

Zusammenstellung

der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von dritter Seite zur 3. Änderung des Bebauungsplans B 8– Wohngebiet Sonnenblumenweg

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 16.10.2014 mit Fristsetzung zum 03.12.2014 durchgeführt. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 28.10.2014 bis einschl. 03.12.2014.

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	10.11.2014	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	01.12.2014	Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: ● Die Änderung des Bebauungsplans B 8 soll als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden. Dem Plan ist zu entnehmen, dass am südlichen und südöstlichen Rand des Geltungsbereiches ein 3,00 m bis ca. 9,00 m breiter Streifen als private Grünfläche ohne Zweckbestimmung festgesetzt wird. Einem Luftbild ist zu entnehmen, dass in diesem Bereich Gehölze vorhanden sind. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird gefordert, dass hier das öffentliche Interesse über das private Interesse gestellt wird und der Gehölzbestand erhalten bleibt. Das öffentliche Interesse begründet sich aus der Wohlfahrtswirkung von Gehölzen wie z. B. Filterung von Staub und gas-	Eine private Grünfläche und ein Gehölzbestand widersprechen sich nicht. Durch die Festsetzungen des B-Planes erfolgt nicht automatisch der Verlust der Gehölze. Nach heutigem Planungsstand dürften in diesem Bereich planungsrechtlich Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen errichtet werden. Dieses ist zukünftig nicht mehr zulässig.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			förmigen Luftverunreinigungen, Begrenzung von Temperaturextremen, Reduzierung von Lärmwahrnehmungen, Reduzierung der Windgeschwindigkeit, Lebensraum für eine Vielzahl von Lebewesen, Grünanteile als aktiver Beitrag zur Erhöhung der Wohnqualität, Einbindung in die Landschaft. Der Gehölzstreifen sollte daher als zu erhaltend festzusetzen.	Die Notwendigkeit für eine planerische Festsetzung des Gehölzstreifens wird nicht gesehen.
			Sollte eine Beseitigung der Gehölze erfolgen, so sind die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 39, Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 sowie die Artenschutzbestimmungen nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.	Dieses ist vom Grundstückseigentümer zu beachten.
			• Die Oberflächenentwässerung soll über vorhandene Parzellengräben und Rohrleitungen gewährleistet werden. Diesbezüglich ist mit meiner unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn eine Entwässerungskarte mit Darstellung der vorhandenen bzw. beabsichtigten Vorflutwege bis zur Einleitung ins Gewässer II. Ordnung vorzulegen. Eine vollständige Genehmigungsplanung mit fachtechnischen Nachweisen ist somit nicht erforderlich. Befinden sich fragliche Gräben und Rohrleitungen jedoch seit längerer Zeit in einem mangelhaften Unterhaltungszustand, so hat der Erschließungsträger vor Baubeginn bzw. vor Grundstücksverkauf einen Unterhaltungsgang durchzuführen.	Eine Entwässerungskarte für das Plangebiet wird frühzeitig vorgelegt.
			<u>Hinweise:</u>	
			• Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/Min. bzw. 48 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Wiesmoor vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu	Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015	
			den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer Herrn Meinke und dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.	Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten werden rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises und dem zuständigen Stadt- oder Ortsbrandmeister abgestimmt.	
3.	Gemeinde Friedeburg	-	Fehlanzeige	-	
4.	Gemeinde Uplengen	-	Fehlanzeige	-	
5.	Gemeinde Großefehn	-	Fehlanzeige	-	
6.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Aurich – Katasteramt Aurich	06.11.2014	Zu dem oben genannten Bauleitplan wird vom Katasteramt als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken. Meines Erachtens sind auch für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BbauG die Planunterlagen für B-Plan nach Nr. 41.2 VV-BauGB zu fertigen, d. h.: - Planunterlage ist die Liegenschaftskarte (ALKIS) - Karte im M 1 : 1000 (Ausnahmefälle: 1:500 oder 1:2000) - Herausgebervermerk - Angabe zum Stand der Planunterlage (Monat/Jahr). Ein zu verwendender Text ist in der Stellungnahme dargelegt.	- Zur Kenntnis genommen. Eine geeignetes Planwerk wird verwendet.	
7.	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Aurich – Amt für Landentwicklung Aurich	-	Fehlanzeige	-	

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015	
8.	Agentur für Arbeit Emden	-	Fehlanzeige	-	
9.	Bundesanstalt für Immobilien-angelegenheiten	-	Fehlanzeige	-	
10.	Handwerkskammer f. Ostfries-land	-	Fehlanzeige	-	
11.	Industrie- und Handelskammer	28.11.2014	Den Planentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Zur Kenntnis genommen.	
12.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	31.10.2014	Als Träger öffentlicher Belange werden gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht; es werden keine Anregungen gegeben.	Zur Kenntnis genommen.	
13.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	-	Fehlanzeige	-	
14.	Staatliches Baumanagement Emden - Baugruppe Aurich	-	Fehlanzeige	-	
15.	Wehrbereichsverwaltung Nord	-	Fehlanzeige	-	
16.	NLWKN - Betriebsstelle Aurich	13.11.2014	Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.	Zur Kenntnis genommen.	
			Stellungnahme als TöB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Zur Kenntnis genommen.	
17.	Polizeiinspektion Aurich - Sachgebiet Verkehr -	-	Fehlanzeige	-	

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015	Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
18.	Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.	29.10.2014	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	-	Fehlanzeige		-
21.	TenneT TSO GmbH	04.11.2014	Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Zur Kenntnis genommen	
			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	03.12.2014	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.10.2014.	Zur Kenntnis genommen.	
			Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.	Zur Kenntnis genommen.	
			Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:	Zur Kenntnis genommen.	
			Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg		
			Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de		

