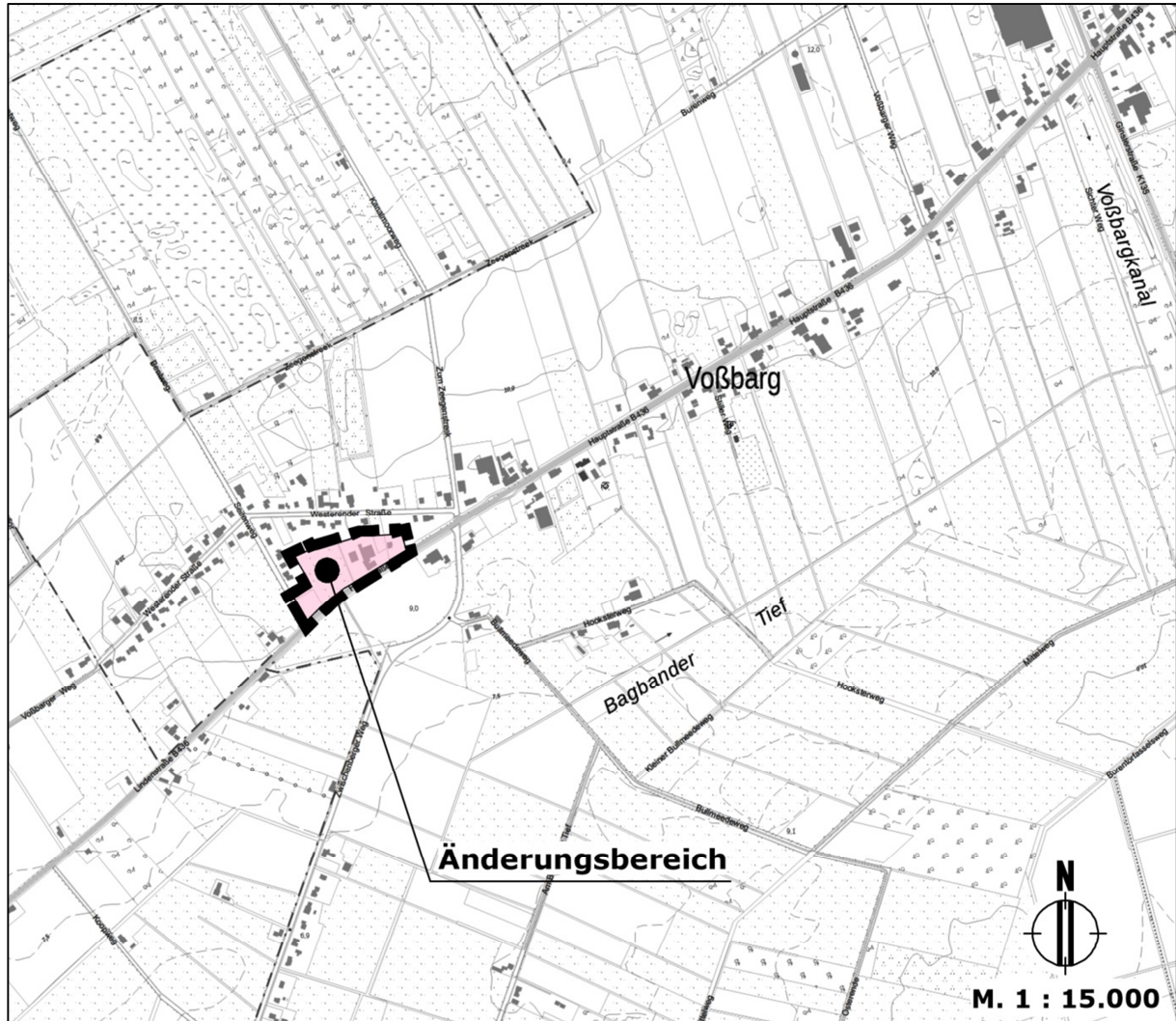


Stadt Wiesmoor

67. FNP-Änderung



Abwägungsvorschläge

nach den Beteiligungsverfahren
zu den Stellungnahmen aus der:

