

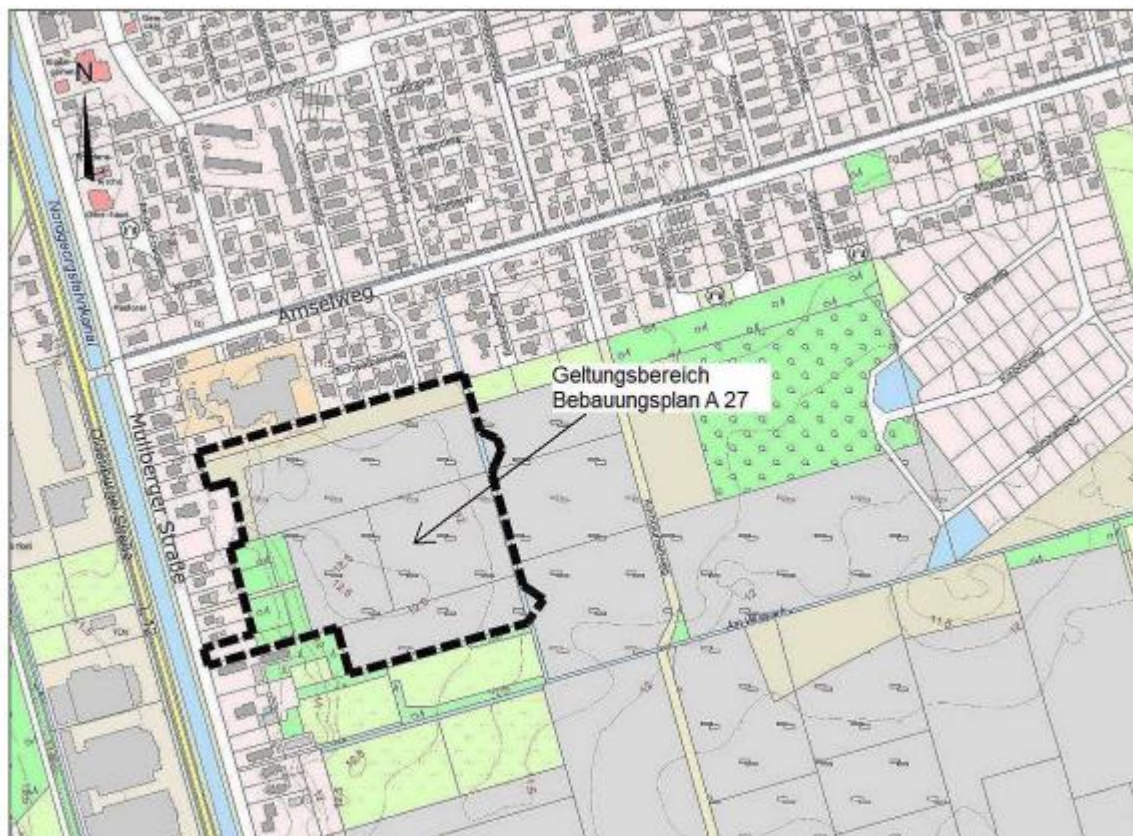
# Bekanntmachung

## **Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit; hier: 56. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. A 27 – „Wohngebiet Mullberger Straße Ost“**

