

Dietmar Schoon

Von: Heiner Schoon <Heiner.Schoon@wiesmoor.de>
Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2023 11:26
An: Dietmar Schoon
Betreff: AW: B14 Korrektur Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit;

Keine Bedenken

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Heiner Schoon
(Fachgruppenleiter 3.2)

Stadt Wiesmoor

Fachgruppenleiter Schulen und Kindergärten
Hauptstr. 193
26639 Wiesmoor

Tel.: 0 49 44 / 305 - 138
Fax: 0 49 44 / 305 - 250
www.wiesmoor.de

Von: Dietmar Schoon [mailto:dietmar.schoon@wiesmoor.de]

Gesendet: Donnerstag, 14. Dezember 2023 13:38

An: poststelle@nfa-neuenbg.niedersachsen.de; uwe.behrends2@kabelmail.de; gemeinde@friedeburg.de; waltraut.juergens@uplengen.de; herzog.wiesede@web.de; cboldt@landkreis-aurich.de; poststelle@nlwkn-aur.niedersachsen.de; uwe.eilts@polizei.niedersachsen.de; bauamt@landkreis-aurich.de; info@bsh-natur.de; Markus.Goebel@arl-we.niedersachsen.de; markus.pethan@arl-we.niedersachsen.de; poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de; Heiner.Schoon@wiesmoor.de; stellungnahmen-toeb@oowv.de; andreae@ostfriesischelandschaft.de; reimann@ostfriesischelandschaft.de; Daniel.Sies@friedeburg.de; HSchoolmann@landkreis-aurich.de; bund.ostfriesland@bund.net; info@stadt-aurich.de; emden@arbeitsagentur.de; poststelle@arl-we.niedersachsen.de; netzdienstleistungen@avacon.de; Fremdplanung@avacon.de; handicap@wiesmoor.net; info@bsh-natur.de; Bund.Nds@bund.net; Juergen.Belling@GAA-EMD.Niedersachsen.de; johannes.lampe@gaa-emd.niedersachsen.de; block.gewerbeverein@gmail.com

Cc: gleichstellungsbeauftragte@wiesmoor.net; frank.goldenstein@IglN.Niedersachsen.de; info@hwk-aurich.de; carsten.dirks@gmx.net; bau@reformiert.de; Hinrich.Willms@ewe-netz.de; info@entwaesserungsverband-oldersum.de; dieter.schilling-wiesmoor@t-online.de; Hinrich.Beekmann@wiesmoor.de; info@emden.ihk.de; koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de; johannes.ehrenbrink@t-online.de; poststelle@lbeg.niedersachsen.de; info@ljn.de; majon5959@web.de; info@lkv-aurich.de; meino.kroon@leda-juemme-verband.de; michael.krug@arl-we.niedersachsen.de; Info@NABU-Niedersachsen.de; Naturschutz@NABU-Wiesmoor-Grossefehn.de; buero.hannover@naturschutzverband.de; info@naturschutzverband.de; stephan.nienaber@nfa-neuenbg.niedersachsen.de; poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de; planauskunft@oowv.de; roland.abels@friedeburg.de; info@sielacht-stickhausen.de; sielacht-stickhausen@ewetel.net; fremdplanung-zn@tennet.eu; info@ewe-netz.de; poststelle-aur@IglN.Niedersachsen.de; Helga.Schoon@wiesmoor.de; Jessica.Rieken@evlka.de; poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de; TMarx@landkreis-aurich.de; PM-Magdeburg@bundesimmobilien.de; info@bundesimmobilien.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; cua@cua-emden.com; CKramer@landkreis-aurich.de; M.Voss2@deutschepost.de; T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de; info@ehv-ostfriesland.de; m.gerdes@stadt.aurich.de; karoline.aden@emden.ihk.de; anke.hoelscher@emden.ihk.de; t-debuhr@grossefehn.de; d-meyer@grossefehn.de; eva.ceasar@evlka.de; quinton.ceasar@evlka.de; Eike.Dworak@IglN.niedersachsen.de

Betreff: B14 Korrektur Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit;

**Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor – Beteiligung der Öffentlichkeit;
Hier: Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 – „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“**

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 21.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“. Der Auslegungsbeschluss für die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“ erfolgte am 28.08.2023 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor.

Der Bebauungsplan B 14 umfasst einen Bereich in einer Tiefe von ca. 290 m nordwestlich der Hauptstraße zwischen den Häusern 134 und 132 und umfasst in erster Linie den Standort des vorhandenen Einkaufszentrums Behrends nebst den vorhandenen Parkplatzflächen sowie den ZOB der KGS Wiesmoor. Östlich grenzt der räumliche Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans B 14 an den Bebauungsplan B 13.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“ ist dem anliegenden Übersichtplan zu entnehmen.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

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

19. Januar 2024

um eine schriftliche Stellungnahme. Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB sind die unten näher bezeichneten Planunterlagen im Internet unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ oder unter <https://uvp.niedersachsen.de> 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 zeitlichen 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 die Planungsunterlagen zum Bebauungsplans Nr. B 14 öffentlich ausgelegt werden. Der Planentwurf des Bebauungsplanes B 14 einschließlich der Begründung, dem schalltechnischen Gutachten sowie einer Wirkungsanalyse zu Einzelhandelsvorhaben wird nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

15. Dezember 2023 bis einschl. 19. Januar 2024

während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, Fachbereich 4 – Bauangelegenheiten, II. Obergeschoss, Zimmer Nr. 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Ich erwarte Ihre Stellungnahme. Für eine ergänzende Nutzung der elektronischen Informationstechnologie 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

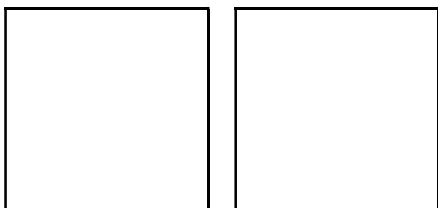
Tel.: 04944/305142

Fax: 04944/305242

Mobil: 0174/9252010

Besuchen Sie uns auf www.wiesmoor.de

Stadt Wiesmoor - Hauptstraße 193 - 26639 Wiesmoor





Avacon Netz GmbH Lindenstraße 45 21335 Lüneburg

Stadt Wiesmoor
Dietmar Schoon
Hauptstraße 193

26639 Wiesmoor
Deutschland

Avacon Netz GmbH

Lindenstraße 45
21335 Lüneburg
www.avacon.de

Leitungsauskunft@avacon.de

Lüneburg, den 15.12.2023

Spartenauskunft: 1023368-AVA in Wiesmoor, Stadt Irisweg

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB

Projektname: Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 – „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends

Projektzusatz: FB 4-Ren-B14

Erstellt am: 15.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.

