen Wiesmoor, woran sich das Plangebiet mit 5 unbebauten und einem bebauten Grundstück anschließt. Hierdurch ist es möglich innerhalb eines vorbelasteten Bereiches einen neue ortsuntypische Bau-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			begünstigt ist hingegen rechtswidrig.	form (sogenannte Stadthäuser) zu ermöglichen. In anderen Bereichen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind vorwiegend vereinzelte Baulücken vorhanden, in die sich Stadthäuser, im Sinne eines harmonischen Siedlungsbildes, nicht einfügen. Ferner liegt bei den westlichen Bereichen keine erhebliche Vorbelastung des Ortsbildes vor. Das östlich angrenzende Gewerbegebiet „Ilexstraße“ ist durch Grün- und Gehölzbestände von der Straßenrandbebauung an der Azaleenstraße getrennt. Folglich erfolgt mit der Planung eine stufenartige Eingliederung, von den zweigeschossigen Betriebsgebäuden von Nordwest-Blumen über die Stadthäuser hin zu ortstypischen Einzelhäusern. Es wird eine Bündelung der modernen Bebauung (Stadthaus / Finca-Stil) in einem zusammenhängenden Teilbereich angestrebt. Ein willkürliches Auffüllen von Baulücken widerspricht der angestrebten städtebaulichen Ordnung. Weiterhin wird mit der aufgelockerten Gestaltungsfreiheit ein Anreiz für Bauherren geschaffen, die weniger attraktiven Bauflächen in der Nähe zu den Betriebsgebäuden von Nordwest-Blumen zu bebauen. Die Bebauungsplanbegründung wird redaktionell mit der o.a. Abwägung ergänzt.
			<u>Hinweis:</u>	
			Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans D 5 wurde angegeben, dass im Parallelverfahren die entsprechende 22. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden solle. Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans wurde bis heute nicht rechtswirksam. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans D 5 anstelle eines Dorfgebiets zurzeit noch eine Grünfläche aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt beabsichtigt im Rahmen weiterer Bauleitplanungen diesen Bereich im Flächennutzungsplan anzupassen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015	
3.	Gemeinde Friedeburg	-	Fehlanzeige	-	
4.	Gemeinde Uplengen	-	Fehlanzeige	-	
5.	Gemeinde Großefehn	-	Fehlanzeige	-	
6.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nie- dersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Aurich – Katasteramt Aurich	-	Fehlanzeige	-	
7.	Amt für regionale Landesent- wicklung Weser-Ems, Ge- schäftsstelle Aurich	-	Fehlanzeige	-	
8.	Agentur für Arbeit Emden	-	Fehlanzeige	-	
9.	Bundesanstalt für Immobilien- angelegenheiten	-	Fehlanzeige	-	
10.	Handwerkskammer f. Ostfries- land	-	Fehlanzeige	-	
11.	Industrie- und Handelskammer	18.03.2015	Die Planentwürfe haben wir geprüft. Änderungswün- sche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Zur Kenntnis genommen.	
12.	Landwirtschaftskammer Nie- dersachsen	23.02.2015	Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend ge- macht; es werden keine Anregungen gegeben.	Zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015	
13.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	-	Fehlanzeige	-	
14.	Staatliches Baumanagement Emden - Baugruppe Aurich	-	Fehlanzeige	-	
15.	Wehrbereichsverwaltung Nord	-	Fehlanzeige	-	
16.	NLWKN - Betriebsstelle Aurich	-	Fehlanzeige	-	
17.	Polizeiinspektion Aurich - Sachgebiet Verkehr -	-	Fehlanzeige	-	
18.	Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.	23.02.2015	Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt gegen o. g. Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor keinerlei Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.	
19.	ADFC Ortsclub Wiesmoor e. V., z. H. Herrn Karl-Heinz Herzog	-	Fehlanzeige	-	
20.	E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte	-	Fehlanzeige	-	
21.	TenneT TSO GmbH	02.03.2015	Die Planung 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.	Zur Kenntnis genommen.	
22.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	24.03.2015	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.02.2015. Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekom-	Zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			munikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
23.	EWE Netz GmbH - Netzregion Ostfriesland	20.03.2015	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des oben genannten Vorhabens.	
			Von den uns zugesandten Unterlagen haben wir Kenntnis genommen.	
			Die EWE NETZ GmbH hat diesbezüglich keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen.
			Für Rückfragen erreichen Sie unseren Mitarbeiter Herrn Beitelmann unter Tel.: 0491/99754-271.	Zur Kenntnis genommen.
24.	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.03.2015	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Zur Kenntnis genommen.
			Durch die o. a. Planungen werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Zur Kenntnis genommen.
25.	Oldenburgisch-Ostfr. Wasserverband	27.02.2015	Wir haben von der o. g. Bauleitplanung Kenntnis genommen.	
			Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen. Die dort liegenden Versorgungsleitungen werden durch Maßnahmen durch diese B-Planänderung nicht berührt.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015	
			Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt ihnen unser Dienststellenleiter Herr Dringenberg von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Telefon 04948 9180111 in der Örtlichkeit an.	Zur Kenntnis genommen.	
26.	Deutsche Post AG - GmbH Niederlassung Bremen	-	Fehlanzeige		-
27.	Ev.-luth. Kirchengemeinde	-	Fehlanzeige		-
28.	Kath. Kirchengemeinde	-	Fehlanzeige		-
29.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	-	Fehlanzeige		-
30.	Ostfriesische Landschaft	06.03.2015	Gegen die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen	
			Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Bau- denkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung mit aufgenommen.	
			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.	Zur Kenntnis genommen.	
31.	GLL Meppen - Staatliche Moorverwaltung	-	Fehlanzeige		-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015	
				Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015	
32.	Landschafts- und Kulturbauverband Aurich	-	Fehlanzeige	-	
33.	Nds. Landesforsten – Forstamt Neuenburg	19.03.2015	Es bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.	Zur Kenntnis genommen.	
34.	Landesjägerschaft Niedersachsen e. V.	-	Fehlanzeige	-	
35.	Jägerschaft Aurich, z. H. Herrn Onno Reents	-	Fehlanzeige	-	
36.	Hegering Bagband, z. H. Herrn Dieter Schilling	-	Fehlanzeige	-	
37.	Freiwillige Feuerwehr Wiesmoor, z. H. Herrn Behrends	-	Fehlanzeige	-	
38.	Chemisches Untersuchungsamt Emden	-	Fehlanzeige	-	
39.	Bund f. Umwelt- und Naturschutz	-	Fehlanzeige	-	
40.	Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems e. V. (BSH)	-	Fehlanzeige	-	
41.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Niedersachsen e. V.	-	Sh. Stellungnahme des NABU Wiesmoor/Großefehn	Zur Kenntnis genommen	
42.	Naturschutzverband Niedersachsen e. V.	-	Fehlanzeige	-	
43.	BUND Regionalverband Ost-	-	Fehlanzeige	-	

