

Stadt Wiesmoor

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 2

Abwägungsvorschläge

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB**

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Hinweise bzw. Anregungen vorgebracht:

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 23.07.2024
- Landkreis Aurich, Stellungnahme vom 07.08.2024

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingereicht, jedoch keine Bedenken vorgebracht:

- Entwässerungsverband Oldersum, Stellungnahme vom 25.06.2024
- Sielacht Stickhausen, Stellungnahme vom 04.07.2024
- Ostfriesische Landschaft, Stellungnahme vom 24.07.2024
- Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Stellungnahme vom 11.07.2024
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Stellungnahme vom 09.07.2024
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stellungnahme vom 24.06.2024
- TenneT TSO GmbH, Stellungnahme vom 27.06.2024

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Von folgenden Bürgern sind Hinweise bzw. Anregungen vorgebracht worden:

Es liegen keine Stellungnahmen seitens der Bürgerinnen und Bürger vor.

Nr.	Name	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
1	Entwässerungsverband Oldersum	25.06.2024	<p>Nach Rücksprache mit dem Verbandsingenieur Adolf Wilken bestehen verbandsseitig keine Bedenken.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
2	Sielacht Stickhausen	04.07.2024	<p>Das Bebauungsplangebiet C 2 liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen liegen, wird auf die satzungsgemäße Abstandsregelung der Sielacht Stickhausen hingewiesen.</p> <p>Von einer weiteren Beteiligung zu diesem Verfahren bitten wir abzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine Kompensation im Verbandsgebiet der Sielacht Stickhausen ist nicht vorgesehen,</p>

3	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.07.2024	<p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>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. 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 (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vor Baubeginn haben die jeweiligen Unternehmen eigenverantwortlich Trassenauskünfte einzuholen.</p>
4	Ostfriesische Landschaft	24.07.2024	<p>Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- u. Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- u. Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S 517) in der derzeit gültigen Fassung §§ 13 u. 14, wonach der Finder u. der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Jedoch sind archäologische Kulturdenkmale nicht zu erwarten.</p> <p>Sollte widererwarten bei Erdarbeiten Funde zutage kommen, hat sich der Vorhabenträger umgehend mit der unteren Denkmalschutzbehörde bzw. der Ostfriesischen Landschaft in Verbindung setzen und den Fund zu melden.</p>

5	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	11.07.2024	Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind daher keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	---	------------	---	---

6	Landkreis Aurich	07.08.2024	<p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Städtebauliche Bedenken Zur Einhaltung des Bestimmungsgebotes ist der Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. C2 durch eine Planzeichnung mit einer entsprechenden Planzeichenerklärung und der Darstellung des Geltungsbereiches der 9. Änderung zu ergänzen. Das Heranziehen der Begründung als Auslegungshilfe reicht hier nicht aus.</p> <p>Raumordnerischer Belang Mit dem Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplanes Hochwasser (BRPH), ist die im Kap. I Ziff. 1.1 festgelegte Risiko-Prüfpflicht zu befolgen.</p> <p>Abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Belange Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern:</p> <p>1. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</p> <p>2. Bei der Verfüllung einer Baugrube ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen.</p> <p>Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Boden/Sand aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beabsichtigt sein, anderweitige Bodenmaterialien zu verwenden, ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem</p>	<p>Die Darstellung wird in Abstimmung mit dem Landkreis Aurich ergänzt.</p> <p>Diese Forderung wird zur Kenntnis genommen und befolgt.</p> <p>Die Punkte 1 und 2 sind im Rahmen der für das jeweilige Bauvorhaben notwendigen Baugenehmigung abzuhandeln und nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Seitens der Stadt Wiesmoor erfolgen keine gesonderten Erschließungsmaßnahmen, für die die Punkte 1 und 2 relevant sein können.</p>
---	------------------	------------	---	---

		<p>Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen.</p> <p>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.</p> <p>Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.</p> <p>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.</p> <p>Die Ersatzbaustoffverordnung ersetzt die in der Begründung aufgeführte Regelung der LAGA-Mitteilung.</p>	
--	--	---	--

7	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	09.07.2024	<p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung im Grunde keine Bedenken.</p> <p>Der Straßenbaulastträger der B436 ist jedoch von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Straßenbaulastträger der B436 wird von jeglichen Forderungen freigehalten, die auf die Bauleitplanung zurückzuführen sind.</p> <p>Der Vorhabenträger hat sich um einen Lärmschutz zu bemühen.</p> <p>Der NLBSTV wird eine Ablichtung der gültigen Bauleitplanung nach Abschluss des Verfahrens zugehen.</p>
---	---	------------	---	---

8	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	24.06.2024	<p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 – 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Es ist zu prüfen, ob in den weiteren Planungen ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen ist. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans C 2 der Stadt Wiesmoor liegt in einem Bereich, für den bereits im Jahr 2010 eine Neuordnung der Oberflächenentwässerung beantragt und am 12.01.2010 durch den Landkreis Aurich genehmigt wurde. Die Maßnahme wurde zwischenzeitlich vollzogen. Die entsprechende Planzeichnung zur Neuordnung der Oberflächenentwässerung ist Bestandteil der im Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplans C2 ausgelegten Unterlagen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	TenneT TSO GmbH	27.06.2024	In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine unterirdischen Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.