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Zur Kenntnis genommen.
23.	EWE Netz GmbH - Netzregion Ostfriesland	11.11.2014	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des oben genannten Vorhabens.	Zur Kenntnis genommen.
			In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.	Zur Kenntnis genommen.
			Bevor Sie Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenzonen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden kann. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flach wurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.	Zur Kenntnis genommen.
			Wir möchten Sie bitten, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich	Zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			werden, sind die technische Vorgehensweise und die Kostenträgerschaft im Einzelnen nach den geltenden gesetzlichen Regelungen zu klären.	
			Für Rückfragen erreichen Sie unseren Mitarbeiter Herrn Theo Beitelmann unter Tel.: 0491-99754271.	Zur Kenntnis genommen.
24.	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.11.2014	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. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Zur Kenntnis genommen.
25.	Oldenburgisch-Ostfr. Wasserverband	11.11.2014	Wir haben von der o. g. Bauleitplanung Kenntnis genommen.	
			Das ausgewiesene Planungsgebiet kann an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.	Zur Kenntnis genommen.
			In der anliegenden Planunterlage sind die Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet.	Zur Kenntnis genommen.
			Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Freese von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel. 04948/9180111 in der Örtlichkeit angeben lassen.	Zur Kenntnis genommen.
26.	Deutsche Post AG - Bauen	-	Fehlanzeige	-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015	
				Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015	
	GmbH Niederlassung Bremen				
27.	Ev.-luth. Kirchengemeinde	-	Fehlanzeige		-
28.	Kath. Kirchengemeinde	-	Fehlanzeige		-
29.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	19.11.2014	Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.	
30.	Ostfriesische Landschaft	29.10.2014	Gegen die 3. 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 wurde in der Planunterlage 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		-
32.	Landschafts- und Kulturbauverband Aurich	-	Fehlanzeige		-
33.	Nds. Landesforsten - Forstamt Neuenburg	-	Fehlanzeige		-
34.	Landesjägerschaft Niedersachsen e. V	-	Fehlanzeige		-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015	Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
35.	Jägerschaft Aurich, z. H. Herrn Onno Reents	-	Fehlanzeige	-	
36.	Hegering Bagband, z. H. Herrn Dieter Schilling	29.10.2014	In Absprache mit den örtlichen Revierinhabern wird eine Stellungnahme seitens des Hegerings zu den o. g. Bebauungsplänen nicht erfolgen. Die Eingriffe sind jagdlich nicht relevant.	Zur Kenntnis genommen.	
37.	Freiwillige Feuerwehr Wiesmoor, z. H. Herrn Behrends	-	Fehlanzeige	-	
38.	Chemisches Untersuchungsamt Emden	-	Fehlanzeige	-	
39.	Bund f. Umwelt- und Naturschutz, Deutschland	-	Fehlanzeige	-	
40.	Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems e. V. (BSH)	-	Fehlanzeige	-	
41.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Niedersachsen e. V.	-	Fehlanzeige	-	
42.	Naturschutzverband Niedersachsen e. V.	-	Fehlanzeige	-	
43.	BUND Regionalverband Ostfriesland	-	Fehlanzeige	-	
44.	Naturschutzbund Wiesmoor/Großefehn, z. H. Herrn Wensel	-	Fehlanzeige	-	
45.	Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Nieder-	-	Fehlanzeige	-	

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 15.04.2015
				Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
	sachsen e. V., z. H. Herrn Marzodko			
46.	Sielacht Bockhorn-Friedeburg	-	Fehlanzeige	-
47	Avacon AG Prozesssteuerung - DGP	04.11.2014	Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Zur Kenntnis genommen.
			Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Zur Kenntnis genommen.
			Die uns übersandten Unterlagen erhalten Sie wunschgemäß zurück.	
			Hinweis:	
			Die E.ON Netz GmbH, Teilbereich Mitte, ist am 01.07.2014 in die Avacon übergegangen und ist zuständig für Gashochdruck sowie 110-kV-Leitungen.	Zur Kenntnis genommen.

Bei den Trägern öffentlicher Belange, die sich zur 3. Änderung des Bebauungsplans B 8 – Wohngebiet Sonnenblumenweg 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 22 nachstehende Stellungnahmen abgegeben. Die Planungen wurden von zwei Personen eingesehen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015
				Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
1.	Rechtsanwälte WINTERHOFF BUSS, Postfach 2025, 26590 Aurich beauftragt von N. N.	25.11.2014	In obiger Sache zeigen wir an, dass uns die Eheleute Georg und Gabi Schoone mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.	Zur Kenntnis genommen Eine Ablichtung wird übersandt.
			Grund unserer Beauftragung ist die Tatsache, dass	