WICHTIG: Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Indexplan:	<input type="checkbox"/>	Legende:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der	<input type="checkbox"/>
Anfrageübersicht:	<input type="checkbox"/>	Nutzungsbestimmungen:	<input type="checkbox"/>	Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/>				

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Wasser:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas-FG:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Geschäftsführung:
Christian Ehret, Frank Schwermer

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312
Ust.-Id.-Nr. DE 281304797

Zertifiziert
Nach ISO 14001, 50001
OHSAS 18001

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben	<u>1023368-AVA, Wiesmoor, Stadt Irisweg</u> <small>genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern</small>
	<u>Stellungnahme & TöB,</u> <small>auszuführende Arbeiten</small>
	<u>19.01.2024</u> <small>voraussichtlicher Beginn der Arbeiten</small>
wurde Herr/Frau	<u>Dietmar Schoon (Tel: 04944/305142)</u>
Beauftragter der Firma	<u>Stadt Wiesmoor</u>
Anschrift	<u>26639 Wiesmoor, Hauptstraße 193</u> <small>Ort, Straße, Hausnummer</small>

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfs-einrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers auf zu nehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "**Örtliche Einweisung / Ansprechpartner**", "**Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen**" (Seite 3 bzw. Seite 4) und das "**Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen**" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die abgegebenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Netzcenter	<u>Avacon Netz GmbH, Lüneburg</u>	<u>+49 41 31 / 70 4 - 3 00 11</u> <small>Telefon</small>
--------------------------------	-----------------------------------	---

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

Örtliche Einweisung notwendig

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Bitte umgehend mit dem zuständigen Ansprechpartner einen Termin vereinbaren.

Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der Avacon Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Der Sachbearbeiter kann nur für die angegebene Sparte eine Auskunft erteilen. Daher Bitte mit allen aufgeführten Ansprechpartnern für die jeweilige Sparte Kontakt aufnehmen.

Ansprechpartner

Sparte	Ansprechpartner	Termin durchgeführt am	Unterschrift Avacon Netz GmbH	Unterschrift Unternehmen
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
Hochspannung	Nord Strom HSP			
+49 50 21 / 98 9 - 34 11 7	-			
Telefon	Mobil			
Fernmelde	Nord Kommunikation			
+49 51 02 / 93 20 1 - 94 02 9	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
Gastransport	Nord Gas FG			
+49 151 / 12 20 14 63	+49 15 1 / 20 48 01 89			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			

Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen:

Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende Punkte zu beachten:

Schadenstelle sofort räumen und absperren!
Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen!

Störstellen-Nr.	Gas	0800 / 4 28 22 66
	Strom / Wasser / Wärme	0800 / 0 28 22 66

Dies gilt auch für geringfügige Beschädigungen des äußeren Kabelmantels bzw. der Rohrumhüllung, da hieraus bei Nichtbeachtung schwerwiegende Folgeschäden mit hohen Kosten für den Schadensverursacher entstehen können.

Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten.

Die mitgelieferte Leitungsschutzanweisung ist unbedingt zu beachten.

Zusätzliche Hinweise sind dem <Merkheft für Baufachleute>, herausgegeben von der VDEW-Landesgruppe Niedersachsen/Bremen, zu entnehmen.

Weiterhin ist zu beachten, dass diese Auskunft maximal vier Wochen ab 15.12.2023 gültig ist.

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen
Avacon Netz GmbH

Dietmar Schoon

Von: TenneT Fremdplanung ZN <fremdplanung-zn@tennet.eu>
Gesendet: Freitag, 15. Dezember 2023 10:26
An: Dietmar.Schoon@Wiesmoor.de
Betreff: WG: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.

Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leitungsbestand der TenneT auch über das BIL Portal möglich.

Mit freundlichen Grüßen / Kind regards / Met vriendelijke groeten,

Maik Skibbe

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

E fremdplanung-zn@tennet.eu
www.tennet.eu

TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte



Vorsitzende des Aufsichtsrats: Manon van Beek
Geschäftsführung: Tim Meyerjürgens, Maarten Abbenhuis, Dr. Arina Freitag
Sitz der Gesellschaft: Bayreuth **AG Bayreuth:** HRB 4923

Von: Dietmar Schoon <dietmar.schoon@wiesmoor.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. Dezember 2023 12:08
An: poststelle-aur@IglN.Niedersachsen.de; Helga.Schoon@wiesmoor.de; Jessica.Rieken@evlka.de; poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de; TMarx@landkreis-aurich.de; PM-Magdeburg@bundesimmobilien.de; info@bundesimmobilien.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; cua@cua-emden.com; CKramer@landkreis-aurich.de; M.Voss2@deutschepost.de; T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de; info@ehv-ostfriesland.de; m.gerdes@stadt.aurich.de; karoline.aden@emden.ihk.de; anke.hoelscher@emden.ihk.de; t-debuhr@grossefehn.de; d-meyer@grossefehn.de; eva.ceasar@evlka.de; quinton.ceasar@evlka.de; Eike.Dworak@IglN.niedersachsen.de
Cc: poststelle@nfa-neuenbg.niedersachsen.de; uwe.behrends2@kabelmail.de; gemeinde@friedeburg.de; gemeinde@friedeburg.de; waltraut.juergens@uplengen.de; herzog.wiesede@web.de; cboldt@landkreis-aurich.de; poststelle@nlwkn-aur.niedersachsen.de; uwe.eilts@polizei.niedersachsen.de; bauamt@landkreis-aurich.de; info@bsh-natur.de; Markus.Goebel@arl-we.niedersachsen.de; markus.pethan@arl-we.niedersachsen.de; poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de; Heiner.Schoon@wiesmoor.de; stellungnahmen-toeb@oowv.de; andreae@ostfriesischelandschaft.de; reimann@ostfriesischelandschaft.de; Daniel.Sies@friedeburg.de; HSchoolmann@landkreis-aurich.de; bund.ostfriesland@bund.net; info@stadt-aurich.de; emden@arbeitsagentur.de; poststelle@arl-we.niedersachsen.de; netzdienstleistungen@avacon.de; Fremdplanung@avacon.de; handicap@wiesmoor.net; info@bsh-natur.de; Bund.Nds@bund.net;

