

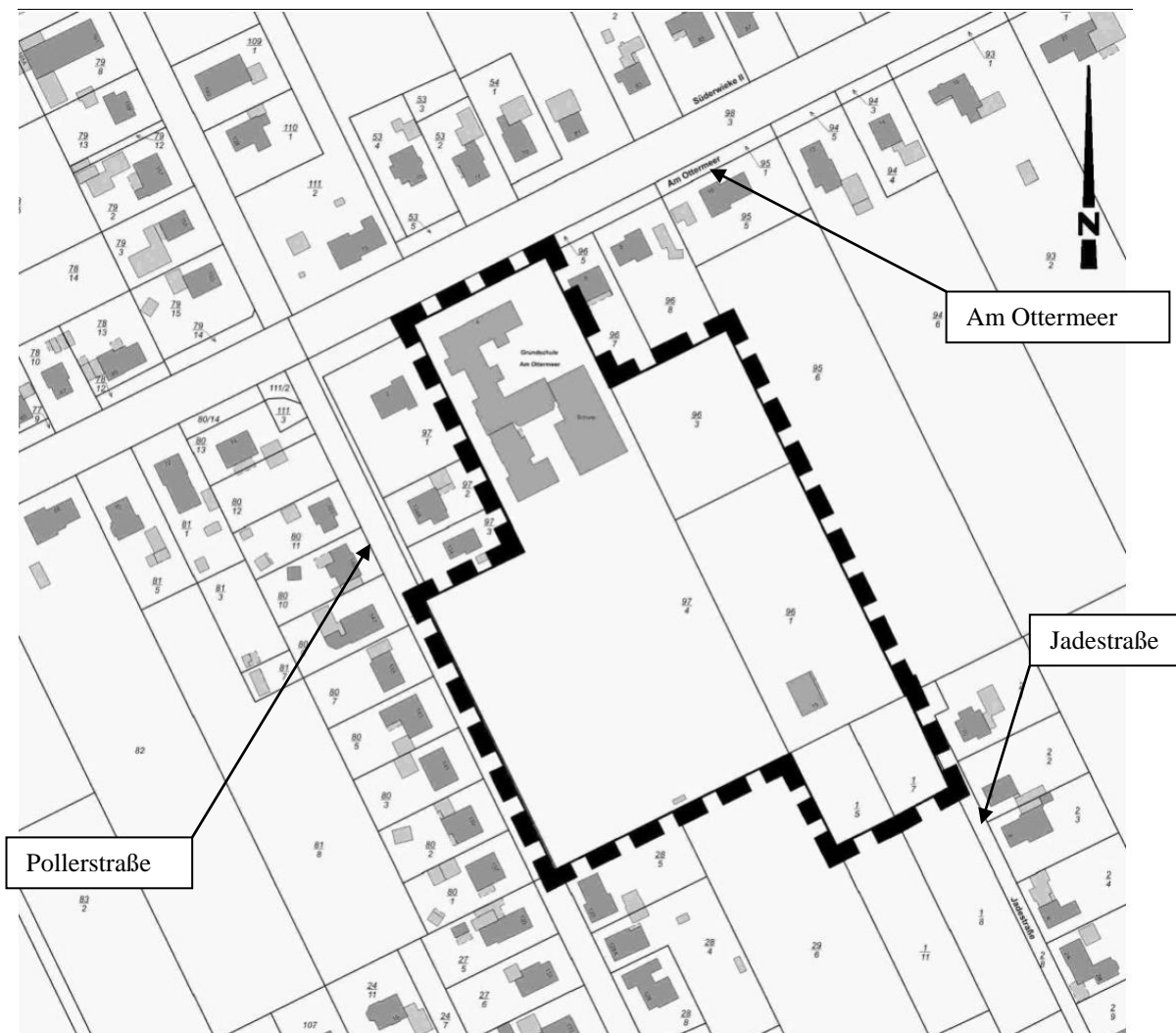
Bekanntmachung

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit; hier: 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. C 21 – „Grundschule Am Ottermeer“