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

1. Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland	3
2. EWE	3
3. Landkreis Aurich	4
4. LBEG	5
5. NLStBV	6
6. NLWKN	7
7. OOWV	7
8. Sielacht Stickhausen	7
9. Telekom	8

Beteiligung der Öffentlichkeit

10. Anwohner am Seitenweg	9
---------------------------------	---

Nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen **(Inhalte hier nicht angegeben)**

Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG	Schreiben vom 27.03.2025
IHK	Schreiben vom 23.04.2025
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Stellungnahme Nr. S01425379	Schreiben vom 11.04.2025
Landkreis Aurich, UNB	Schreiben vom 12.06.2025
Stadt Wiesmoor, Fachbereich 3	Schreiben vom 21.03.2025

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	
1. Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland	Schreiben vom: 25.03.2025
a) Seitens des Entwässerungsverbandes Oldersum / Ostfriesland werden gegen die Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Oberflächenentwässerung ist zu gewährleisten.	Die Hinweise werden für die vorliegende Planungsebene zur Kenntnis genommen.
b) Sollten bei etwaigen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen Verbandsgewässer betroffen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen liegen im Verbandsgebiet des Entwässerungsverbandes Oldersum / Ostfriesland. Verbandsgewässer sind derzeit nicht betroffen. Eine erneute Beteiligung ist insofern nicht erforderlich.
2. EWE	Schreiben vom: 25.03.2025
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>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 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die In-</p>	Die Hinweise sind auf der vorliegenden Planungsebene nicht relevant und werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>stallation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	