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			unsere Mandanten mit den beabsichtigten Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8 nicht einverstanden sind. Mit diesen Festsetzungen soll offenbar eine bisherige Grünfläche, die wesentlich zur Wohnqualität des Quartiers Sonnenblumenweg/Eichenweg/Rothener Weg/Lindenweg beigetragen hat, in eine zur Bebauung geeignete Fläche umgewandelt werden. Anlass für die nun beabsichtigte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8 seien Bestrebungen, im Plangebiet eine „Nachverdichtung zu ermöglichen sowie die vorhandene Grünfläche planungsrechtlich abzusichern“. Wir halten dies für einen unzureichend formulierten Planungsanlass, der den Anforderungen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht ansatzweise gerecht wird. Danach haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Anforderung ist in der vorliegenden Planbegründung nicht ansatzweise dargelegt. Denn zum einen kann die vorhandene Grünfläche nicht dadurch planungsrechtlich abgesichert werden, indem eine Bebauung zugelassen wird. Zum anderen schließen sich die Ziele, einerseits eine Nachverdichtung zu ermöglichen und andererseits die Absicherung einer vorhandenen Grünfläche, begriffslogisch aus. Wir sehen in der vorliegenden Begründung mithin einen Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.	Der rechtskräftige Bebauungsplan B 8 weist für diesen Bereich derzeit ein Allgemeines Wohngebiet aus. Der bislang festgesetzte Bauteppich mit seinen Baugrenzen befindet sich vollkommen im Bereich des Flurstückes 22/20. Dieser Bauteppich hat bislang eine Größe von 820 qm, bebaubar mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35. Durch die Planung wird der Bauteppich in südöstlicher Richtung um 100 qm vergrößert und umfasst nunmehr einen Teilbereich des angrenzenden Flurstückes 22/27, zusätzlich ändert sich die Grundflächenzahl auf 0,40. Bezogen auf die für die Grundflächenzahl anrechenbaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind nach der alten rechtskräftigen Planung 694 qm bebaubar und nach der neuen Planung 607 qm bebaubar. Eine Nachverdichtung erfolgt aufgrund der leicht erhöhten Geschossfläche für die anrechenbare Grundstücksfläche. Die Planbegründung wird redaktionell angepasst.
			Das Ziel, die vorhandene Grünfläche planungsrechtlich abzusichern, kann selbstverständlich von unseren Mandanten nachvollzogen werden, da die vorhandene Grünfläche erheblichen Einfluss auf die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenweg/Rothener Weg/Sonnenblumenweg/Eichenweg hat. Das kann nur erreicht werden, wenn der gesamte Planungsbereich, der nun vorgesehen ist, als Grünfläche festgesetzt wird. Dies wird von unseren Mandanten hiermit beantragt.	Eine planungsrechtlich abgesicherte Grünfläche liegt bislang nicht vor. Die vorhandene Grünfläche, gemeint ist hier das Flurstück 22/27, ist bislang als WA-Gebiet festgesetzt, zwar ohne Bauteppich, aber Nebenanlagen sind sicher bauplanungsrechtlich zulässig. Zur Kenntnis genommen. Hierfür wird keine Notwendigkeit gesehen, zumal der rechtskräftige Bebauungsplan hier ein WA-Gebiet aus-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			Über Vorstehendes hinaus vermuten unsere Mandanten, dass Anlass der Planung nicht etwa ein wie auch immer gearteter Nachverdichtungswille der Stadt Wiesmoor ist, sondern allein ein Investoreninteresse, das allerdings in dem Bebauungsplan und seiner Begründung nicht hinreichend offen gelegt wird. Der Planungsträger mag hierzu Stellung nehmen. Eine Nachverdichtung allein im Interesse potentieller Investoren an einer besseren baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke folgt keinen städtebaulichen Zielen, sondern lediglich wirtschaftlichen Zielen Einzelner. Dass dies nicht geeignet ist, einen Bebauungsplan im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu tragen, versteht sich von selbst.	weist. Vermutungen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.
			Was die einzelnen Festsetzungen betrifft, so entsprechen die Festsetzungen des vorgesehenen WA-Gebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,6 und zwei zulässigen Vollgeschossen nicht der Bebauungsdichte der umliegenden Bebauung, sondern geht weit darüber hinaus. Dies ist umso erstaunlicher, als die Erschließungssituation des neu geplanten Gebietes über den Sonnenblumenweg und den Eichenweg als eher problematisch bezeichnet werden dürfte mit einer nur sehr schmalen Durchfahrtsfläche am Eichenweg. Hierfür sind keinerlei städtebauliche Gründe ersichtlich oder gar dargelegt. Zudem weist die Stadt Wiesmoor selbst darauf hin, dass die bisherige Geschossflächenzahl entsprechend dem Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor und entsprechend der umliegenden Bebauung nur mit 0,4 vorgesehen ist. Weshalb eine solch erhebliche Nachverdichtung im vorliegenden Falle gerade in einer sensiblen Zone des Quartiers vorgesehen ist, müsste aus Sicht unseres Mandanten doch mit irgendwelchen städtebaulichen Argumenten unterfüttert werden. Diese sind hier nicht dargetan,	Im Plangebiet können keine zwei sichtbaren Vollgeschosse entstehen, das 2. Vollgeschoss ist nur innerhalb des Dachgeschosses zulässig. Der Dachaufbau ist durch die vorgegebenen Traufhöhen von 4,25 m eingeschränkt. An der Erschließungssituation hat sich gegenüber der bestehenden Planung nichts geändert. Die Stadt hält die Erschließung für ausreichend. Städtebauliche Gründe brauchen nicht neu definiert zu werden. Durch die anrechenbaren Grundstücksflächen im WA-Gebiet wird die Geschossfläche insgesamt nur geringfügig erhöht.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			sodass nach wie vor die Vermutung aufrechterhalten bleibt, die diesbezügliche Nachverdichtung diene allein potentiellen Investoreninteressen, die allerdings nicht offen gelegt werden.	Vermutungen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.
			Über die aus Sicht unserer Mandanten für eine solche Nachverdichtung unzureichende Erschließungssituation über den Eichenweg hinaus, wird es zukünftig zu erheblicher Geräuschbelastung durch den Fahrzeugverkehr für die Eigentümer und Nutzer der anliegenden Schlüsselgrundstücke (Flurstücke 21/25 einerseits und Flurstück 187 andererseits) kommen, die direkt an der Einfahrt zum vorgesehenen Baugebiet liegen. Die diesbezügliche Belastungssituation wird in der vorliegenden Planbegründung nicht berücksichtigt. Schon deshalb ist der vorgelegte Entwurf unausgegoren, zumal die Eigentümerinteressen bezüglich der Umgehungsbebauung nicht in die abwägungsrelevanten Belange der vorliegenden Planbegründung eingestellt sind.	Wie bereits oben dargelegt hat sich an der Erschließungssituation nichts geändert.
			Die vorgesehene Bebauungsverdichtung im Plangebiet führt zudem zu einer Wertminderung des Grundstückes unserer Mandanten durch die Planung, da eine zentrale Quartiersfunktion (nämlich die innere grüne Oase) durch den Bebauungsplan verloren geht. Unberücksichtigt geblieben sind auch die durch die tatsächliche Bebauung entstehenden Emissionen (Baulärm/Erschütterungen), die nicht nur die Grundstücke unserer Mandanten, sondern das gesamte Quartier erheblich beeinträchtigen werden. Auch hierzu ist keinerlei abwägungsrelevanter Belang in die Planbegründung eingestellt.	Es entsteht kein neues Baugebiet, auch der rechtskräftige B-Plan weist hier bereits ein Allgemeines Wohngebiet aus. Es kann nicht von einer neuen Belastungssituation gesprochen werden, entsprechende Ausführungen in der Begründung sind daher nicht erforderlich.
				Bislang war das Plangebiet als WA-Gebiet ausgewiesen. Mit der neuen Planung wird eine Grünfläche planungsrechtlich festgesetzt. Wertminderungen sind daher hier nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.
				Baulärm und Erschütterungen waren bislang durch die Festsetzungen des B-Planes auch möglich bzw. damit konnte jederzeit gerechnet werden.
			Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die vorgesehene Verdichtung auch zu Entwässerungsproblemen führen wird, vor allem durch die Höhenlage, die aus der Höhe des Straßenendausbaus des Eichen-	Ein zentraler Oberflächenwasserkanal liegt innerhalb des Eichenweges. In dieser Richtung ist das Oberflä-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			weges resultiert. Insoweit sind erhebliche Entwässerungsprobleme zu befürchten, vor allem im Hinblick auf die um einiges tiefer liegenden Grundstücke entlang des Lindenweges, u. a. eben die Grundstücke unserer Mandanten. In welcher Weise der diesbezügliche Höhenunterschied zu Entwässerungsschwierigkeiten führt, lässt sich derzeit vor allem am Verhältnis zwischen den Flurstücken 188 einerseits und 189 andererseits beobachten. Die Entwässerungsprobleme werden erheblich dadurch verstärkt, dass der Bebauungsplanbereich in der Weise, wie vorgesehen, nachverdichtet wird. Wir dürfen auf die vorstehenden Ausführungen verweisen. Schließlich weisen wir namens und im Auftrag unserer Mandanten darauf hin, dass durch den vorgesehenen Bebauungsplan auch die Verkehrsbelastung des Rothenburger Weges steigen wird, der ohnehin bereits erhebliche Mängel aufweist und instand gesetzt werden müsste. Weitere Einwendungen bleiben vorbehalten.	chenwasser abzuführen. Tiefer liegende Grundstücke sind nicht verpflichtet Oberflächenwasser der Nachbargrundstücke aufgrund dessen Höhenlage aufzunehmen. Sollten im Plangebiet nicht lösbare Oberflächenentwässerungsprobleme bestehen, ist notfalls im Rahmen der Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben eine Regenrückhaltung mit einzuplanen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Verkehrsbelastung des Rothenburger Weges in einem nicht feststellbaren Faktor zu nehmen.
2.	Rechtsanwälte WINTERHOFF BUSS, Postfach 2025, 26590 Aurich beauftragt von N.N.	25.11.2014	In obiger Sache zeigen wir an, dass uns die Eheleute Hans-Werner u. Hildegunde Zinn mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Grund unserer Beauftragung ist die Tatsache, dass unsere Mandanten mit den beabsichtigten Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8 nicht einverstanden sind. Mit diesen Festsetzungen soll offenbar eine bisherige Grünfläche, die wesentlich zur Wohnqualität des Quartiers Sonnenblumenweg/Eichenweg/Rothenburger Weg/Lindenweg beigetragen hat, in eine zur Bebauung geeignete Fläche	Zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Nr. 1 verwiesen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
-----	------	-------	------------	---

