

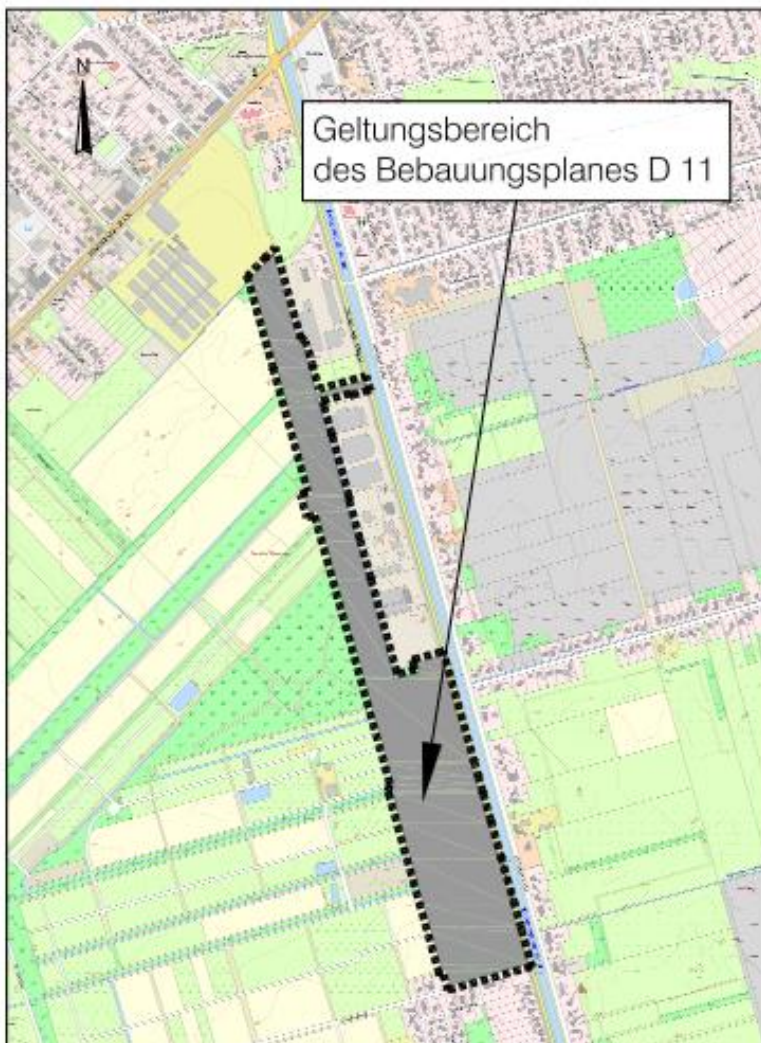
Bekanntmachung

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit; hier: 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. D 11 – „Gewerbegebiet Oldenburger Straße L 12“