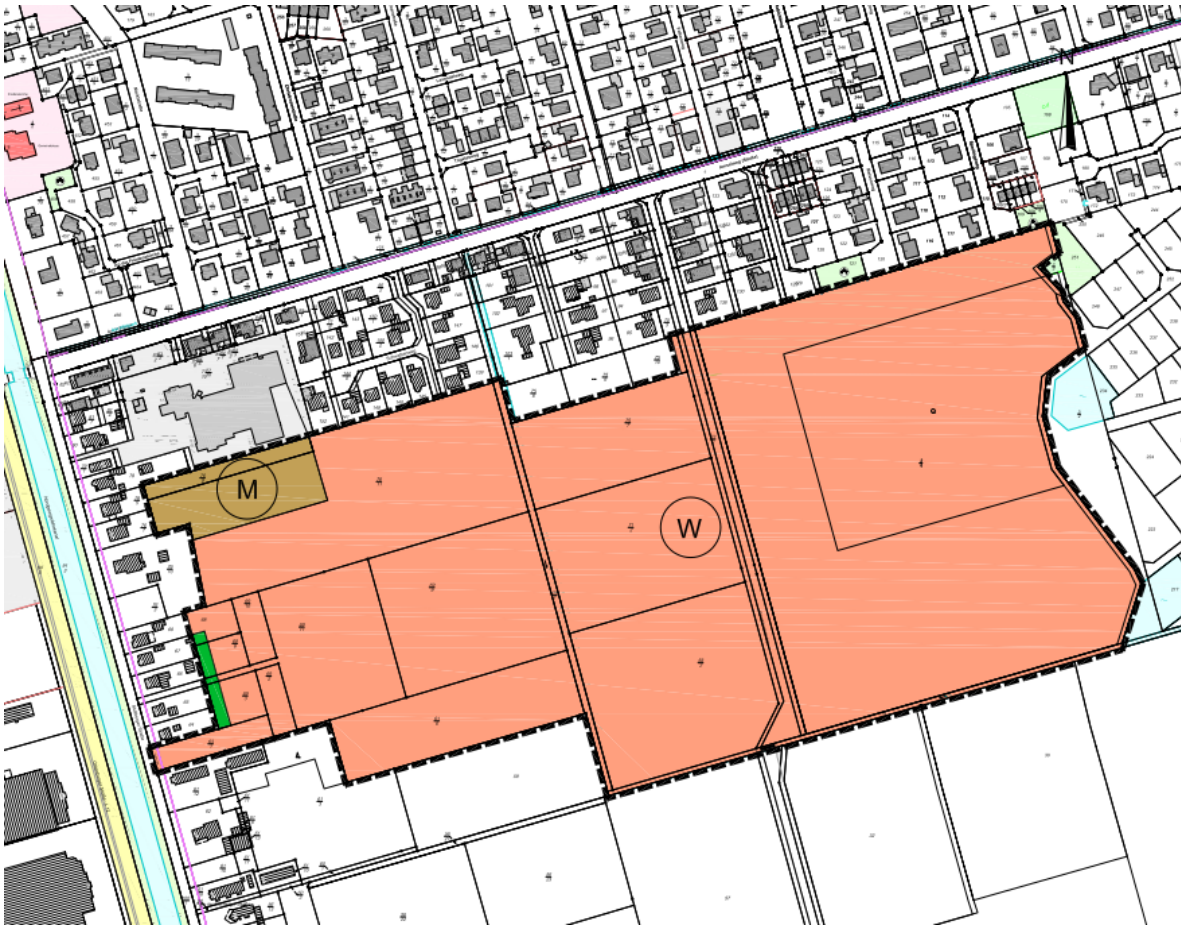
Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan A 27 in zentralörtlicher Lage weitere Flächen für den Wohnungsbau zu entwickeln. Weiterhin ist hierfür die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Verwaltungsausschuss fasste in seiner Sitzung am 03.06.2020 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss bzw. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB. Der Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss erfolgte am 28.06.2021. Das Plangebiet liegt südlich des Amselweges und östlich der Bebauung entlang der Mullberger Straße und grenzt nördlich an den Bebauungsplan A 2 der Stadt Wiesmoor.

Das Plangebiet des zukünftigen Bebauungsplanes A27 hat eine Größe von ca. 7,2 ha, dass der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Größe von ca. 20,5 ha. Beide Planflächen liegen innerhalb des großflächigen Torfabbaugebietes zwischen Amselweg und Drosselweg. Im Plangebiet werden ein Allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger abweichender Bauweise sowie ein Mischgebiet, Verkehrsflächen, Wasserflächen und Grünflächen festgesetzt. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes werden eine Wohnbaufläche, eine Gemischte Baufläche sowie eine Grünfläche dargestellt.

Auf die untenstehenden Übersichtspläne wird hingewiesen.



**Übersichtsplan Bebauungsplan A27**



## Übersichtsplan 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan A 27 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 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes A 27 bestehend aus

- (1) den Planzeichnungen 56. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan A 27,
- (2) den Begründungen zur 56. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan A 27 inklusive Umweltbericht nebst Anlagen
- (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 A 27. Umweltrelevante Stellungnahmen liegen seitens des Landkreises Aurich, den Nds. Landesforsten, des NLWKN sowie des LBEG vor.
- (4) Schalltechnische Prognose zum Bebauungsplan A 27, Ing.-Büro IEL vom 08.09.2020
- (5) Schalltechnische Stellungnahme Torfabbau H. Wiltshusen, Ing.-Büro IEL vom 12.09.2008
- (6) Stellungnahme Staubbelastung Torfabbau H. Wiltshusen durch Ing.- Büro Barth & Bitter vom 30.04.2021
- (7) Stellungnahme Staubbelastung Torfabbau H. Wiltshusen durch Ing.- Büro Barth & Bitter vom 27.07.2010

in der Zeit vom

**06.08.2021 bis einschließlich 06.09.2021**

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. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB.

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:  
Eventueller Waldumwandlung
- Schutzgut Boden – zu finden in der Stellungnahme Landkreis vom 25.02.2021 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, Untergrundbeschaffenheit
- 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 25.02.2021, dass in der Planung die Eingriffskompensation hinsichtlich der geplanten Waldumwandlung textlich darzustellen ist.

Die im Rahmen der gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 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 Trinkwasserversorgung
- 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 schriftlich (per Post, per E-Mail, per Fax unter 04944 /305-242) oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die jeweiligen Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben.

Außerdem wird ergänzend zur 56. 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 – Datenschutz – Grundverordnung (EU – DSGVO) zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten 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 **29.07.2021 bis einschließlich 06.09.2021** wird hingewiesen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind die Bekanntmachung und die Planunterlagen ebenfalls im Internet ersichtlich unter [www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/](http://www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/) sowie unter <https://uvp.niedersachsen.de>.

Wiesmoor, 29.07.2021

Stadt Wiesmoor - Der Bürgermeister –

F. Völler