umgewandelt werden. Anlass für die nun beabsichtigte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8 seien Bestrebungen, im Plangebiet eine „Nachverdichtung zu ermöglichen sowie die vorhandene Grünfläche planungsrechtlich abzusichern“. Wir halten dies für einen unzureichend formulierten Planungsanlass, der den Anforderungen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht ansatzweise gerecht wird. Danach haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Erforderlichkeit ist in der vorliegenden Planbegründung nicht ansatzweise dargelegt. Denn zum einen kann die vorhandene Grünfläche nicht dadurch planungsrechtlich abgesichert werden, indem eine Bebauung zugelassen wird. Zum anderen schließen sich die Ziele, einerseits eine Nachverdichtung zu ermöglichen und andererseits die Absicherung einer vorhandenen Grünfläche, begriffslogisch aus. Wir sehen in der vorliegenden Begründung mithin einen Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Das Ziel, die vorhandene Grünfläche planungsrechtlich abzusichern, kann selbstverständlich von unseren Mandanten nachvollzogen werden, da die vorhandene Grünfläche erheblichen Einfluss auf die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenweg/Rothenburger Weg/Sonnenblumenweg/Eichenweg hat. Das kann nur erreicht werden, wenn der gesamte Planungsbereich, der nun vorgesehen ist, als Grünfläche festgesetzt wird. Dies wird von unseren Mandanten hiermit beantragt.

Über Vorstehendes hinaus vermuten unsere Mandanten, dass Anlass der Planung nicht etwa ein wie auch immer gearteter Nachverdichtungswille der Stadt Wiesmoor ist, sondern allein ein Investoreninteresse, das allerdings in dem Bebauungsplan und seiner Begründung nicht hinreichend offen gelegt wird. Der Pla-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			nungsträger mag hierzu Stellung nehmen. Eine Nachverdichtung allein im Interesse potentieller Investoren an einer besseren baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke folgt keinen städtebaulichen Zielen, sondern lediglich wirtschaftlichen Zielen Einzelner. Dass dies nicht geeignet ist, einen Bebauungsplan im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu tragen, versteht sich von selbst. Was die einzelnen Festsetzungen betrifft, so entsprechen die Festsetzungen des vorgesehenen WA-Gebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,6 und zwei zulässigen Vollgeschossen nicht der Bebauungsdichte der umliegenden Bebauung, sondern geht weit darüber hinaus. Dies ist umso erstaunlicher, als die Erschließungssituation des neu geplanten Gebietes über den Sonnenblumenweg und den Eichenweg als eher problematisch bezeichnet werden dürfte mit einer nur sehr schmalen Durchfahrtsfläche am Eichenweg. Hierfür sind keinerlei städtebauliche Gründe ersichtlich oder gar dargelegt. Zudem weist die Stadt Wiesmoor selbst darauf hin, dass die bisherige Geschossflächenzahl entsprechend dem Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor und entsprechend der umliegenden Bebauung nur mit 0,4 vorgesehen ist. Weshalb eine solch erhebliche Nachverdichtung im vorliegenden Falle gerade in einer sensiblen Zone des Quartiers vorgesehen ist, müsste aus Sicht unseres Mandanten doch mit irgendwelchen städtebaulichen Argumenten unterfüttert werden. Diese sind hier nicht dargetan, sodass nach wie vor die Vermutung aufrechterhalten bleibt, die diesbezügliche Nachverdichtung diene allein potentiellen Investoreninteressen, die allerdings nicht offen gelegt werden. Über die aus Sicht unserer Mandanten für eine solche Nachverdichtung unzureichende Erschließungssitua-	

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			tion über den Eichenweg hinaus, wird es zukünftig zu erheblicher Geräuschbelastung durch den Fahrzeugverkehr für die Eigentümer und Nutzer der anliegenden Schlüsselgrundstücke (Flurstücke 21/25 einerseits und Flurstück 187 andererseits) kommen, die direkt an der Einfahrt zum vorgesehenen Baugebiet liegen. Eigentümer des Flurstückes 187 ist unser Mandant, Herr Hans-Werner Zinn. Die diesbezügliche Belastungssituation wird in der vorliegenden Planbegründung nicht berücksichtigt. Schon deshalb ist der vorgelegte Entwurf unausgegoren, zumal die Eigentümerinteressen bezüglich der Umgehungsbebauung nicht in die abwägungsrelevanten Belange der vorliegenden Planbegründung eingestellt sind. Die vorgesehene Bebauungsverdichtung im Plangebiet führt zudem zu einer Wertminderung des Grundstückes unserer Mandanten durch die Planung, da eine zentrale Quartiersfunktion (nämlich die innere grüne Oase) durch den Bebauungsplan verloren geht. Unberücksichtigt geblieben sind auch die durch die tatsächliche Bebauung entstehenden Emissionen (Baulärm/Erschütterungen), die nicht nur die Grundstücke unserer Mandanten, sondern das gesamte Quartier erheblich beeinträchtigen werden. Auch hierzu ist keinerlei abwägungsrelevanter Belang in die Planbegründung eingestellt. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die vorgesehene Verdichtung auch zu Entwässerungsproblemen führen wird, vor allem durch die Höhenlage, die aus der Höhe des Straßenendausbaus des Eichenweges resultiert. Insoweit sind erhebliche Entwässerungsprobleme zu befürchten, vor allem im Hinblick auf die um einiges tiefer liegenden Grundstücke entlang des Lindenweges, u. a. eben die Grundstücke unserer Mandanten. In welcher Weise der diesbezügliche Höhenunterschied zu Entwässerungsschwierig-	