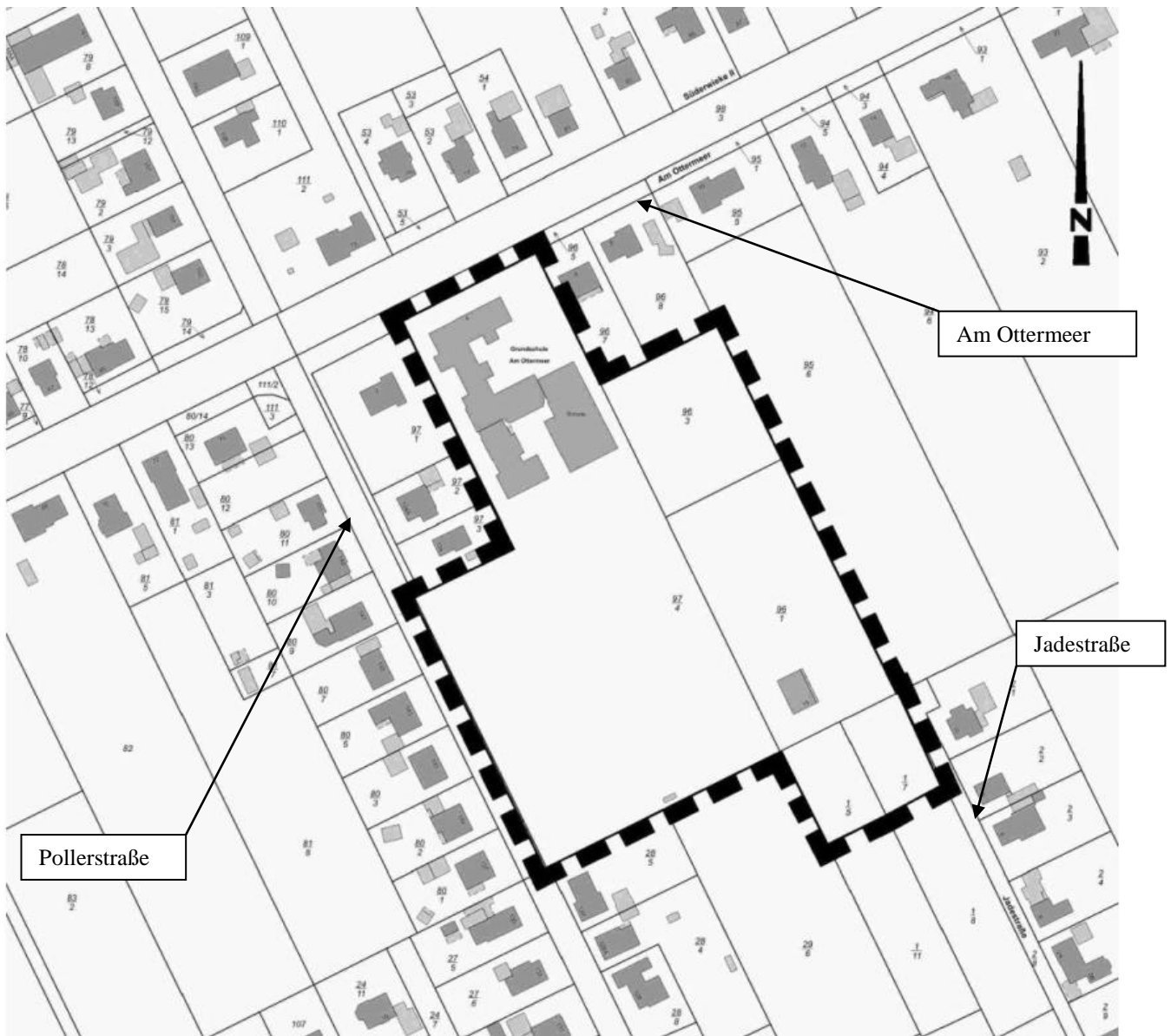
Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan Nr. C 21 die bisherige bauliche Nutzung zu sichern sowie eine bedarfsgerechte Erweiterung zu ermöglichen. Unter anderem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden. Hierfür wird auch die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Verwaltungsausschuss fasste in seiner Sitzung am 02.11.2009 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss bzw. einen Änderungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.

Die Plangebiete umfassen den Bereich der Grundschule Am Ottermeer einschließlich der Sportanlagen, Busschleife und Parkplätzen sowie Friedhof mit Friedhofskapelle und den dazugehörigen Parkplätzen sowie die Waldflächen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,7 ha und grenzt im Norden an die Straße „Am Ottermeer“ und den „Spetzerfehkanal“, im Süden an die Wohnbebauung entlang der „Pollerstraße“ und eine Grünanlage, im Westen an die „Pollerstraße“ und Wohnbebauung sowie im Osten an die Wohnbebauung entlang der Straße „Am Ottermeer“ und landwirtschaftliche Nutzfläche. Auf die nachfolgenden Übersichtspläne wird verwiesen.