Juergen.Belling@GAA-EMD.Niedersachsen.de; johannes.lampe@gaa-emd.niedersachsen.de;
block.gewerbeverein@gmail.com; gleichstellungsbeauftragte@wiesmoor.net;
frank.goldenstein@IglN.Niedersachsen.de; info@hwk-aurich.de; carsten.dirks@gmx.net; bau@reformiert.de;
Hinrich.Willms@ewe-netz.de; info@entwaesserungsverband-oldersum.de; dieter.schilling-wiesmoor@t-online.de;
Hinrich.Beekmann@wiesmoor.de; info@emden.ihk.de; koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de;
johannes.ehrenbrink@t-online.de; poststelle@lbg.niedersachsen.de; info@ljn.de; majon5959@web.de; info@lkv-
aurich.de; meino.kroon@leda-juemme-verband.de; michael.krug@arl-we.niedersachsen.de; Info@NABU-
Niedersachsen.de; Naturschutz@NABU-Wiesmoor-Grossefehn.de; buero.hannover@naturschutzverband.de;
info@naturschutzverband.de; stephan.nienaber@nfa-neuenbg.niedersachsen.de; poststelle-
aur@nlstbv.niedersachsen.de; planauskunft@oowv.de; roland.abels@friedeburg.de; info@sielacht-stickhausen.de;
sielacht-stickhausen@ewetel.net; voelker@stadt.aurich.de; TenneT Fremdplanung ZN <fremdplanung-
zn@tennet.eu>; info@ewe-netz.de

Betreff: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit

**Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor – Beteiligung der Öffentlichkeit;
Hier: Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 – „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“**

**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 21.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“. Der Auslegungsbeschluss für die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“ erfolgte am 28.08.2023 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor.

Der Bebauungsplan B 14 umfasst einen Bereich in einer Tiefe von ca. 290 m nordwestlich der Hauptstraße zwischen den Häusern 134 und 132 und umfasst in erster Linie den Standort des vorhandenen Einkaufszentrums Behrends nebst den vorhandenen Parkplatzflächen sowie den ZOB der KGS Wiesmoor. Östlich grenzt der räumliche Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans B 14 an den Bebauungsplan B 13.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“ ist dem anliegenden Übersichtplan zu entnehmen.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes 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

19. Januar 2024

um eine schriftliche Stellungnahme. Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB sind die unten näher bezeichneten Planunterlagen im Internet unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ oder unter <https://uvp.niedersachsen.de> 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 zeitlichen 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 die Planungsunterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 7 öffentlich ausgelegt werden. Der Planentwurf des Bebauungsplanes B 7 3. Änderung einschließlich der Begründung wird nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

15. Dezember 2023 bis einschl. 19. Januar 2024

während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, Fachbereich 4 – Bauangelegenheiten, II. Obergeschoss, Zimmer Nr. 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

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

Mit freundlichen Grüßen

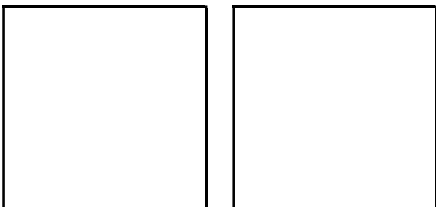
Stadt Wiesmoor

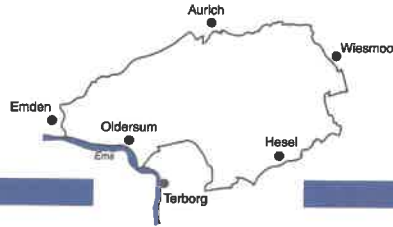
Fachbereich Planen, Bauen, Liegenschaften,
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

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





Entwässerungsverband Oldersum - Deichlandstr. 28 - 26802 Moormerland

Stadt Wiesmoor
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor

	Stadt Wiesmoor Eingegangen				
	22. Dez. 2023				IT
BGM					BEH
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 18.12.2023

Ihr Zeichen
FB4-Ren-B14

Ihre Nachricht vom
13.12.2023

Unser Zeichen
207 c

Auskunft erteilt
Herr Wilken

Durchwahl
95 54 93

Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“

Sehr geehrte Damen und Herren,

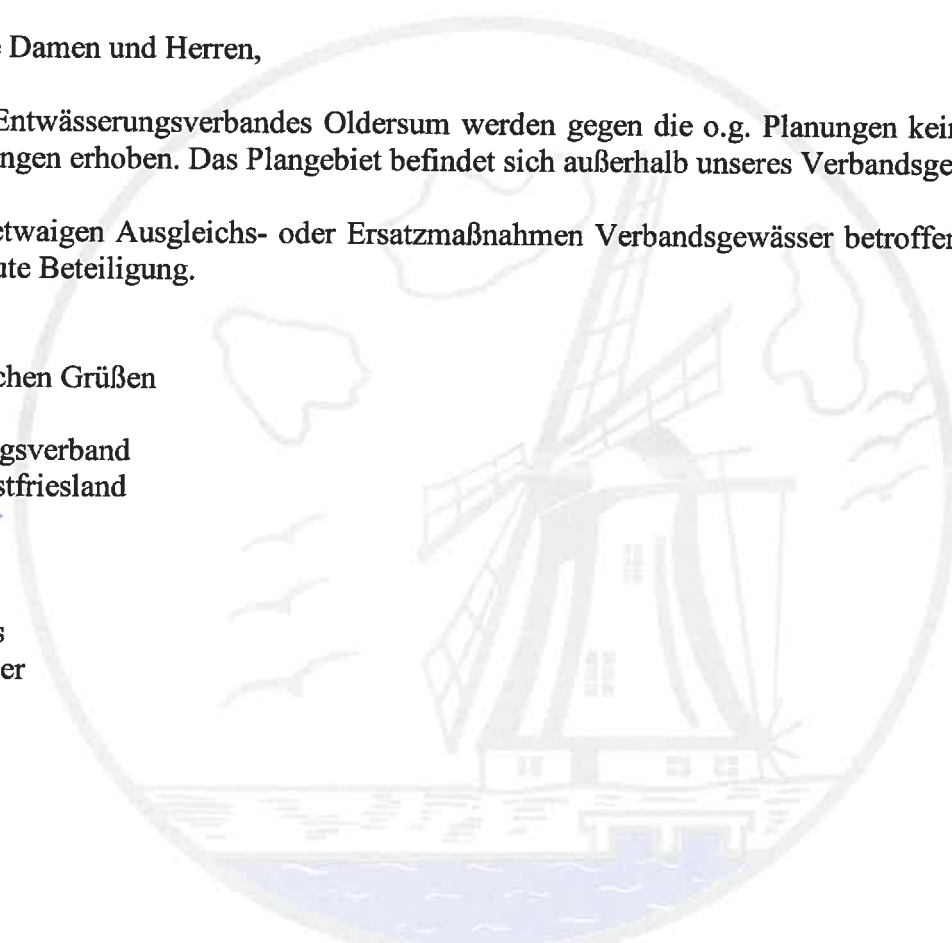
seitens des Entwässerungsverbandes Oldersum werden gegen die o.g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen erhoben. Das Plangebiet befindet sich außerhalb unseres Verbandsgebietes.