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			keiten führt, lässt sich derzeit vor allem am Verhältnis zwischen den Flurstücken 188 einerseits und 189 andererseits beobachten. Die Entwässerungsprobleme werden erheblich dadurch verstärkt, dass der Bebauungsplanbereich in der Weise, wie vorgesehen, nachverdichtet wird. Wir dürfen auf die vorstehenden Ausführungen verweisen. Schließlich weisen wir namens und im Auftrag unserer Mandanten darauf hin, dass durch den vorgesehenen Bebauungsplan auch die Verkehrsbelastung des Rothenburger Weges steigen wird, der ohnehin bereits erhebliche Mängel aufweist und instand gesetzt werden müsste. Weitere Einwendungen bleiben vorbehalten.	
3	N.N.	01.12.2014	Hiermit erheben wir, als Eigentümer des Grundstücks Wiesmoor, Lindenweg Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8. Mit den vorgesehenen Festsetzungen, die sich aus dem ausgelegten Plan ergeben, sind wir nicht einverstanden, weil • die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenweg/Eichenweg/Sonnenblumenweg und Rotenburger Weg durch die geplante Nachverdichtung erheblich leiden wird; • die Grünfläche innerhalb des vorgenannten Quartiers durch die geplante Bebauung beseitigt wird; • die Verschiebung von Baugrenzen, Erhöhung der Grundflächenzahl und die erhebliche Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,6 für nur ein Grundstück städtebaulich nicht nachvollziehbar ist; • die Erschließungssituation über den Sonnenblumen- und Eichenweg nicht hinreichend geregelt ist; (Die Hauptbelastung wird der Rotenburger Weg tra-	Zur Kenntnis genommen. Eine Bebauung ist bereits heute möglich. Es wird keine Grünfläche beseitigt, sondern eine Private Grünfläche neu festgesetzt. Die Planung dient der Innenverdichtung. Die Erschließung ist gesichert.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			gen, der bereits jetzt in schlechtem Zustand ist,) • die Lärmbelästigung und die Straßenschäden durch den Fahrzeugverkehr im gesamten Quartier erheblich steigen werden; (Bereits während der Bauphase und bei den zu erwartenden massiven Auskofferungsarbeiten für Gebäude, Nebengebäude, Terrassen und Hofbefestigungen, Wiederverfüllen mit Sand und Verdichten bei einer Moortiefe des Grundstücks von circa 3 Metern werden mehrere 100 LKW-Fuhren erforderlich sein.) • größere Entwässerungsprobleme durch die verstärkte Versiegelung der Fläche; (Wie Sie wissen, funktioniert die Oberflächenentwässerung bereits jetzt schon nicht einwandfrei.) • unsere Eigentümerinteressen – auch am Erhalt des Charakters unseres Wohngebietes – in dem vorgesehenen Planungsentwurf nicht hinreichend berücksichtigt worden sind; • Bebauungspläne verlässliche Vorgaben zur Bebauung sein sollten und im Interesse Aller nicht für einzelne Bauvorhaben geändert werden sollten. Wir bitten Sie, unseren Einwendungen stattzugeben und von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen. Vom Ausgang des Planungsverfahrens möchten wir separat informiert werden.	Von einer erheblichen Steigerung kann nicht die Rede sein. Siehe Beschlussvorschlag oben unter Nr. 1. In die Eigentümerinteressen der Nachbarn wird nicht eingegriffen. Zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Abwägung. Es wird eine Information geben.
4.	N.N.	27.11.2014	Hiermit erheben wir, als Eigentümer des Grundstücks Lindenweg 7 Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8. Mit den vorgesehenen Festsetzungen, die sich aus dem ausgelegten Plan ergeben, bin ich/sind wir nicht einverstanden, weil • die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenweg/Eichenweg/Sonnenblumenweg und Rotenburger Weg durch die geplante Nachverdichtung erheblich leiden wird; • die Grünfläche innerhalb des vorgenannten Quar-	Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Nr. 3 verwiesen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			tiers durch die geplante Bebauung beseitigt wird; • die Verschiebung von Baugrenzen, Erhöhung der Grundflächenzahl und die erhebliche Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,6 für nur ein Grundstück städtebaulich nicht nachvollziehbar ist; • die Erschließungssituation über den Sonnenblumen- und Eichenweg nicht hinreichend geregelt ist; (Die Hauptbelastung wird der Rotenburger Weg tragen, der bereits jetzt in schlechtem Zustand ist,) • die Lärmbelästigung und die Straßenschäden durch den Fahrzeugverkehr im gesamten Quartier erheblich stiegen werden; (es werden über 100 LKW-Fahren erforderlich sein.) • erhebliche Erschütterungen durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf unser Grundstück und Gebäude auswirken werden; • größere Entwässerungsprobleme durch die verstärkte Versiegelung der Fläche; (Wie Sie wissen, funktioniert die Oberflächenentwässerung bereits jetzt schon nicht einwandfrei.) • unsere Eigentümerinteressen – auch am Erhalt des Charakters unseres Wohngebietes – in dem vorgesehenen Planungsentwurf nicht hinreichend berücksichtigt worden sind; • Bebauungspläne verlässliche Vorgaben zur Bebauung sein sollten und im Interesse Aller nicht für einzelne Bauvorhaben geändert werden sollten. Wir bitten Sie, unseren Einwendungen stattzugeben und von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen. Vom Ausgang des Planungsverfahrens möchten wir separat informiert werden.	
5.	N.N.	01.12.2014	Hiermit erheben wir, als Eigentümer des Grundstücks Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8. Mit den vorgesehenen Festsetzungen, die sich aus dem ausgelegten Plan ergeben,	Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Nr. 3 verwiesen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			sind wir nicht einverstanden, weil • die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenberg/Eichenweg/Sonnenblumenweg und Rotenburger Weg durch die geplante Nachverdichtung erheblich leiden wird; • die Grünfläche innerhalb des vorgenannten Quartiers durch die geplante Bebauung beseitigt werden wird; • die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 für städtebaulich nicht nachvollziehbar ist; • die Erschließungssituation des neu geplanten Gebietes über den Sonnenblumenweg bzw. Rotenburger Weg und Eichenweg nicht hinreichend geregelt ist; • die Lärmbelästigung durch den Fahrzeugverkehr im gesamten Quartier erheblich steigen wird; • erhebliche Erschütterungen durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein/unser Grundstück und Gebäude auswirken können; • meine/unsere Eigentümerinteressen in dem vorgesehenen Planungsentwurf nicht hinreichend berücksichtigt worden sind; • erhebliche Entwässerungsprobleme durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein Grundstück auswirken werden. Ich/Wir bitte(n) höflichst meinen/ unseren Einwendungen stattzugeben und von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen. Vom Ausgang des Planungsverfahrens möchte(n) ich/wir separat informiert werden.	
6.	N.N.	02.12.2014	Hiermit erheben wir, als Eigentümer des Grundstücks Eichenweg 12 Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8. Mit den vorgesehenen Festsetzungen, die sich aus dem ausgelegten Plan ergeben, sind wir nicht einverstanden, weil	Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Nr. 3 verwiesen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			• die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenberg/Eichenweg/Sonnenblumenweg und Rotenburger Weg durch die geplante Nachverdichtung erheblich leiden wird; • die Grünfläche innerhalb des vorgenannten Quartiers durch die geplante Bebauung beseitigt wird; • die Verschiebung von Baugrenzen, Erhöhung der Grundflächenzahl und die erhebliche Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,6 für nur ein Grundstück städtebaulich nicht nachvollziehbar ist; • mein bebautes Grundstück direkt an der sehr schmalen Durchfahrtsfläche liegt und eine Nachverdichtung zu großen Beeinträchtigungen und Wertverlusten führt; Bei einer großflächigen Bebauung des Planungsgebietes werden zusätzliche, länger andauernde Erdarbeiten anfallen (Moortiefe des Grundstücks circa 3 Meter), die mein Grundstück über Gebühr belasten. Durch die Verdichtungsarbeiten und dem Einsatz schwerer Fahrzeuge befürchte ich Schäden an meinem Reihenhaus. Mein Haus ist vermietet. Geräuschbelastung, verstärkter Fahrzeug- und LKW-Verkehr, Erschütterungen, Behinderung der Zufahrtswege und andere Beeinträchtigungen werden Mietminderungen, wenn nicht sogar den Auszug meiner Mieter zur Folge haben. Dies gefährdet meine im Aufbau befindliche Existenz. • die Erschließungssituation über den Sonnenblumen- und Eichenweg nicht hinreichend geregelt ist; • die Lärmbelästigung und die Straßenschäden durch den Fahrzeugverkehr im gesamten Quartier erheblich steigen werden; (Bereits während der Bauphase werden mehrere 100 LKW-Fuhren erforderlich sein.) • erhebliche Erschütterungen durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten	

