

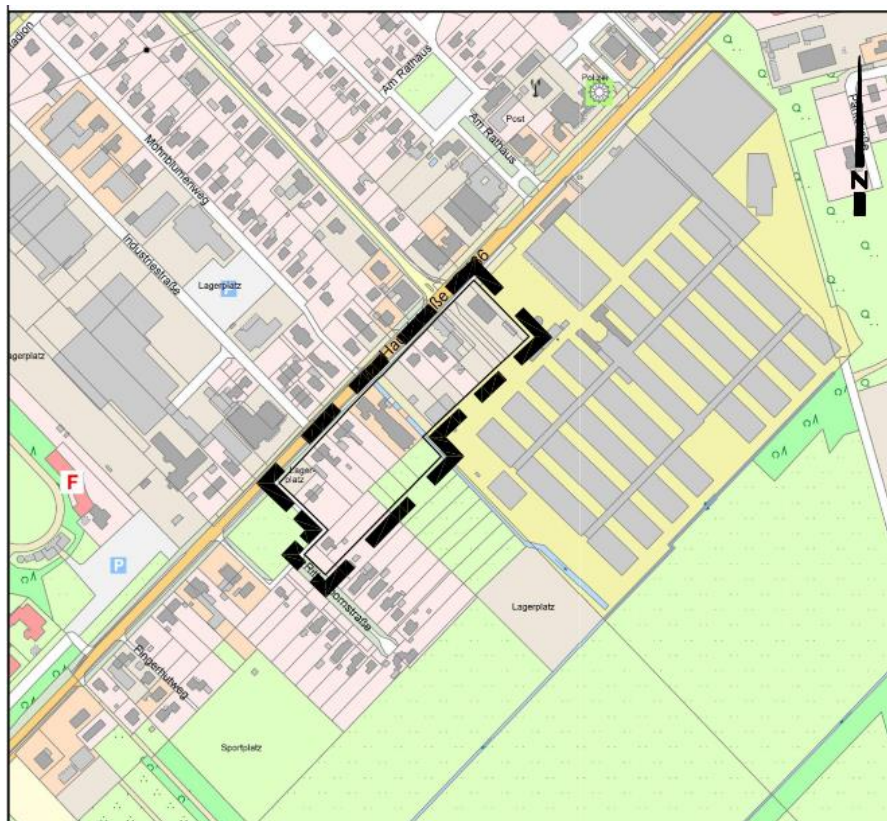
Bekanntmachung

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit; hier: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. D 12 – „Haus Büsing“

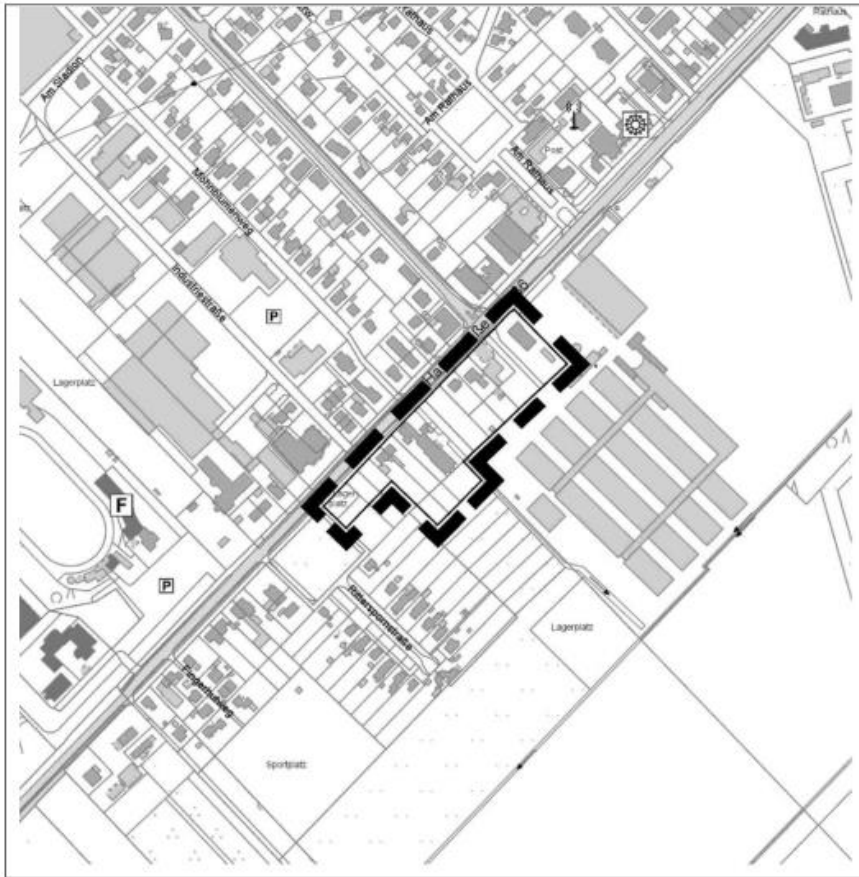
Der Verwaltungsausschuss beschloss in seiner Sitzung am 14.01.2020 2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes D12 sowie den Änderungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB über die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiesmoor. Das Plangebiet liegt südwestlich der Hauptstraße B 436 im Bereich der Hausnummern 201 bis 221 bis zur Ecke Ritterspornstraße. Im Plangebiet des Bebauungsplanes D 12 werden ein Mischgebiet in abweichender Bauweise, ein Allgemeines Wohngebiet sowie Verkehrsflächen und private Verkehrsflächen festgesetzt. Im Änderungsbereich der 55- Änderung des Flächennutzungsplanes werden Gemischte Bauflächen dargestellt.

Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan Nr. D 12 in zentralörtlicher Lage im Bereich des Alten- und Pflegeheimes Büsing an der Hauptstraße B436 die derzeit örtlichen Gegebenheiten zu überplanen. Im Bereich des Alten- Pflegeheimes besteht die Absicht, weitere Wohnungen für das Betreute Wohnen zu schaffen. Zudem soll mit der Festsetzung der geplanten Verkehrsfläche zwischen den Hausnummern 201 und 203 die zukünftige Erschließung der sogenannten „Neuen Mitte“ gesichert werden.

Auf die untenstehenden Übersichtspläne wird hingewiesen.



Übersichtsplan Bebauungsplan D 12



Übersichtsplan 55. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan D 12 werden nunmehr öffentlich ausgelegt. Im Auslegungsverfahren kann sich die Öffentlichkeit, dazu zählen auch Kinder und Jugendliche, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen informieren.

Gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegen die Entwürfe der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes D12 bestehend aus

- (1) den Planzeichnungen Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan,
- (2) den Begründungen Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan inklusive Umweltbericht,
- (3) den der Stadt bereits vorliegenden Stellungnahmen frühzeitigen Beteiligung der Träger- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB jeweils zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes und zum Entwurf des Bebauungsplanes D 12
- (4) Schalltechnische Prognose zum Bebauungsplan D12, Ing.-Büro Lux Planung 13.11.2020

in der Zeit vom

26.04.2021 bis einschließlich 28.05.2021

im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, 26639 Wiesmoor, Fachbereich 4 - Bauangelegenheiten, 2. Obergeschoss, Zimmer Nr. 205, während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache (Tel. 04944 / 305142 bzw. 305150) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB kann die o.g. Bauleitplanung während des Auslegungszeitraumes auch im Internet unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ eingesehen werden.

Die nachstehend aufgeführten umweltbezogenen Informationen zu den Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind verfügbar:

- Schutzgut Tiere u. Pflanzen - zu finden in der Stellungnahme des Landkreises Aurich
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Lichtquellen, landschaftspflegerisches Entwicklungskonzept

- Schutzgut Boden – zu finden in der Stellungnahme Landkreis vom 24.02.2021 sowie LBEG
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Altablagerungen, Abfälle sowie Bodenkontamination, Verdichtung, Entsiegelung
- Schutzgut Wasser – zu finden in den Stellungnahme Landkreis Aurich, NLWKN sowie Sielacht
Stickhausen
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Grund- u. Oberflächenwasser, Durchführung der Oberflächenentwässerung, Untergrundbe-
schaffenheit
- Schutzgut Kultur- u. Sachgüter – zu finden in der Stellungnahme Ostfriesische Landschaft
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Hinweis auf pot. archäologische Funde

Umweltrelevante Stellungnahmen:

- Landkreis Aurich vom 24.02.2021, dass in der Planung die Eingriffskompensation textlich und plane-
risch darzustellen ist. Hinweise der unteren Abfall- u. Bodenschutzbehörde zum Umgang mit mögli-
chen Baustellenabfällen, Boden-Kontaminationen, Bodenverdichtungen u. dem Einsatz von Recyc-
lingschotter. Weitere Hinweise auf Beteiligung der Telekommunikationsunternehmen, (DigiNetzG)

Die im Rahmen der gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Be-
lange eingegangenen Stellungnahmen liegen ebenfalls mit aus.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht
werden. Da das Ergebnis der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers
zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften

- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau
- DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau
- DVGW Arbeitsblatt W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserver-
sorgung
- RLS – 90 Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen

am genannten Ort Rathaus, Fachbereich 4, einsehbar sind.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann zu den genannten Planungen Stellungnahmen schrift-
lich (per Post, per E-Mail, per Fax unter 04944 /305-147) oder mündlich zur Niederschrift abgegeben wer-
den. Da das Ergebnis der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweck-
mäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die jeweiligen
Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben.

Außerdem wird ergänzend zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes darauf hingewiesen, dass eine
Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt – Rechtsbehelfsgesetzes in einem
Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt – Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1
des Umwelt – Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der
Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung
ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU – Daten-
schutz – Grundverordnung (EU – DSGVO) zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentations-
pflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Auf den Aushang der vollständigen öffentlichen Bekanntmachung mit Übersichtskarten im Aushangkasten
am Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, in der Zeit vom **16.04.2021 bis einschließlich 28.05.2021**
wird hingewiesen.

Die Bekanntmachung und die Planunterlagen sind ebenfalls im Internet ersichtlich unter
www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ sowie unter <https://uvp.niedersachsen.de>.

Wiesmoor, 15.04.2021

Stadt Wiesmoor - Der Bürgermeister – Völler