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

Mit freundlichen Grüßen

Entwässerungsverband
Oldersum/Ostfriesland

Heiko Albers
Obersielrichter





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 / II-2581-23-BBP	Herr Cremer	0228 5504-5286	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	15.12.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: **Bebauungsplan B 14 – „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“, Stadt Wiesmoor**

Bezug: Ihr Schreiben vom 14.12.2023 - Ihr Zeichen: Email vom 14.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Cremer



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 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. 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

Dietmar Schoon

Von: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de
Gesendet: Freitag, 29. Dezember 2023 10:01
An: dietmar.schoon@wiesmoor.de
Betreff: AW: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor, Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2023-7103 ID[#1695324880#67123082#757019e#]

Guten Tag,

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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

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

Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!

Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse:

ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt:

EWE NETZ GmbH
GE-AS Leitungsrechte
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Katja Mesch

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

E-Mail: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

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: 14.12.2023, 12:12

An: poststelle-aur@lgl.niedersachsen.de; Helga.Schoon@wiesmoor.de; Jessica.Rieken@evlka.de; poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de; TMarx@landkreis-aurich.de; PM-Magdeburg@bundesimmobilien.de; info@bundesimmobilien.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; cua@cua-emden.com; CKramer@landkreis-aurich.de; M.Voss2@deutschepost.de; T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de; info@ehv-ostfriesland.de; m.gerdes@stadt.aurich.de; karoline.aden@emden.ihk.de; anke.hoelscher@emden.ihk.de; t-debuhr@grossefehn.de; d-meyer@grossefehn.de; eva.ceasar@evlka.de; quinton.ceasar@evlka.de; Eike.Dworak@lgl.niedersachsen.de

Betreff: Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit

> Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor – Beteiligung der Öffentlichkeit;

- >
- > Hier: Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 – "Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends"
- >
- >
- >

- > 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 21.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 "Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends".
- >
- > Der Auslegungsbeschluss für die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes B 14 "Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends" erfolgte am 28.08.2023 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor.
- >
- >
- >
- > Der Bebauungsplan B 14 umfasst einen Bereich in einer Tiefe von ca. 290 m nordwestlich der Hauptstraße zwischen den Häusern 134 und 132 und umfasst in erster Linie den Standort des vorhandenen Einkaufszentrums Behrends nebst den vorhandenen Parkplatzflächen sowie den ZOB der KGS Wiesmoor.
- >
- > Östlich grenzt der räumliche Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans B 14 an den Bebauungsplan B 13.
- >
- >
- >
- > Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 14 "Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends" ist dem anliegenden Übersichtplan zu entnehmen.
- >
- >
- >
- > Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.
- >
- >
- >
- > 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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes 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

>

>

>

> 19. Januar 2024

>

>

>

> um eine schriftliche Stellungnahme. Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB sind die unten näher bezeichneten Planunterlagen im Internet unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ oder unter <https://uvp.niedersachsen.de> 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 zeitlichen 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 die Planungsunterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 7 öffentlich ausgelegt werden. Der Planentwurf des Bebauungsplanes B 7 3. Änderung einschließlich der Begründung wird nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

>

>

>

> 15. Dezember 2023 bis einschl. 19. Januar 2024

>

>

>

> während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, Fachbereich 4 – Bauangelegenheiten, II. Obergeschoss, Zimmer Nr. 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.

>

>

>

> Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

>

>

>

> Ich erwarte Ihre Stellungnahme. Für eine ergänzende Nutzung der elektronischen Informationstechnologie 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
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor

Bearbeitet von
Matthias Pollmann

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FB 4-Ren-B14

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
A3-21101-775 Wiesmoor
BP B 14 Einkaufszentrum

Telefon 04941/
176-145

Aurich
03.01.2024

Bauleitplanung: in der Stadt Wiesmoor
**Aufstellung des Bebauungsplans B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus
Behrends“**
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

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich, Eschener Allee 31, 26603 Aurich

Stadt Wiesmoor
z. H. Frau Renken
Hauptstraße 193

26639 Wiesmoor

Bearbeitet von
Herrn D. Behrends

E-Mail
Dirk.Behrends@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FB 4-Ren-B14, 13.12.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2-2111-2141/21102-B14

Durchwahl 04941 951-221

Aurich
04.01.2024

Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor

Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“

Anl.: - Stellungnahme vom 03.11.2020, Az.:2-2111-2141/21102-B13 (Kopie)
- Luftbild mit Darstellung der Zufahrten

Sehr geehrte Frau Renken,

die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Nordwestseite der B 436 grenzt sowie die verkehrliche Erschließung teilweise über die vorgenannte klassifizierte Straße (weiterhin) erfolgen soll.

Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen.

Im Bereich des SO₂ – Tankstelle soll der überbaubare Bereich unmittelbar bis an die Straßengrundstücksgrenze der B 436 geführt werden. Ich bitte auch hier die Baugrenze in einem Abstand von **mindestens** 1,50m (besser durchgängig 3,00m) zur Straßengrundstücksgrenze festzusetzen, um eventuell künftig erforderliche Um- / Ausbaumaßnahmen im Bereich der B 436, insbesondere des Geh-/Radwegs sowie Änderungen der Zufahrtgestaltung nicht unnötig zu erschweren. Mit Bezug auf die *Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen – RAS_t06* ist neben dem Geh-/Radweg ein Sicherheitsraum von **mindestens** 0,25m zu gewährleisten. Darüber hinaus sind auch im Bereich von Zufahrten ausreichende Sichtfelder auf die Verkehrsteilnehmer der B 436 sowie des Geh- / Radwegs zu gewährleisten.