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			sind, die sich auch auf mein/unser Grundstück und Gebäude auswirken werden; (Bei den zu erwartenden massiven Auskofferungsarbeiten für Gebäude, Nebengebäude, Terrassen und Hoffbefestigungen, Wiederverfüllen mit Sand und Verdichten bei einer Moortiefe des Grundstücks von circa 3 Metern- befürchte(n) ich/wir Schäden an meinen/unseren Gebäuden.) • größere Entwässerungsprobleme durch die verstärkte Versiegelung der Fläche; (Wie Sie wissen, funktioniert die Oberflächenentwässerung bereits jetzt schon nicht einwandfrei.) • meine/unsere Eigentümerinteressen – auch am Erhalt des Charakters unseres Wohngebietes – in dem vorgesehenen Planungsentwurf nicht hinreichend berücksichtigt worden sind; • Bebauungspläne verlässliche Vorgaben zur Bebauung sein sollten und im Interesse Aller nicht für einzelne Bauvorhaben geändert werden sollten. Ich/Wir bitte(n) Sie, meinen/unseren Einwendungen stattzugeben und von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen. Vom Ausgang des Planungsverfahrens möchten wir separat informiert werden.	
7.	N.N.	01.12.2014	Hiermit erhebe(n) ich/ wir, als Eigentümer des Grundstücks Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8. Mit den vorgesehenen Festsetzungen, die sich aus dem ausgelegten Plan ergeben, bin ich/sind wir nicht einverstanden, weil • die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenberg/Eichenweg/Sonnenblumenweg und Rotenburger Weg durch die geplante Nachverdichtung erheblich leiden wird; • die Grünfläche innerhalb des vorgenannten Quartiers durch die geplante Bebauung beseitigt werden wird;	Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Nr. 3 verwiesen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			• die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 für städtebaulich nicht nachvollziehbar ist; • die Erschließungssituation des neu geplanten Gebietes über den Sonnenblumenweg bzw. Rotenburger Weg und Eichenweg nicht hinreichend geregelt ist; • die Lärmbelästigung durch den Fahrzeugverkehr im gesamten Quartier erheblich steigen wird; • erhebliche Erschütterungen durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein/unser Grundstück und Gebäude auswirken können; • meine/unsere Eigentümerinteressen in dem vorgesehenen Planungsentwurf nicht hinreichend berücksichtigt worden sind; • erhebliche Entwässerungsprobleme durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein Grundstück auswirken werden. Ich/Wir bitte(n) höflichst meinen/ unseren Einwendungen stattzugeben und von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen. Vom Ausgang des Planungsverfahrens möchte(n) ich/wir separat informiert werden.	
8.	N.N.	27.11.2014	Hiermit erheben wir, als Eigentümer des Grundstücks Wiesmoor, Lindenweg 5 (Flurst. 190) Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8. Mit den vorgesehenen Festsetzungen, die sich aus dem ausgelegten Plan ergeben, sind wir nicht einverstanden, weil • die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenweg/Eichenweg/Sonnenblumenweg und Rotenburger Weg durch die geplante Nachverdichtung erheblich leiden wird; • die Grünfläche innerhalb des vorgenannten Quartiers durch die geplante Bebauung beseitigt wird; • die Verschiebung von Baugrenzen, Erhöhung der	Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Nr. 3 verwiesen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			Grundflächenzahl und die erhebliche Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,6 für nur ein Grundstück städtebaulich nicht nachvollziehbar ist; • die Erschließungssituation über den Sonnenblumen- und Eichenweg nicht hinreichend geregelt ist; (Die Hauptbelastung wird der Rotenburger Weg tragen, der bereits jetzt in schlechtem Zustand ist,) • die Lärmbelästigung und die Straßenschäden durch den Fahrzeugverkehr im gesamten Quartier erheblich steigen werden; (Bereits während der Bauphase und bei den zu erwartenden massiven Auskofferungsarbeiten für Gebäude, Nebengebäude, Terrassen und Hofbefestigungen, Wiederverfüllen mit Sand und Verdichten bei einer Moortiefe des Grundstücks von circa 3 Metern werden mehrere 100 LKW-Fuhren erforderlich sein.) • erhebliche Erschütterungen durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf unser Grundstück und Gebäude auswirken werden; • größere Entwässerungsprobleme durch die verstärkte Versiegelung der Fläche; (Wie Sie wissen, funktioniert die Oberflächenentwässerung bereits jetzt schon nicht einwandfrei.) • unsere Eigentümerinteressen – auch am Erhalt des Charakters unseres Wohngebietes – in dem vorgesehenen Planungsentwurf nicht hinreichend berücksichtigt worden sind; • Bebauungspläne verlässliche Vorgaben zur Bebauung sein sollten und im Interesse Aller nicht für einzelne Bauvorhaben geändert werden sollten. Wir bitten Sie, unseren Einwendungen stattzugeben und von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen. Vom Ausgang des Planungsverfahrens möchten wir separat informiert werden.	
9.	N.N.	30.11.2014	Hiermit erhebe(n) ich/ wir, als Eigentümer des Grund-	Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Nr. 3 verwie-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			stücks Sonnenblumenweg 30 Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8. Mit den vorgesehenen Festsetzungen, die sich aus dem ausgelegten Plan ergeben, bin ich/sind wir nicht einverstanden, weil • die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenweg/Eichenweg/Sonnenblumenweg und Rotenburger Weg durch die geplante Nachverdichtung erheblich leiden wird; • die Grünfläche innerhalb des vorgenannten Quartiers durch die geplante Bebauung beseitigt werden wird; • die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 für städtebaulich nicht nachvollziehbar ist; • die Erschließungssituation des neu geplanten Gebietes über den Sonnenblumenweg bzw. Rotenburger Weg und Eichenweg nicht hinreichend geregelt ist; • die Lärmbelästigung durch den Fahrzeugverkehr im gesamten Quartier erheblich steigen wird; • erhebliche Erschütterungen durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein/unser Grundstück und Gebäude auswirken können; • meine/unsere Eigentümerinteressen in dem vorgesehenen Planungsentwurf nicht hinreichend berücksichtigt worden sind; • erhebliche Entwässerungsprobleme durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein Grundstück auswirken werden. Ich/Wir bitte(n) höflichst meinen/ unseren Einwendungen stattzugeben und von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen. Vom Ausgang des Planungsverfahrens möchte(n) ich/wir separat informiert werden.	sen.
10.	N.N.	30.11.2014	Hiermit erhebe(n) ich/ wir, als Eigentümer des Grund-	Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Nr. 3 verwie-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			stücks Sonnenblumenweg 28 Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8. Mit den vorgesehenen Festsetzungen, die sich aus dem ausgelegten Plan ergeben, bin ich/sind wir nicht einverstanden, weil • die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenweg/Eichenweg/Sonnenblumenweg und Rotenburger Weg durch die geplante Nachverdichtung erheblich leiden wird; • die Grünfläche innerhalb des vorgenannten Quartiers durch die geplante Bebauung beseitigt werden wird; • die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 für städtebaulich nicht nachvollziehbar ist; • die Erschließungssituation des neu geplanten Gebietes über den Sonnenblumenweg bzw. Rotenburger Weg und Eichenweg nicht hinreichend geregelt ist; • die Lärmbelästigung durch den Fahrzeugverkehr im gesamten Quartier erheblich steigen wird; • erhebliche Erschütterungen durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein/unser Grundstück und Gebäude auswirken können; • meine/unsere Eigentümerinteressen in dem vorgesehenen Planungsentwurf nicht hinreichend berücksichtigt worden sind; • erhebliche Entwässerungsprobleme durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein Grundstück auswirken werden. Ich/Wir bitte(n) höflichst meinen/ unseren Einwendungen stattzugeben und von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen. Vom Ausgang des Planungsverfahrens möchte(n) ich/wir separat informiert werden.	sen.
11.	N.N.	01.12.2014	Hiermit erhebe(n) ich/ wir, als Eigentümer des Grund-	Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Nr. 3 verwie-