Geltungsbereich 46. Änderung des Flächennutzungsplanes (unmaßstäblich)



Geltungsbereich Bebauungsplan C 21 (unmaßstäblich)



Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 09.05.2011 die öffentliche Auslegung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiesmoor sowie des Bebauungsplanes C 21 „Grundschule Am Ottermeer“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen, welche gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 24.02.2014 bis einschließlich 28.03.2014 durchgeführt wurde. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.02.2014, mit einer Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.03.2014, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der o.g. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanentwurf C 21 geändert worden. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.02.2015 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes C 21 „Grundschule Am Ottermeer“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen, welche im Zeitraum vom 20.02.2015 bis einschließlich 24.03.2015 durchgeführt wurde. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.02.2015, mit einer Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.03.2015, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Aufgrund erneuter Änderungen der Bauleitplanunterlagen hat der Verwaltungsausschuss nunmehr in seiner Sitzung am 05.12.2022 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan C 21 werden nunmehr erneut öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegen die Entwürfe der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes C 21 bestehend aus

- (1) den Planzeichnungen zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan C 21,
- (2) den Begründungen zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan C 21 inklusive Umweltbericht nebst Anlagen
- (3) den der Stadt bereits wesentlichen, umweltbezogenen vorliegenden Stellungnahmen zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes und zum Entwurf des Bebauungsplanes C 21. Umweltrelevante Stellungnahmen liegen seitens des Landkreises Aurich, den Nds. Landesforsten, des Naturschutzbundes Wiesmoor/Großefehn sowie von Dritter Seite vor.
- (4) Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan C 21, Ing.-Büro IEL vom 10.02.2014

in der Zeit vom

27.12.2022 bis einschließlich 30.01.2023

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 Biototypen – zu finden im Umweltbericht sowie in den Stellungnahmen des Naturschutzbundes Wiesmoor/Großefehn, der niedersächsischen Landesforsten und des Landkreises Aurich
Es werden Aussagen bzw. Hinweise gegeben zu:
Gehölz-, Grünland-, Gewässerbiotope, Biotope der Siedlungsbereiche sowie Gebäude- und Straßenflächen
- Schutzgut Fläche - zu finden im Umweltbericht
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Flächenverbrauch, Flächennutzungseffizienz
- Schutzgut Boden – zu finden im Umweltbericht und in der Stellungnahme eines Anliegers sowie des Landkreises Aurich
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Bodenversiegelung, Bodenfruchtbarkeit, Grundwasserstufe, Bodenverdichtung, Bodenverunreinigung, Altablagerungen, Bodenqualität
- Schutzgut Wasser – zu finden im Umweltbericht und in der Stellungnahme Landkreises Aurich
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Oberflächenentwässerung, Grundwasser, Durchführung der Oberflächenentwässerung, Einleitungserlaubnis
- Schutzgut Luft/Klima – zu finden im Umweltbericht und in der Stellungnahme eines Anliegers
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Luftverunreinigungen, Erhaltung der Klimafunktionen des Naturhaushaltes, Niederschlag
- Schutzgut Landschaftsbild – zu finden im Umweltbericht
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Strukturmerkmale der Landschaftseinheit, Wasserläufe, Vorbelastungen
- Schutzgut Mensch – zu finden im Umweltbericht sowie in der Stellungnahme des Landkreises und eines Anliegers
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Immissionen, Schadstoffe

Umweltrelevante Stellungnahmen:

- Landkreis Aurich vom 05.08.2010 hinsichtlich des Erfordernisses zur Erstellung eines Schallgutachtens.
Landkreis Aurich vom 28.03.2014 hinsichtlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahme
Landkreis Aurich vom 15.04.2015 hinsichtlich der Klarstellung im Schalltechnischen Gutachten, Erfordernis einer Oberflächenentwässerungsplanung sowie zur Abstandsregelung zum Wald sowie erforderlicher Kompensation.
- Niedersächsische Landesforsten vom 14.07.2010 hinsichtlich der Darstellung von Waldflächen sowie erforderliche Kompensationsmaßnahme.
- Naturschutzbund Wiesmoor/Großefehn vom 12.07.2010 hinsichtlich der Übersendung des Umweltberichtes bezüglich der Beurteilung der Kompensationsmaßnahmen.
Naturschutzbund Wiesmoor/Großefehn vom 02.03.2014 hinsichtlich der Ergänzung weiterer Pflanzen im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen.
- Stellungnahme von privater Seite (Anlieger) vom 22.03.2014 hinsichtlich des sparsamen und schonenden Umganges von Grund und Boden sowie Schallimmissionen.
Stellungnahme von privater Seite vom 22.03.2015 hinsichtlich von Schallimmissionen / erwartete Ruhestörungen

Die weiteren im Rahmen der gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgten frühzeitigen und der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie auch der erneut erfolgten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen liegen ebenfalls mit aus. Auch die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit liegen 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 am genannten Ort im 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 46. 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 im Aushangkasten am Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, 26639 Wiesmoor, in der Zeit vom 09.12.2022 bis mindestens einschließlich 30.01.2023 wird hingewiesen.

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

Wiesmoor, 09.12.2022

Stadt Wiesmoor
Der Bürgermeister

Lübbers