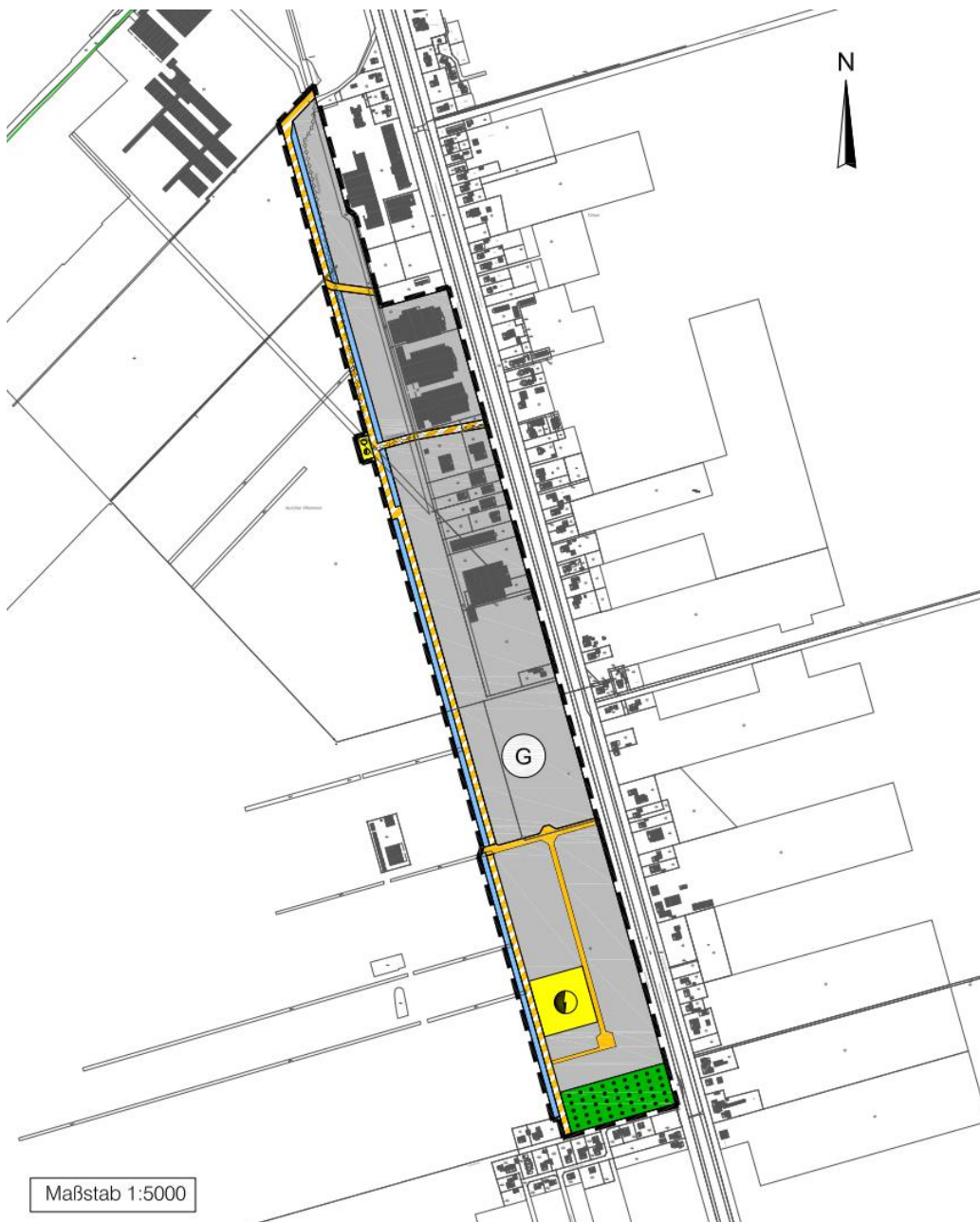
Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan Nr. D11 an der Oldenburger Straße innerhalb der OD Wiesmoor angrenzend an das Gewerbegebiet Oldenburger Straße I, Bebauungsplan D1 der Stadt Wiesmoor die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen. Weiterhin ist hierfür die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Verwaltungsausschuss fasste in seiner Sitzung am 17.06.2019 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss bzw. einen Änderungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB. Das Plangebiet liegt westlich der Oldenburger Straße L12 auf den Flächen einer ehemaligen Erwerbsgärtnerei im Bereich der Hausnummern Oldenburger 44 bis zur Einmündung Holunder Weg sowie westlich des Bebauungsplanes D1. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 24,1 ha. Im Plangebiet des Bebauungsplanes D11 werden ein Gewerbegebiet in abweichender Bauweise, Gewässer, Flächen für Versorgungsanlagen, Wald sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung und Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes werden Gewerbliche Bauflächen, Flächen für Wald, Flächen für Versorgungsanlagen sowie Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt. Durch den Bebauungsplan D11 werden Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes D1 überplant.

Mit der Rechtwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. D 11 treten die in diesem Geltungsbereich liegenden Teilbereiche des Bebauungsplanes D 1 außer Kraft.

Auf die untenstehenden Übersichtspläne wird hingewiesen.



Übersichtsplan Bebauungsplan D 11



Übersichtsplan 57. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 28.06.2021 die öffentliche Auslegung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiesmoor sowie des Bebauungsplanes D 11 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen, welche gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 06.08.2021 bis einschließlich 06.09.2021 durchgeführt wurde. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.08.2021, mit einer Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.09.2021, 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 sind sowohl der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch der Bebauungsplanentwurf D 11 geändert worden.

Der Verwaltungsausschuss hat nunmehr in seiner Sitzung am 27.06.2022 die erneute, verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan D 11 werden nunmehr erneut 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 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes D 11 bestehend aus

- (1) den Planzeichnungen 57. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan D 11,
- (2) den Begründungen zur 57. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan D 11 inklusive Umweltbericht nebst Anlagen
- (3) den der Stadt bereits vorliegenden Stellungnahmen aus der ersten Beteiligung der Träger- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie frühzeitigen Beteiligung der Träger- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB jeweils zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes und zum Entwurf des Bebauungsplanes D 11. Umweltrelevante Stellungnahmen liegen seitens des Landkreises Aurich, den Nds. Landesforsten, des NLWKN, des Entwässerungsverband Oldersum sowie des LBEG vor.
- (4) Schalltechnische Prognose zum Bebauungsplan D 11, Ing.-Büro IEL vom 08.09.2020
- (5) Bescheid des Landkreises Aurich bezüglich eines Zielabweichungsverfahrens zum RROP LK Aurich Kap. 3.2.2.2 Ziffer 04 vom 01.06.2022 nebst Begründung zum Antrag

in der Zeit vom

13.07.2022 bis einschließlich 05.08.2022

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:
Beseitigung Wald, Rodung Wald
- Schutzgut Boden – zu finden in der Stellungnahme Landkreis vom 14.12.2021 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 Entwässerungsverband Oldersum
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 14.12.2020 hinsichtlich der Rodung von Wald, Umbruch des Geländes, Altlasten.
- Bescheid zum Zielabweichungsverfahren Kap. 3.2.2.2 Ziffer 04 RROP LK Aurich vom 01.06.2022

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 57. 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 einer Übersichtskarte im Aushangkasten am Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, 26639 Wiesmoor, in der Zeit vom 30.06.2022 bis einschließlich 05.08.2022 wird hingewiesen.

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

Wiesmoor, 30.06.2022

Stadt Wiesmoor - Der Bürgermeister –

S. Lübbers