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			stücks Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8. Mit den vorgesehenen Festsetzungen, die sich aus dem ausgelegten Plan ergeben, bin ich/sind wir nicht einverstanden, weil • die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenberg/Eichenweg/Sonnenblumenweg und Rotenburger Weg durch die geplante Nachverdichtung erheblich leiden wird; • die Grünfläche innerhalb des vorgenannten Quartiers durch die geplante Bebauung beseitigt werden wird; • die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 für städtebaulich nicht nachvollziehbar ist; • die Erschließungssituation des neu geplanten Gebietes über den Sonnenblumenweg bzw. Rotenburger Weg und Eichenweg nicht hinreichend geregelt ist; • die Lärmbelästigung durch den Fahrzeugverkehr im gesamten Quartier erheblich steigen wird; • erhebliche Erschütterungen durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein/unser Grundstück und Gebäude auswirken können; • meine/unsere Eigentümerinteressen in dem vorgesehenen Planungsentwurf nicht hinreichend berücksichtigt worden sind; • erhebliche Entwässerungsprobleme durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein Grundstück auswirken werden. Ich/Wir bitte(n) höflichst meinen/ unseren Einwendungen stattzugeben und von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen. Vom Ausgang des Planungsverfahrens möchte(n) ich/wir separat informiert werden.	sen.
12.	N.N.	29.11.2014	Hiermit erhebe(n) ich/ wir, als Eigentümer des Grundstücks 23/6 Einwendungen gegen die 3. Änderung	Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Nr. 3 verwiesen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			des Bebauungsplanes Nr. B 8. Mit den vorgesehenen Festsetzungen, die sich aus dem ausgelegten Plan ergeben, bin ich/sind wir nicht einverstanden, weil • die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenberg/Eichenweg/Sonnenblumenweg und Rotenburger Weg durch die geplante Nachverdichtung erheblich leiden wird; • die Grünfläche innerhalb des vorgenannten Quartiers durch die geplante Bebauung beseitigt werden wird; • die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 für städtebaulich nicht nachvollziehbar ist; • die Erschließungssituation des neu geplanten Gebietes über den Sonnenblumenweg bzw. Rotenburger Weg und Eichenweg nicht hinreichend geregelt ist; • die Lärmbelästigung durch den Fahrzeugverkehr im gesamten Quartier erheblich steigen wird; • erhebliche Erschütterungen durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein/unser Grundstück und Gebäude auswirken können; • meine/unsere Eigentümerinteressen in dem vorgesehenen Planungsentwurf nicht hinreichend berücksichtigt worden sind; • erhebliche Entwässerungsprobleme durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein Grundstück auswirken werden. Ich/Wir bitte(n) höflichst meinen/ unseren Einwendungen stattzugeben und von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen. Vom Ausgang des Planungsverfahrens möchte(n) ich/wir separat informiert werden.	
13.	N.N.	01.12.2014	Hiermit erhebe(n) ich/ wir, als Eigentümer des Grundstücks Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8. Mit den vorgesehenen	Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Nr. 3 verwiesen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			Festsetzungen, die sich aus dem ausgelegten Plan ergeben, bin ich/sind wir nicht einverstanden, weil • die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenberg/Eichenweg/Sonnenblumenweg und Rotenburger Weg durch die geplante Nachverdichtung erheblich leiden wird; • die Grünfläche innerhalb des vorgenannten Quartiers durch die geplante Bebauung beseitigt werden wird; • die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 für städtebaulich nicht nachvollziehbar ist; • die Erschließungssituation des neu geplanten Gebietes über den Sonnenblumenweg bzw. Rotenburger Weg und Eichenweg nicht hinreichend geregelt ist; • die Lärmbelästigung durch den Fahrzeugverkehr im gesamten Quartier erheblich steigen wird; • erhebliche Erschütterungen durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein/unser Grundstück und Gebäude auswirken können; • meine/unsere Eigentümerinteressen in dem vorgesehenen Planungsentwurf nicht hinreichend berücksichtigt worden sind; • erhebliche Entwässerungsprobleme durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein Grundstück auswirken werden. Ich/Wir bitte(n) höflichst meinen/ unseren Einwendungen stattzugeben und von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen. Vom Ausgang des Planungsverfahrens möchte(n) ich/wir separat informiert werden.	
14.	N.N.	01.12.2014	Hiermit erhebe(n) ich/ wir, als Eigentümer des Grundstücks UR 757/98 Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8. Mit den vorgesehenen Festsetzungen, die sich aus dem ausgelegten	Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Nr. 3 verwiesen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			Plan ergeben, bin ich/sind wir nicht einverstanden, weil • die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenberg/Eichenweg/Sonnenblumenweg und Rotenburger Weg durch die geplante Nachverdichtung erheblich leiden wird; • die Grünfläche innerhalb des vorgenannten Quartiers durch die geplante Bebauung beseitigt werden wird; • die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 für städtebaulich nicht nachvollziehbar ist; • die Erschließungssituation des neu geplanten Gebietes über den Sonnenblumenweg bzw. Rotenburger Weg und Eichenweg nicht hinreichend geregelt ist; • die Lärmbelästigung durch den Fahrzeugverkehr im gesamten Quartier erheblich steigen wird; • erhebliche Erschütterungen durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein/unser Grundstück und Gebäude auswirken können; • meine/unsere Eigentümerinteressen in dem vorgesehenen Planungsentwurf nicht hinreichend berücksichtigt worden sind; • erhebliche Entwässerungsprobleme durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein Grundstück auswirken werden. Ich/Wir bitte(n) höflichst meinen/ unseren Einwendungen stattzugeben und von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen. Vom Ausgang des Planungsverfahrens möchte(n) ich/wir separat informiert werden.	
15.	N.N.	08.12.2015	Hiermit erhebe(n) ich/ wir, als Eigentümer des Grundstücks Eichenweg 3 Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8. Mit den vorgesehenen Festsetzungen, die sich aus dem ausgeleg-	Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Nr. 3 verwiesen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			ten Plan ergeben, bin ich/sind wir nicht einverstanden, weil • die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenweg/Eichenweg/Sonnenblumenweg und Rotenburger Weg durch die geplante Nachverdichtung erheblich leiden wird; • die Grünfläche innerhalb des vorgenannten Quartiers durch die geplante Bebauung beseitigt werden wird; • die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 für städtebaulich nicht nachvollziehbar ist; • die Erschließungssituation des neu geplanten Gebietes über den Sonnenblumenweg bzw. Rotenburger Weg und Eichenweg nicht hinreichend geregelt ist; • die Lärmbelästigung durch den Fahrzeugverkehr im gesamten Quartier erheblich steigen wird; • erhebliche Erschütterungen durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein/unser Grundstück und Gebäude auswirken können; • meine/unsere Eigentümerinteressen in dem vorgesehenen Planungsentwurf nicht hinreichend berücksichtigt worden sind; • erhebliche Entwässerungsprobleme durch die zusätzliche Nachverdichtung im gesamten Quartier zu erwarten sind, die sich auch auf mein Grundstück auswirken werden. Ich/Wir bitte(n) höflichst meinen/ unseren Einwendungen stattzugeben und von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen. Vom Ausgang des Planungsverfahrens möchte(n) ich/wir separat informiert werden.	
16.	N.N.	30.11.2014	Hiermit erheben wir, als Eigentümer des Grundstücks Wiesmoor, Lindenweg 15 Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8. Mit den vorgesehenen Festsetzungen, die sich aus dem aus-	Es wird auf den Beschlussvorschlag unter Nr. 3 verwiesen.