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015	
				Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015	
	friesland				
44.	Naturschutzbund Wiesmoor/Großefehn, z. H. Herrn Wensel	21.02.2015	Zu dem o. a. beantragten Vorhaben nehmen wir für den Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen e. V., 30169 Hannover, wie folgt Stellung: Der Naturschutzbund Deutschland (NABU) hat gegen die o. a. Maßnahme keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen.	
45.	Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e. V., z. H. Herrn Marzodko	-	Fehlanzeige	-	
46.	Avacon AG	18.03.2015	Belange unserer Gesellschaft sind nicht betroffen.	Zur Kenntnis genommen.	
47.	Sielacht Stickhausen	04.03.2015	Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans D 5 – Azaleenstr. Süd gibt es seitens der Sielacht Stickhausen keine grundsätzlichen Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.	
48.	Ratsfrau Friederike Dirks	-	Fehlanzeige	-	
49.	Ratsherr Andreas Hölmer	-	Fehlanzeige	-	
50.	Dorfgemeinschaft Hinrichsfehn, z. H. Herrn Ralf Rakow	-	Fehlanzeige	-	
51.	Ev.luth. Kirchengemeinde Hinrichsfehn	-	Fehlanzeige	-	
52.	LGLN-RD Meppen - Staatliche Moorverwaltung	-	Fehlanzeige	-	

Bei den Trägern öffentlicher Belange, die sich zur 1. Änderung des Bebauungsplans D 5 – Azaleenstraße - Süd in der Stadt Wiesmoor nicht geäußert haben, ist davon auszugehen, dass diese keine Wünsche, Anregungen und Bedenken haben. Das Einverständnis zu den Planabsichten der Stadt Wiesmoor wird angenommen.

Von dritter Seite wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Planungen wurden von dritter Seite nicht eingesehen.