Mit Bezug auf die übersandte Skizze des Ingenieurbüros IST soll zur verkehrlichen Erschließung die Zufahrt zur B 436 im Abschnitt 270 bei Station 613 umgestaltet werden. Die konkrete Planung im Bereich der B 436 ist mit meiner Dienststelle frühzeitig abzustimmen.

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.

Die Zufahrt zur B 436 im Abschnitt 270 bei Station 641 (ebenfalls auf der ebengenannten Skizze) befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes. Hier verweise ich auf meine Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 13 vom 03.11.2020, Az.:2-2111-2141/21102-B13. Eine Kopie dieser Stellungnahme habe ich als Anlage beigefügt.

Es wirken Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Da im Bereich des Kerngebietes (MK) auch Wohnungen zulässig sind, weise ich darauf hin, dass der Straßenbulasträger der B 436 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.

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

gez. Kilic

(Kilic)



**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich Aurich

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich, Eschener Allee 31, 26603 Aurich

Stadt Wiesmoor
z. H. Herrn D. Schoon
Hauptstraße 193

26639 Wiesmoor

Bearbeitet von
Herrn Behrends

E-Mail
Dirk.Behrends@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FG 4.1 – DSC, 14.10.2020

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2-2111-2141/21102-B13

Durchwahl 04941 951-
221

Aurich
03.11.2020

Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 13

Sehr geehrter Herr Schoon,

das Plangebiet grenzt an die Nordwestseite der Bundesstraße 436, deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt.

Gegen die eigentliche Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken. Allerdings sind die folgenden Belange der B 436 zu berücksichtigen.

Heute verfügt das gesamte Kaufhausgelände über mehrere unmittelbaren Zufahrten zur B 436 sowie über eine Anbindung an die Stadtstraße „Amaryllisweg“. Entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Straßenverkehrsfläche soll die vorhandene nordöstliche Zufahrt zur B 436 in Richtung Ortsausgang verlegt werden. Die heutige Zufahrt verfügt über zwei Fahrspuren zum Einbiegen in die B 436, sodass sich Fahrzeuge dort nebeneinander aufstellen können und sich somit gegenseitig die Sicht auf den fließenden Verkehr der B 436 sowie den Geh- / Radweg nehmen. In dem Streckenabschnitt der B 436 befinden sich Stadtstraßenanbindungen sowie mehrere Zufahrten. Die Zufahrten des Kaufhausgeländes sind teilweise stark frequentiert. Aus Gründen der Verkehrssicherheit im Zuge der B 436 ist die Zufahrt in einer befestigten Breite von maximal 6,00m mit lediglich einer Einbiegespur (für beide Fahrtrichtungen – Voßbarg und Friedeburg) herzustellen. Ich bitte eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Einmündungsradien der Zufahrt sind anhand von Schleppkurven für die zu erwartenden LKW zu bemessen. Die Zufahrtsplanung ist rechtzeitig vor Baubeginn mit meiner Dienststelle abzustimmen. Sämtliche Arbeiten im Bereich der B 436 sind im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei Aurich (Tel.: 04941/93340) durchzuführen.

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 Aurich

Besuchszeiten
Mo. – Do. 9 -15 Uhr
Fr. 9 – 12 Uhr

Telefon
+ 49 4941 951-0
Telefax
+49 4941 951-100

E-Mail
Poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE60 2505 0000 0106 0225 36
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H

Überweisung im Bundesfernstraßenbau
UniCredit Bank – HBV Settlement EAC10
IBAN: DE44 2073 0010 3003 4100 10 SWIFT-BIC: HYVE DE MME10

Auf die Freihaltung der erforderlichen Sichtfelder im Bereich der Einmündung in die B 436 haben Sie bereits hingewiesen. Es handelt sich hier jedoch nicht um § 31 (2) NStrG, sondern um § 11 (2) FStrG.

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

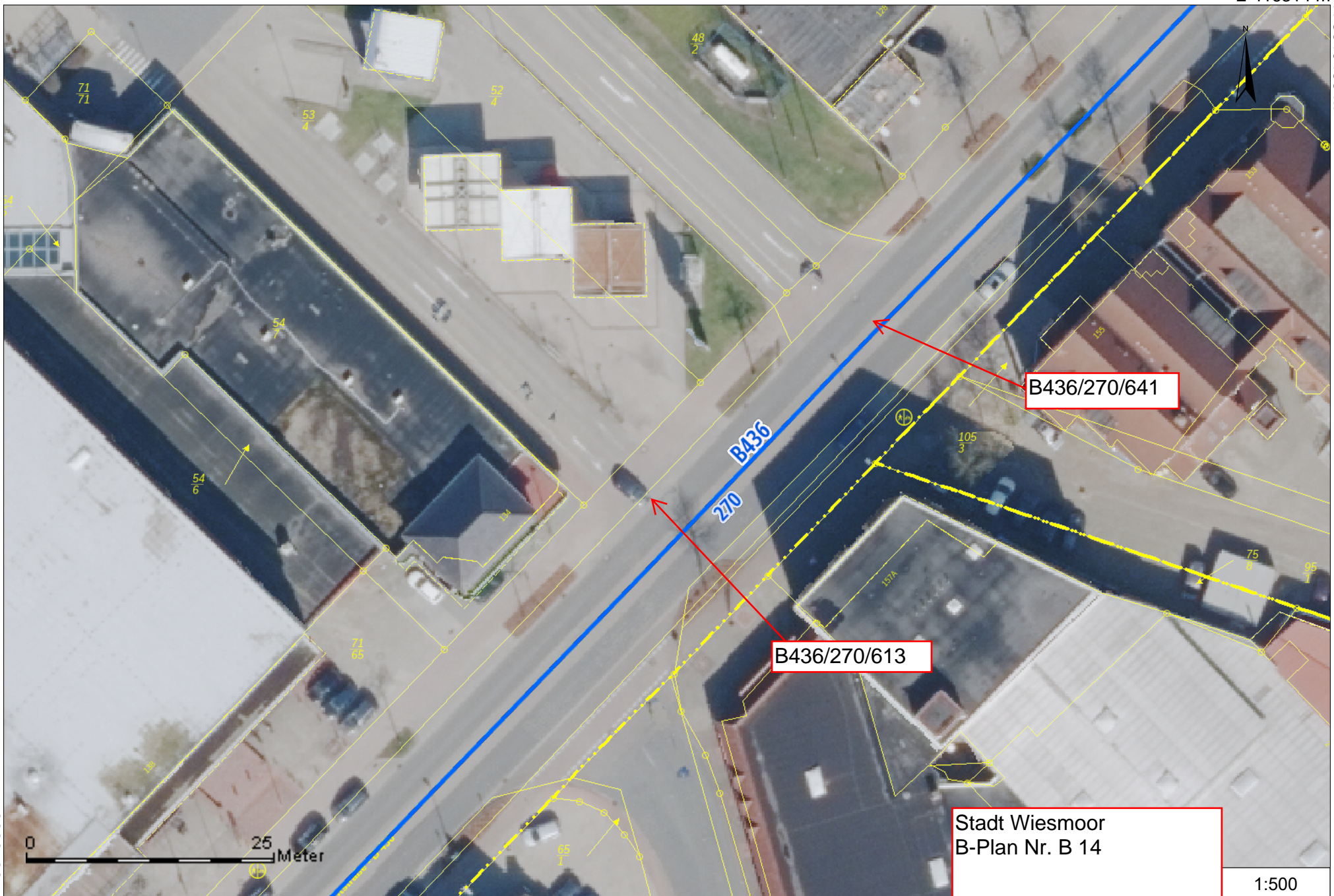
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. Kilic