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
			gelegten Plan ergeben, sind wir nicht einverstanden, weil • die Wohnqualität des gesamten Quartiers Lindenberg/Eichenweg/Sonnenblumenweg und Rotenburger Weg durch die geplante Nachverdichtung erheblich leiden wird; • die Grünfläche innerhalb des vorgenannten Quartiers durch die geplante Bebauung beseitigt wird; • die Verschiebung von Baugrenzen, Erhöhung der Grundflächenzahl und die erhebliche Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,6 für nur ein Grundstück städtebaulich nicht nachvollziehbar ist; • die Erschließungssituation über den Sonnenblumen- und Eichenweg nicht hinreichend geregelt ist; (Die Hauptbelastung wird der Rotenburger Weg tragen, der bereits jetzt in schlechtem Zustand ist,) • die Lärmbelästigung und die Straßenschäden durch den Fahrzeugverkehr im gesamten Quartier erheblich steigen werden; (Bereits während der Bauphase und bei den zu erwartenden massiven Auskofferungsarbeiten für Gebäude, Nebengebäude, Terrassen und Hofbefestigungen, Wiederverfüllen mit Sand und Verdichten bei einer Moortiefe des Grundstücks von circa 3 Metern werden mehrere 100 LKW-Fuhren erforderlich sein.) • größere Entwässerungsprobleme durch die verstärkte Versiegelung der Fläche; (Wie Sie wissen, funktioniert die Oberflächenentwässerung bereits jetzt schon nicht einwandfrei.) • unsere Eigentümerinteressen – auch am Erhalt des Charakters unseres Wohngebietes – in dem vorgesehenen Planungsentwurf nicht hinreichend berücksichtigt worden sind; • Bebauungspläne verlässliche Vorgaben zur Bebauung sein sollten und im Interesse Aller nicht für einzelne Bauvorhaben geändert werden sollten.	

Nr.	Name	Datum	Anregungen	Beschlussvorschläge für den VA am 13.04.2015 Beschlussvorschläge für den Rat am 20.04.2015
-----	------	-------	------------	---

Wir bitten Sie, unseren Einwendungen stattzugeben und von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen. Vom Ausgang des Planungsverfahrens möchten wir separat informiert werden.