3. Landkreis Aurich	Schreiben vom: 25.04.2025
<p>a) Naturschutzfachliche Belange</p> <p>Im Umweltbericht fehlen Angaben zu den zu verrohrenden Gräben auf der Vorhabensfläche und entlang des Seitenweges. Insbesondere in den Kapiteln 6.21, 7.2 und 7.3 wird davon ausgegangen, dass lediglich die Grünland-Einsaat (GA) der Wertstufe I überplant wird. „Von den geplanten Maßnahmen bleiben unberührt die Biotoptypen [...] „Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)“ [...] (Umweltbericht S. 19). Der Umweltbericht ist in Bezug auf die zu verrohrenden Gräben zur Herstellung der im B-Plan gekennzeichneten Verkehrsfläche zu ergänzen und es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzulegen.</p>	<p>Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst. Nach erfolgter Abstimmung hat die Untere Naturschutzbehörde keine Bedenken mehr.</p>
<p>b) <ul style="list-style-type: none">Entlang des Seitenweges befinden sich Wallhecken. Die Wallhecken sind im Zuge der Planung zu erhalten und dürfen nicht beeinträchtigt werden. Der Kronentraufbereich der</p>	<p>Dieser Part wird im Umweltbericht ausführlich abgehandelt.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Eichen sollte von der Planung nicht berührt werden. Sofern Beeinträchtigungen der Wallhecken nicht zu vermeiden sind, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.</p>	
<p>c) <ul style="list-style-type: none">• Weiterhin ist die Ersatzmaßnahme unter Ziffer 7.4 näher zu bestimmen, indem u.a. das Entwicklungsziel beschrieben wird. Die bestehende Kompensationsmaßnahme ist schon älter – in den Luftbildern wird das gesamte Flurstück einheitlich bewirtschaftet. Die Bewirtschaftungsauflagen sollten auf den aktuellen Stand gebracht werden und sind im Umweltbericht mit darzustellen.</p>	<p>Der Umweltbericht wird nach Klärung durch den Fachplaner ggf. entsprechend ergänzt. Nach erfolgter Klärung hat die Untere Naturschutzbehörde keine Bedenken mehr.</p>
<p>d) Raumordnerischer Hinweis Ich weise darauf hin, dass für die Prüfung der Risiken von Hochwassern gemäß dem Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) die ‚Hinweiskarte Starkregengefahren‘ vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie zu berücksichtigen ist (Geoportal.de > Klima und Wetter > Land Niedersachsen).</p>	<p>Die angegebene Starkregenkarte zeigt für einen breiten Streifen westlich entlang des zwischen geplanter Rettungswache und Gebäudebestand verlaufenden Grabens und für einen breiten Streifen entlang der „Hauptstraße“ (Nordseite), also auch in Teilen des geplanten Mischgebietes, eine außergewöhnliche bis extreme Fließgeschwindigkeit und eine Überflutungstiefe von 10 cm bis 30 cm an. Diese Werte sind nach der Karte jedoch im gesamten ostfriesischen Raum durchaus üblich und im Vergleich zu manchen Regionen sogar eher moderat. Es handelt sich hierbei um eine Karte, die für ein außergewöhnliches Niederschlagsereignis (100-jährlich) die maximalen Werte anzeigt. Insofern können diese Werte erreicht werden, aber nur äußerst selten. Ein Ausschlusserfordernis für eine Bebauung lässt sich hieraus nicht ableiten, zumal nach den Berechnungen der gesamte Nordwesten von Niedersachsen von derartigen Ereignissen betroffen sein kann. Die obige Auswertung der Karte wird der Anregung folgend in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>4. LBEG</p>	<p>Schreiben vom: 24.04.2025</p>
<p>Hinweise. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrund-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>verhältnissen 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.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	
<p>5. NLStBV</p>	<p>Schreiben vom: 23.04.2025</p>
<p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Nordseite der Bundesstraße 436 (B436) grenzt und die verkehrliche Erschließung (teilweise) über die B436 erfolgen soll.</p> <p>Meine Dienststelle hat zuletzt mit Schreiben vom 29.10.2024, Az. 2-2141/21101-67. Änd. und 2-2141/21102-C22, eine Stellungnahme abgegeben. Insbesondere im Hinblick auf die Zufahrt zur B436 im Bereich des Hauses Nr. 414 verweise ich auf die eben genannte Stellungnahme und halte sie vollinhaltlich aufrecht. Eine Kopie dieser Stellungnahme habe ich als Anlage beigefügt.</p> <p><u><i>Diesbezüglicher Inhalt der angegebenen Stellungnahme:</i></u></p> <p>Das Haus „Hauptstraße Nr. 414“ ist heute über eine unmittelbare Zufahrt an die B436 angebunden. Für diese Zufahrt besteht im Zusammenhang mit der aktuellen Nutzung ein Bestandsschutz. Sobald der Bestandsschutz erloschen ist, hat die verkehrliche Erschließung ausschließlich rückwärtig über die „Westerender Straße“ zu erfolgen, da das Flurstück 66/9, Flur 6, Gemarkung Voßbarg auch an die vorgenannte Gemeindestraße grenzt. Dementsprechend ist im Bebauungsplan auch hier ein durchgehender</p>	<p>Zufahrten sind auf der vorbereitenden Planungsebene nicht relevant. Die Stellungnahme wird hier zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>„Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der B436 festzusetzen. Mit Ausnahme der Alarmausfahrt des Rettungsdienstes können von hier mit Bezug auf § 9 (1) Nr. 2 FStrG keine weiteren Zufahrten zur B436 in Aussicht gestellt werden.</p>	
<p>6. NLWKN</p>	<p>Schreiben vom: 23.04.2025</p>
<p>a) Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. - In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen. 	<p>Die Oberflächenentwässerung ist auf FNP-Ebene nicht relevant. In Bezug auf den Klimawandel sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Dem Klimawandel entgegenwirkende Maßnahmen sind vor allem auf der verbindlichen Planungsebene denkbar und dort behandelt. Hinsichtlich der Starkregenereignisse wurde eine Auswertung der Hinweiskarte „Starkregengefahren“ vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie vorgenommen und in Kap. 4.5 ergänzt. Auswirkungen hinsichtlich der Standortwahl ergeben sich insgesamt nicht. Infolgedessen ergibt sich auch kein Erfordernis für inhaltliche Änderungen der Planung.</p>
<p>b) 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>7. OOWV</p>	<p>Schreiben vom: 27.03.2025</p>
<p>In unserer Stellungnahme vom 28. Oktober 2024 – AP-LW-AWN/R6/10/24/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die angegebene Stellungnahme wurde bereits abgewogen. Eine Rückmeldung hierzu enthält die neuerliche Stellungnahme nicht. Insofern wird davon ausgegangen, dass es keiner Änderung der Abwägung bedarf.</p>
<p>8. Sielacht Stickhausen</p>	<p>Schreiben vom: 25.03.2025</p>
<p>Das Gebiet der FNP-Änderung liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen, jedoch innerhalb des Verbandsgebietes des Entwässerungsverbandes Oldersum, welcher ent-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Entwässerungsverband Oldersum wurde beteiligt. Die Kompensation erfolgt innerhalb des Verbandsgebietes des Entwässerungsverbandes Oldersum.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>sprechend zu beteiligen ist. Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen umgesetzt werden, sind die satzungsgemäßen Abstände zu den Gewässern II. und III. Ordnung einzuhalten.</p>	
9. Telekom	Schreiben vom: 15.04.2025
<p>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. 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.</p>	<p>Die Stellungnahme ist auf der vorliegenden Planungsebene nicht relevant und wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
----------------------	---------------------------