(Kilic)

E 416314 m

N 5919488 m



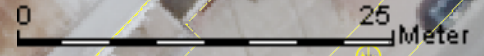
B436/270/641

B436/270/613

Stadt Wiesmoor
B-Plan Nr. B 14

1:500

N 5919399 m



E 416181 m



**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 : Julia-Marie Weers

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FB 4-Ren-B14, 13.12.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl 04941 176-525 Aurich
Telefax 04941 176-596 08.01.2024
E-Mail stefan.nordbrock@lgl.niedersachsen.de

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“

Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§4 BauGB)

Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung (§3 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.

Allerdings bitte ich Sie den Verfahrensvermerk durch folgenden Anhang zu ersetzen.

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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1: 1 000
**Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für
Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen**

© 2019



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

....., den.....
(Ort) (Datum)

.....
(Amtliche Vermessungsstelle)

.....
(Unterschrift)

Siegel

OOWV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Stadt Wiesmoor
Herr Schoon
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor

Ihr Ansprechpartner
Sylvia Kramer
AP-LW-AWN/R6/01/24/Kr
Tel. 04401 916-265
Fax 04401 916-35265
sylvia.kramer@oowv.de
www.oowv.de

15. Januar 2024

Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor;
Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 – „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“
Ihr Schreiben vom 13.12.2023 – FB 4-Ren-B14 -

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.

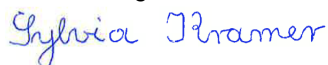
Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

In unserer Stellungnahme vom 26. Oktober 2020 – AP-LW-AWN-10/R7/20/Hö - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Sylvia Kramer
Sachbearbeiterin

Anlage
1 Lageplan TW Maßstab 1:1.000

Dietmar Schoon

Von: Karoline Aden <Karoline.Aden@emden.ihk.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. Januar 2024 10:41
An: Dietmar Schoon
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor

Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 – „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“

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

Karoline Aden
Sekretariat
Industrie, Energie und Standortentwicklung



Industrie- und Handelskammer
für Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
D-26721 Emden

Telefon: 04921 8901-186
E-Mail: Karoline.Aden@emden.ihk.de
Internet: www.ihk.de/emden

JETZT #KÖNNENLERNEN

Folgen Sie uns auch bei [LinkedIn](#), [Facebook](#) und [Instagram](#) oder abonnieren Sie unseren [Newsletter](#).

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.
Mehr Informationen dazu finden Sie [hier](#).

 OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT | Georgswall 1 - 5 | 26603 Aurich

Stadt Wiesmoor
FB Planen, Bauen, Liegenschaften,
Stadtentwicklung und
Wirtschaftsförderung
Herrn Dietmar Schoon
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor

Archäologischer Dienst &
Forschungsinstitut
Dr. Sonja König

Georgswall 1 - 5
26603 Aurich

Tel.: 04941 1799-29
Fax: 04941 1799-94
koenig@ostfriesischelandschaft.de

Aurich, 15.12.2023

Bebauungsplan B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“

Ihr Schreiben v.: 14.12.2023 Ihr Zeichen: FB- 4-Ren-B14

Sehr geehrter Herr Schoon,

gegen den o.g. Bebauungsplan 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) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen



Landkreis Aurich · Postfach 1480 · 26584 Aurich

Herrn
Dietmar Schoon
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 Marx

Zimmer-Nr:
115

Telefon:
04941/16-6031

Telefax:
04941/16-6099

Email:
tmarx@landkreis-aurich.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum

IV-60-02-**3149/2020**

19.01.2024

Bauleitplanung der Stadt/Gemeinde Wiesmoor
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. B14
„Einkaufszentrum Wiesmoor“

Abgabe Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Schoon,

mit Schreiben vom 13.12.2023 teilten Sie mir mit, dass die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. B14 aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 19.01.2024 eine Stellungnahme abzugeben.

Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Raumordnerische Belange

Die in den Textlichen Festsetzungen enthaltenen zulässigen maximalen Verkaufsflächen weichen (leicht) von den Verkaufsflächen ab, die im Rahmen des Gutachtens der Dr. Jansen GmbH „Wirkungs-analyse zu Einzelhandelsvorhaben im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans B 13“ enthalten sind und somit als raumordnerisch abgestimmt gelten können. So sind für das Sortiment Bücher, Schreibwaren 280 m² Verkaufsfläche als zulässig vorgesehen, im Gutachten der Dr. Jansen GmbH sind jedoch nur 270 m² als „empfohlene Festsetzung“ für den Bebauungsplan aufgeführt. Auch das Sortiment Möbel überschreitet die im Gutachten enthaltene Verkaufsfläche, nämlich um 5 m². Auch wenn es sich somit nur um geringfügige Abweichungen handelt, kann keine Unerheblichkeit hieraus abgeleitet werden, da eine solche Ableitung zwangsläufig zu willkürlichen Definitionen von Schwellenwerten führen würde, bis zu welchem Maße eine Geringfügigkeit angenommen werden kann.

