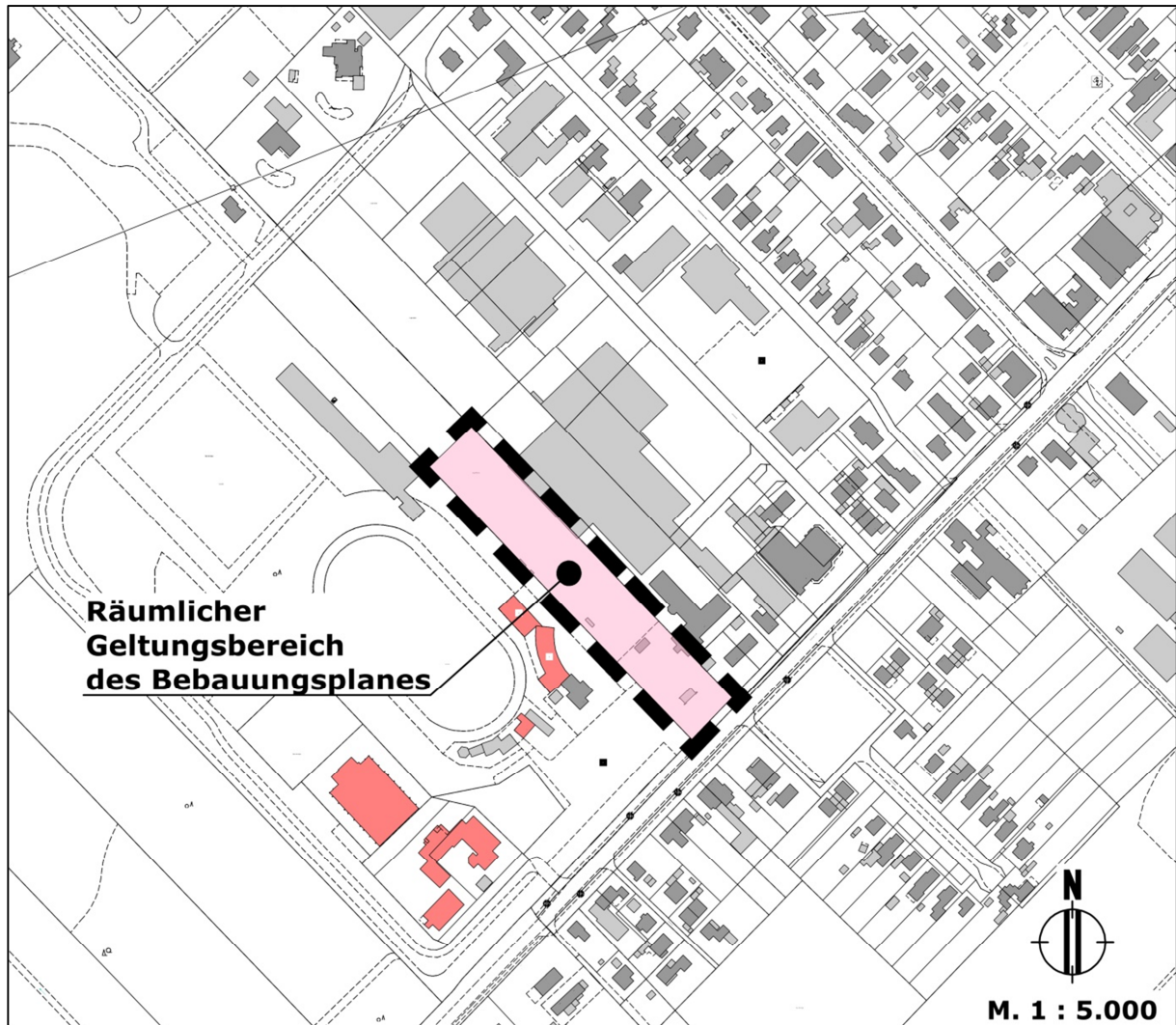


Stadt Wiesmoor

Bebaungsplan C 3, 9. 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	3
1. EWE Netz GmbH	3
2. IHK	4
3. Landkreis Aurich	4
4. LBEG	4
5. NLStBV	5
6. Ostfriesische Landschaft	5
7. OOWV	6
8. Telekom	6
9. Vodafone	7

Beteiligung der Öffentlichkeit	7
---	----------

Keine Stellungnahmen eingegangen

Nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen
(Inhalte hier nicht angegeben)

Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland
Ev.-luth. Kirchengemeinde Wiesmoor
Niedersächsische Landesforsten
Stadt Wiesmoor, **Fachbereich 3**

Schreiben vom 29.09.2025
Schreiben vom 07.10.2025
Schreiben vom 02.10.2025
Schreiben vom 05.09.2025

Stellungnahme**Abwägungsvorschlag****Beteiligung der Träger öffentlicher Belange****1. EWE Netz GmbH****Schreiben vom:****11.09.2025**

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 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation 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.

Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vor-

Die Hinweise sind auf der vorliegenden Planungsebene nicht relevant und werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
habenträger 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.	
2. IHK	Schreiben vom: 25.09.2025
Die Planungsunterlagen haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind daher keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Die Hinweise werden für die vorliegende Planungsebene zur Kenntnis genommen.
3. Landkreis Aurich	Schreiben vom: 10.10.2025
Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird erfreut zur Kenntnis genommen.
4. LBEG	Schreiben vom: 08.10.2025
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. 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). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Aus-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ausgleichs- und Kompensationsflächen sind nicht betroffen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
gleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	

5. NLStBV	Schreiben vom: 09.10.2025
Das Plangebiet grenzt an die Nordwestseite der Bundesstraße 436 (B 436), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist jedoch Folgendes zu berücksichtigen. Es wirken Verkehrslärmimmissionen, ausgehend von der B 436 auf den Geltungsbereich ein. Insbesondere hinsichtlich Neu- und Ersatzbauten sowie Um-/Ausbauten größeren Umfanges weise ich darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der B 436 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.	Der vorliegende Änderungsbereich liegt innerorts an der B 436 wie viele andere, zugleich empfindlichere Baugebiete auch. Die gewerbliche Nutz- und Bebaubarkeit ist hier bereits vollumfänglich gegeben. Mit der vorliegenden Planung wird lediglich die bisher festgesetzte Zahl der Vollgeschosse durch eine maximale Gebäudehöhe ersetzt, so dass der bisherige Dachgeschossausbau künftig auch als Vollgeschoss zulässig ist. Über das bereits bestehende 4. (Dach-) Geschoss hinaus ist der Höhe nach auch künftig kein weiteres Geschoss möglich. Die Änderung ist immissionsschutzrechtlich somit nicht relevant und wird zur Kenntnis genommen.

6. Ostfriesische Landschaft	Schreiben vom: 08.10.2025
Gegen die 9. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt	Die vorliegende Planänderung umfasst lediglich eine Umstellung der Zahl der Vollgeschosse auf eine absolute Gebäudehöhe. Die Hinweise werden insofern zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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.	

7. OOWV	Schreiben vom: 11.09.2025
Im Bereich des Plangebietes sowie angrenzend befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Henkel unserer Betriebsstelle Aurich, Tel: 04948 9180111, vor Ort an.	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.

8. Telekom	Schreiben vom: 30.09.2025
Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Die Stellungnahme ist auf der vorliegenden Planungsebene nicht relevant und wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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.	

9. Vodafone	Schreiben vom: 14.10.2
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	Die Angaben sind erst auf Baugenehmigungsebene relevant und werden hier zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

- Keine Stellungnahmen eingegangen -