Beteiligung der Öffentlichkeit

10. Anwohner am Seitenweg	Schreiben vom:	01.04.2025
a) hiermit legen wir als unmittelbare Anwohner Widerspruch gegen die geplante Errichtung einer Zufahrt für das Bauvorhaben eines Kindergartens am Seitenweg ein. Die Gründe dafür werden im Folgenden dargelegt:		
b) Unzumutbare Lärmbelästigung: Die Errichtung und Nutzung der Zufahrt wird voraussichtlich erhebliche Lärmemissionen verursachen, die über das zumutbare Maß hinausgehen und unser Privatleben erheblich beeinträchtigen.	Die von dem Kindergarten ausgehenden Lärmemissionen wurden durch einen Schallgutachter geprüft. Im Ergebnis werden die zulässigen Immissionsrichtwerte und Geräuschpegelspitzen gemäß TA-Lärm für die umliegende Wohnbebauung eingehalten.	
c) Gesundheitliche Beeinträchtigungen: Ein Familienmitglied leidet bereits unter gesundheitlichen Einschränkungen, die durch zusätzliche Lärmbelastung verschlimmert werden könnten.	s. o.	
d) Gefährdung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen: Die geplante Zufahrt wird zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf dem Seitenweg führen, was die Sicherheit der Anwohner, insbesondere der Kinder, gefährdet.	Die verkehrliche Erschließung erfolgt nicht über die Westerender Straße zum Seitenweg, sondern auf direktem Weg von der Hauptstraße zum Seitenweg. Das Verkehrsaufkommen auf dem Seitenweg wird sich insofern nicht maßgeblich erhöhen. Die Sicherheit der Anwohner, insbesondere der Kinder, ist somit auch weiterhin gegeben.	
e) Negative Auswirkungen auf die Infrastruktur: Der Seitenweg ist bereits jetzt sehr schmal, sodass zwei Fahrzeuge nicht gleichzeitig aneinander vorbeifahren können. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen würde die bestehende Infrastruktur überlasten und zu einer schnelleren Abnutzung der Straße führen. Dies könnte eine umfassende Straßenerneuerung erforderlich machen, deren Kosten gemäß den geltenden Regelungen zu Straßenausbaubeiträgen anteilig von den Anwohnern zu tragen wären. Angesichts der bereits bestehenden Belastungen ist es für uns nicht akzeptabel, für solche Maßnahmen finanziell aufzukom-	Für die Anbindung an die Hauptstraße wird der Seitenweg ab der Einmündung in die Bundesstraße auf einer Länge von ca. 55 m verbreitert. Die Kosten werden durch die Vorhabenträger getragen.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
men zu müssen.	
f) Forderung: Aufgrund der genannten Punkte fordern wir die zuständigen Behörden auf, das geplante Bauvorhaben in der aktuellen Form nicht zu genehmigen und alternative Lösungen zu prüfen, die die berechtigten Interessen der Anwohner berücksichtigen.	Alternative Standortmöglichkeiten für einen neuen Kindergarten stehen der Stadt derzeit nicht zur Verfügung. Sollten sich bis zur Umsetzung der Planung noch Möglichkeiten ergeben, wird die Stadt diese prüfen. Bis dahin verbleibt es bei der bestehenden Planung.