Zudem sind die Angaben im Kapitel „Raumordnerische Verträglichkeit“ zu korrigieren. Hier wird in Bezug auf das Abstimmungsgebot auf eine Abstimmung des Vorhabens zu einem späteren Zeitpunkt gesprochen. Im Rahmen der Beteiligung wurde jedoch bereits meine raumordnerische Beurteilung



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

lung vom 1.4.2021 als Bestandteil der Planunterlagen, mit ausgelegt. Ich gehe daher davon aus, dass keine (erneute) Abstimmung des Vorhabens beabsichtigt ist. Ansonsten bitte ich um Rücksprache mit meiner Regionalplanungsbehörde.

Wasserrechtliche Hinweise

Für weitere Versiegelungen innerhalb des Plangebietes sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren Oberflächenentwässerungskonzepte inkl. Regenwasserrückhaltung vorzulegen.

Im B-Plan ist darauf hinzuweisen, dass mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten.

Abfall- und bodenschutzrechtliche Hinweise

Im Plangebiet befindet sich der folgende Altstandort, welcher als altlastenrelevant einzustufen ist: Nr. 452.025.5.904.0006 „Freie Tankstelle Behrends Wiesmoor“

Folgende Hinweise sind in der Planzeichnung sowie der Begründung anzupassen:

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. Dieser ist mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ggf. sind 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.
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. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatz-baustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marx



Dietmar Schoon

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 19. Januar 2024 15:12
An: Dietmar.Schoon@wiesmoor.de
Betreff: Stellungnahme S01321999, VF und VDG, Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor, FB 4-Ren-B14, Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 – „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“

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.: S01321999
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com
Datum: 19.01.2024
Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor, FB 4-Ren-B14, Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 – „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.12.2023.

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:

- [Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kaberschutzanweisung 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.



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

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

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
13.12.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.12.00195

Durchwahl
0511-643 3660

Hannover
18.01.2024

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

**Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor – Beteiligung der Öffentlichkeit
Hier: Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 – „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“
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.

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

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsbindung
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

Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Dietmar Schoon

Von: Christian.Diedrich@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 11. Januar 2024 11:07
An: dietmar.schoon@wiesmoor.de
Betreff: Wiesmoor, B14 Korrektur Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit;

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:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Christian Diedrich

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
PTI 12
Christian Diedrich (He/Him)
Team Betrieb
Bauleitplanung
Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
+49 541 333-6107 (Tel.)
+49 151 76995700 (Mobil)
E-Mail: Christian.Diedrich@telekom.de
www.telekom.de/netz



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>



Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:
<https://www.telekom.com/de/verantwortung/nachhaltig-leben/nachhaltigkeitslabel>

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

Gesendet: Donnerstag, 14. Dezember 2023 13:38

An: poststelle@nfa-neuenbg.niedersachsen.de; uwe.behrends2@kabelmail.de; gemeinde@friedeburg.de; waltraut.juergens@uplengen.de; herzog.wiesede@web.de; cboldt@landkreis-aurich.de; poststelle@nlwkn-aur.niedersachsen.de; uwe.eilts@polizei.niedersachsen.de; bauamt@landkreis-aurich.de; info@bsh-natur.de; Markus.Goebel@arl-we.niedersachsen.de; markus.pethan@arl-we.niedersachsen.de; poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de; Heiner.Schoon@wiesmoor.de; stellungnahmen-toeb@oowv.de;

andreae@ostfriesischelandschaft.de; reimann@ostfriesischelandschaft.de; Daniel.Sies@friedeburg.de; HSchoolmann@landkreis-aurich.de; bund.ostfriesland@bund.net; info@stadt-aurich.de; emden@arbeitsagentur.de; poststelle@arl-we.niedersachsen.de; netzdienstleistungen@avacon.de; Fremdplanung@avacon.de; handicap@wiesmoor.net; info@bsh-natur.de; Bund.Nds@bund.net; Juergen.Belling@GAA-EMD.Niedersachsen.de; johannes.lampe@gaa-emd.niedersachsen.de; block.gewerbeverein@gmail.com

Cc: gleichstellungsbeauftragte@wiesmoor.net; frank.goldenstein@IglN.Niedersachsen.de; info@hwk-aurich.de; carsten.dirks@gmx.net; bau@reformiert.de; Hinrich.Willms@ewe-netz.de; info@entwaesserungsverband-oldersum.de; dieter.schilling-wiesmoor@t-online.de; Hinrich.Beekmann@wiesmoor.de; info@emden.ihk.de; koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de; johannes.ehrenbrink@t-online.de; poststelle@lbg.niedersachsen.de; info@ljn.de; majon5959@web.de; info@lkv-aurich.de; meino.kroon@leda-juemme-verband.de; michael.krug@arl-we.niedersachsen.de; Info@NABU-Niedersachsen.de; Naturschutz@NABU-Wiesmoor-Grossefehn.de; buero.hannover@naturschutzverband.de; info@naturschutzverband.de; stephan.nienaber@nfa-neuenbg.niedersachsen.de; poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de; planauskunft@oowv.de; roland.abels@friedeburg.de; info@sielacht-stickhausen.de; sielacht-stickhausen@ewetel.net; fremdplanung-zn@tennet.eu; info@ewe-netz.de; poststelle-aur@IglN.Niedersachsen.de; Helga.Schoon@wiesmoor.de; Jessica.Rieken@evlka.de; poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de; TMarx@landkreis-aurich.de; PM-Magdeburg@bundesimmobilien.de; info@bundesimmobilien.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; cua@cua-emden.com; CKramer@landkreis-aurich.de; M.Voss2@deutschepost.de; FMB T NL N PTI 12 Planungsanzeigen <T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>; info@ehv-ostfriesland.de; m.gerdes@stadt.aurich.de; karoline.aden@emden.ihk.de; anke.hoelscher@emden.ihk.de; t-debuhr@grossefehn.de; d-meyer@grossefehn.de; eva.ceasar@evlka.de; quinton.ceasar@evlka.de; Eike.Dworak@IglN.niedersachsen.de

Betreff: erl. GA B14 Korrektur Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit;

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor – Beteiligung der Öffentlichkeit;

Hier: Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 – „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“

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 21.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“. Der Auslegungsbeschluss für die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“ erfolgte am 28.08.2023 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor.

