

Landkreis Aurich · Postfach 1480 · 26584 Aurich

Stadt Wiesmoor
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum

IV-60-02-**2940/2023**

13.02.2025

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz

–Planung–

Fischteichweg 7-13
26603 Aurich

Dienstgebäude:
Kirchdorfer Str. 7-9
26603 Aurich

Auskunft erteilt:
Herr Oberdick

Zimmer-Nr:
113

Telefon:
04941/16-6030

Telefax:
04941/16-6099

Email:
aoberdick@landkreis-aurich.de

Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor

Betroffenheitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Bebauungsplan Nr. B7, 3. Änderung „Schulstraße“

Abgabe Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.02.2025 beteiligten Sie mich gem. § 4a Abs. 3 BauGB zur o.g. Bauleitplanung. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit bis zum 14.02.2025 eine Stellungnahme zu den geänderten Planunterlagen abzugeben.

Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutzfachliche Bedenken:

Gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor bestehen weiterhin erhebliche naturschutzfachliche Bedenken. Vielmehr ist den Ausführungen der Abwägung nicht zu folgen. Hierzu im Einzelnen:

Aus der naturschutzfachlichen Stellungnahme geht hervor, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine erhebliche Änderung der bisher zulässigen Nutzung handelt, weshalb aus naturschutzfachlicher Sicht eine Eingriffsbilanzierung und Darstellung der ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, mindestens aber ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit einer entsprechenden Erfassung des Zustandes vorzulegen ist.



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

Dieser Einschätzung widerspricht die Stadt Wiesmoor mit der Begründung, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im vorliegenden Fall gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG keine Anwendung finde, da es sich um die Änderung einer Bauleitplanung handle, wonach über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden sei. Hierbei bezieht sich die Stadt Wiesmoor auf § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB. Hiernach gelten Eingriffe in Bebauungsplänen der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm vor der planerischen Entscheidung als erfolgt bzw. zulässig, sodass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hier nicht anzuwenden ist.

Hierbei bleibt der Anwendungsbereich der vorgenannten Regelung jedoch völlig unberücksichtigt. Von § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB sind jene alte Baurechte erfasst, welche sich auf Grundlage von Bebauungsplänen oder nach Maßgabe der §§ 34 und 35 BauGB ergeben.¹ Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um einen bestehenden Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung einer Friedhofserweiterung. Dieser Bebauungsplan soll dahingehend geändert werden, dass sich die Zweckbestimmung auf die Errichtung eines Parkplatzes verändert. Vor diesem Hintergrund werden alte Baurechte nicht ausgenutzt und neue Baurechte geschaffen, weshalb die Anwendbarkeit des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB nicht gegeben ist.

Für den Fall der Überplanung eines nicht ausgenutzten oder aufgegebenen Bebauungsplanes durch einen neuen Bebauungsplan hat die Rechtsprechung spezifische Regeln entwickelt. Demnach ist zunächst eine Ermittlung der Eingriffe, die im Fall einer Verwirklichung auf den von der ursprünglichen Planung erfassten Grundstücken eingetreten wären, und eine Ermittlung der Eingriffe, die aufgrund des neuen Bebauungsplans eintreten, vorzunehmen. Dabei hat jeweils eine Bewertung nach der ökologischen Wertigkeit zu erfolgen.²

Insgesamt ist meiner Unteren Naturschutzbehörde eine Eingriffsbilanzierung samt Darstellung der ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen unter den o.g. Gesichtspunkten vorzulegen, wobei das bereits errichtete Regenrückhaltebecken mit einzubeziehen ist. § 1a Abs. 3 S. 1-5 BauGB und somit auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind vollumfänglich zu berücksichtigen.

Wasser- und deichrechtlicher Hinweis:

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 ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Oberdick

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

¹ Vgl. Brügelmann/Scharmer, 132. EL Oktober 2024, BauGB § 1a Rn. 159. (BVerwG 20.3.2012 – 4 BN 31.11 – BeckRS 2012, 49293 Rn. 3)

² Vgl. Brügelmann/Scharmer, 132. EL Oktober 2024, BauGB § 1a Rn. 162 (so BVerwG 20.3.2012 – 4 BN 31.11 – BeckRS 2012, 49293 Rn. 4)



Dietmar Schoon

Von: Yannick Flier <YFlier@landkreis-aurich.de>
Gesendet: Freitag, 21. Februar 2025 09:14
An: Dietmar Schoon
Cc: Christian Kramer; Tina Olthoff
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. B 7 "Schulstraße"

Sehr geehrter Herr Schoon,

grundsätzlich bestehen gegen die von Ihnen im landschaftspflegerischen Beitrages festgehaltenen Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes keine naturschutzfachlichen Bedenken. Aus den angepassten Unterlagen gehen jedoch folgende Punkte nicht hervor:

- Aussagen zum Entwicklungsziel sowie zum Monitoring der Fläche,
- ein Bewirtschaftungskonzept sowie
- ein Lageplan, auf welchem die Kompensationsfläche dargestellt wird. Dieser ist insbesondere erforderlich, da es sich bei den Gehölzstrukturen im hinteren Teil des Flurstückes um Wald handelt.

Die Unterlagen sollten somit um die vorgenannten Bestandteile ergänzt werden.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Y. Flier

Amt für Bauordnung, Planung u. Naturschutz

Telefon: +49 4941 16 6212
E-Mail: yflier@landkreis-aurich.de
Fax: +49 4941 16 6099



Landkreis Aurich | Kirchdorfer Str. 7 | 26603 Aurich
Postanschrift: Fischteichweg 7-13 | 26603 Aurich
www.landkreis-aurich.de

Von: Dietmar Schoon <dietmar.schoon@wiesmoor.de>
Gesendet: Donnerstag, 20. Februar 2025 18:14
An: Flier, Yannick <YFlier@landkreis-aurich.de>
Cc: Kramer, Christian <CKramer@landkreis-aurich.de>
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. B 7 "Schulstraße"

Moin Herr Flier,

anliegend der Entwurf des
landschaftspflegerischen Beitrag zur
3. Änderung des Bebauungsplan B 7 mit der Bitte um Prüfung,
ob die naturschutzrechtlichen Bedenken hiermit ausreichend
gewürdigt werden?

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

Von: Yannick Flier <YFlier@landkreis-aurich.de>

Gesendet: Montag, 17. Februar 2025 13:44

An: dietmar.schoon@wiesmoor.de

Betreff: Bebauungsplan Nr. B 7 "Schulstraße"

Sehr geehrter Herr Schoon,

in o.g. Angelegenheit bitte ich zwecks weiterer Prüfung um Übersendung des von Ihnen benannten Urteils. Ich werde den Sachverhalt dann entsprechend prüfen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Y. Flier

Amt für Bauordnung, Planung u. Naturschutz

Telefon: +49 4941 16 6072

E-Mail: yflier@landkreis-aurich.de

Fax: +49 4941 16 6099



Landkreis Aurich | Kirchdorfer Str. 7 | 26603 Aurich

Postanschrift: Fischteichweg 7-13 | 26603 Aurich

www.landkreis-aurich.de