Der Bebauungsplan B 14 umfasst einen Bereich in einer Tiefe von ca. 290 m nordwestlich der Hauptstraße zwischen den Häusern 134 und 132 und umfasst in erster Linie den Standort des vorhandenen Einkaufszentrums Behrends nebst den vorhandenen Parkplatzflächen sowie den ZOB der KGS Wiesmoor. Östlich grenzt der räumliche Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans B 14 an den Bebauungsplan B 13.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“ ist dem anliegenden Übersichtplan zu entnehmen.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

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

19. Januar 2024

um eine schriftliche Stellungnahme. Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB sind die unten näher bezeichneten Planunterlagen im Internet unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ oder unter <https://uvp.niedersachsen.de> 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 zeitlichen 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 die Planungsunterlagen zum Bebauungsplans Nr. B 14 öffentlich ausgelegt werden. Der Planentwurf des Bebauungsplanes B 14 einschließlich der Begründung, dem schalltechnischen Gutachten sowie einer Wirkungsanalyse zu Einzelhandelsvorhaben wird nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

15. Dezember 2023 bis einschl. 19. Januar 2024

während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, Fachbereich 4 – Bauangelegenheiten, II. Obergeschoss, Zimmer Nr. 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Ich erwarte Ihre Stellungnahme. Für eine ergänzende Nutzung der elektronischen Informationstechnologie 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



Dietmar Schoon

Von: Info EHV <info@ehv-ostfriesland.de>
Gesendet: Freitag, 5. Januar 2024 11:31
An: Dietmar Schoon
Betreff: AW: B14 Korrektur Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit;

Sehr geehrter Herr Schoon,

der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt gegen die 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, 14. Dezember 2023 13:38
An: poststelle@nfa-neuenbg.niedersachsen.de; uwe.behrends2@kabelmail.de; gemeinde@friedeburg.de; waltraut.juergens@uplengen.de; herzog.wiesede@web.de; cboldt@landkreis-aurich.de; poststelle@nlwkn-aur.niedersachsen.de; uwe.eilts@polizei.niedersachsen.de; bauamt@landkreis-aurich.de; info@bsh-natur.de; Markus.Goebel@arl-we.niedersachsen.de; markus.pethan@arl-we.niedersachsen.de; poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de; Heiner.Schoon@wiesmoor.de; stellungnahmen-toeb@oowv.de; andreae@ostfriesischelandschaft.de; reimann@ostfriesischelandschaft.de; Daniel.Sies@friedeburg.de; HSchoolmann@landkreis-aurich.de; bund.ostfriesland@bund.net; info@stadt-aurich.de; emden@arbeitsagentur.de; poststelle@arl-we.niedersachsen.de; netzdienstleistungen@avacon.de; Fremdplanung@avacon.de; handicap@wiesmoor.net; info@bsh-natur.de; Bund.Nds@bund.net; Juergen.Belling@GAA-EMD.Niedersachsen.de; johannes.lampe@gaa-emd.niedersachsen.de; block.gewerbeverein@gmail.com
Cc: gleichstellungsbeauftragte@wiesmoor.net; frank.goldenstein@IglN.Niedersachsen.de; info@hwk-aurich.de; carsten.dirks@gmx.net; bau@reformiert.de; Hinrich.Willms@ewe-netz.de; info@entwaesserungsverband-

oldersum.de; dieter.schilling-wiesmoor@t-online.de; Hinrich.Beekmann@wiesmoor.de; info@emden.ihk.de; koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de; johannes.ehrenbrink@t-online.de; poststelle@lbg.niedersachsen.de; info@ljn.de; majon5959@web.de; info@lkv-aurich.de; meino.kroon@leda-juemme-verband.de; michael.krug@arl-we.niedersachsen.de; Info@NABU-Niedersachsen.de; Naturschutz@NABU-Wiesmoor-Grossefehn.de; buero.hannover@naturschutzverband.de; info@naturschutzverband.de; stephan.nienaber@nfa-neuenbg.niedersachsen.de; poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de; planauskunft@oowv.de; roland.abels@friedeburg.de; info@sielacht-stickhausen.de; sielacht-stickhausen@ewetel.net; fremdplanung-zn@tennet.eu; info@ewe-netz.de; poststelle-aur@lgn.Niedersachsen.de; Helga.Schoon@wiesmoor.de; Jessica.Rieken@evlka.de; poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de; TMarx@landkreis-aurich.de; PM-Magdeburg@bundesimmobilien.de; info@bundesimmobilien.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; cua@cua-emden.com; CKramer@landkreis-aurich.de; M.Voss2@deutschepost.de; T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de; Info EHV <info@ehv-ostfriesland.de>; m.gerdes@stadt.aurich.de; karoline.aden@emden.ihk.de; anke.hoelscher@emden.ihk.de; t-debuhr@grossefehn.de; d-meyer@grossefehn.de; eva.ceasar@evlka.de; quinton.ceasar@evlka.de; Eike.Dworak@lgn.niedersachsen.de
Betreff: B14 Korrektur Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit;

**Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor – Beteiligung der Öffentlichkeit;
Hier: Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 – „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“**

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 21.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“. Der Auslegungsbeschluss für die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“ erfolgte am 28.08.2023 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor.

Der Bebauungsplan B 14 umfasst einen Bereich in einer Tiefe von ca. 290 m nordwestlich der Hauptstraße zwischen den Häusern 134 und 132 und umfasst in erster Linie den Standort des vorhandenen Einkaufszentrums Behrends nebst den vorhandenen Parkplatzflächen sowie den ZOB der KGS Wiesmoor. Östlich grenzt der räumliche Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans B 14 an den Bebauungsplan B 13.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 14 „Einkaufszentrum Kaufhaus Behrends“ ist dem anliegenden Übersichtplan zu entnehmen.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

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

19. Januar 2024

um eine schriftliche Stellungnahme. Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB sind die unten näher bezeichneten Planunterlagen im Internet unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ oder unter <https://uvp.niedersachsen.de> 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 zeitlichen 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 die Planungsunterlagen zum Bebauungsplans Nr. B 14 öffentlich ausgelegt werden. Der Planentwurf des Bebauungsplanes B 14 einschließlich der Begründung, dem schalltechnischen Gutachten sowie einer Wirkungsanalyse zu Einzelhandelsvorhaben wird nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

15. Dezember 2023 bis einschl. 19. Januar 2024

während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, Fachbereich 4 – Bauangelegenheiten, II. Obergeschoss, Zimmer Nr. 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Ich erwarte Ihre Stellungnahme. Für eine ergänzende Nutzung der elektronischen Informationstechnologie 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

