

Stadt Wiesmoor – Hauptstraße 193 - 26639 Wiesmoor



Stadt Wiesmoor
Der Bürgermeister
Hauptstraße 193 - 26639 Wiesmoor

Telefon: 04944/ 305-0
Fax: 04944/ 305-250
E-Mail: rathaus@wiesmoor.de
www.wiesmoor.de

Öffnungszeiten:
Mo. - Fr. von 8.15 - 12.30 Uhr
Do. auch von 14.00 -17.00 Uhr

Auskunft erteilt:
Herr Dietmar Schoon
II. Obergeschoss Zimmer 205
Durchwahl: 04944-305-142
E-Mail: dietmar.schoon@wiesmoor.de

An die
Behörden und sonstige Träger
öffentlicher Belange
(siehe Verteiler)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
FG 4.1-DSC-D16

Datum
22.05.2025

**Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor – Beteiligung der Öffentlichkeit;
Hier: 5. Änderung des Bebauungsplans A 6 „Jannburger Weg / Renkenweg“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange über die öffentliche Auslegung**

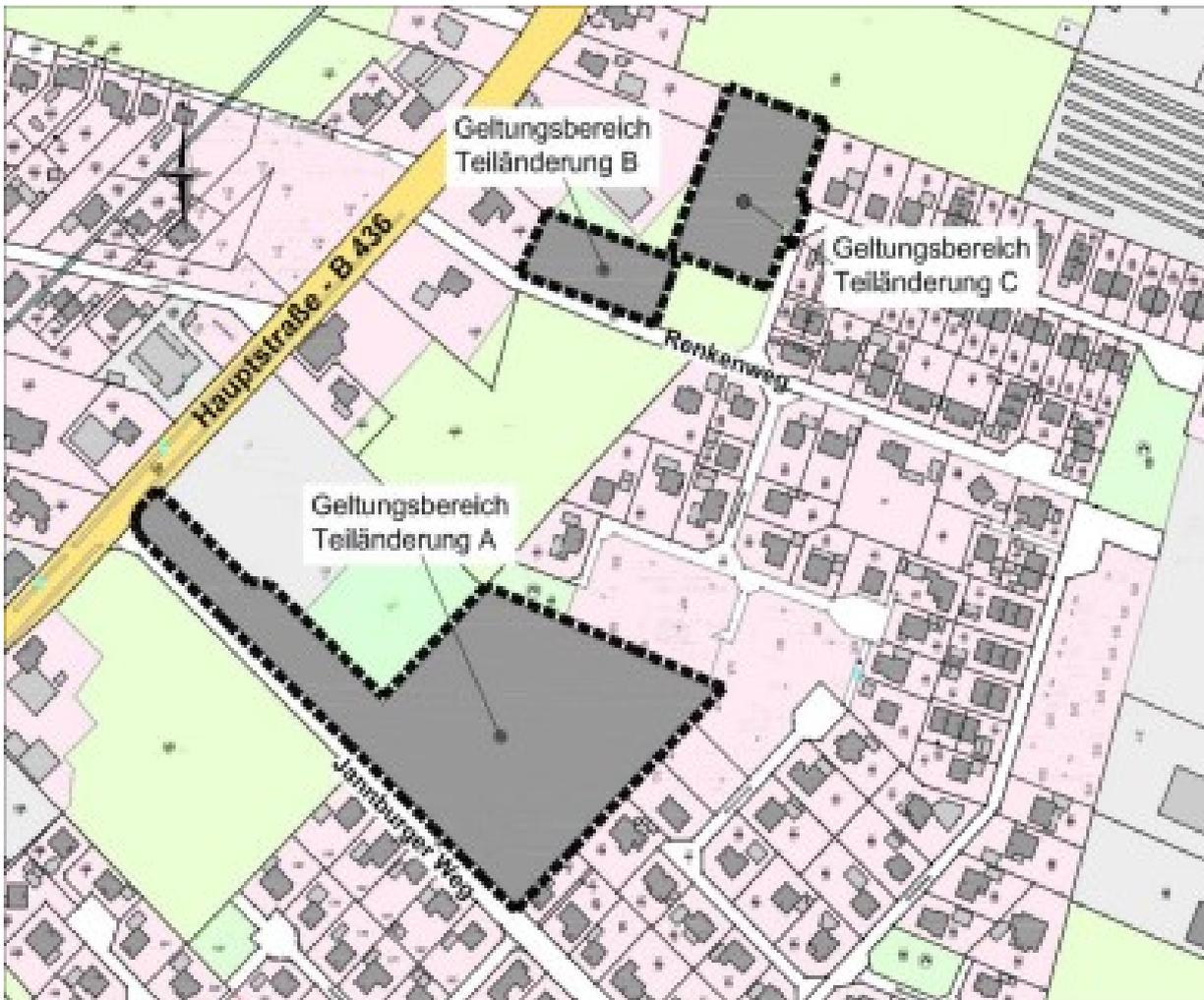
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 28.06.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 5. Änderung des Bebauungsplanes A 6. Der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 05.05.2025 gefasst. Im Planbereich soll zukünftig aus einem vorhandenen Kleinsiedlungsgebiet ein Allgemeines Wohngebiet entstehen und der Bauteppich in östlicher Richtung bis an die Grundstücksgrenze verlegt werden. Weiterhin soll im Zuge der Bebauungsplan im Bereich Ecke Jannburger Weg/ Hauptstraße B 436 geändert werden. Abschließend ist eine Fläche am Renkenweg in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern. Dort sind derzeit ein Gewerbegebiet und eine Grünfläche vorgesehen. Die Verwaltung möchte an dieser Stelle sechs weitere Wohnbaugrundstücke herstellen. Alle weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes A 6 bleiben bestehen.

Die Ausweisung der Flächen ist teilweise nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Daher wird der Flächennutzungsplan im Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im Zuge der Berichtigung angepasst.

Da die 5. Änderung des Bebauungsplans A 6 der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Auf den untenstehenden Übersichtsplan zum Bebauungsplan A 6 5. Änderung wird hingewiesen.



kein Maßstab

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

Durch die geplante Änderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren der Bauleitplanung beteiligt werden. Sofern Ihr Aufgabenbereich durch die o.g. Planung berührt werden kann, bitte ich bis zum

30. Juni 2025

um eine schriftliche Stellungnahme. Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB sind die unten näher bezeichneten Planunterlagen im Internet unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ oder unter <https://uvp.niedersachsen.de> bis zum Ablauf der oben genannten Frist abrufbar. Sollten die Planunterlagen in Papierform benötigt werden, bitte ich um eine entsprechende Rückmeldung. Die Unterlagen werden Ihnen dann unverzüglich übersandt.

Außerdem bitte ich Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitlichen Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für die o.g. Planung zweckdienlich sind, bitte ich Sie, mir diese zur Verfügung zu stellen.

Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass die Planungsunterlagen des Bebauungsplans Nr. A 6 5. Änderung öffentlich ausgelegt werden. Der Planentwurf des Bebauungsplans A 6 5. Änderung einschließlich der Begründung und der schalltechnischen Stellungnahme (Verkehrslärm) werden nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

23. Mai 2025 bis einschl. 30 Juni 2025

während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, Fachbereich 4 – Bauangelegenheiten, II. Obergeschoss, Zimmer Nr. 205 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Ich erwarte Ihre Stellungnahme. Für eine ergänzende Nutzung der elektronischen Informationstechnologie wäre ich dankbar (E-Mail-Adresse: Dietmar.Schoon@Wiesmoor.de)

Stadt Wiesmoor

Fachbereich Planen, Bauen, Liegenschaften,
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Im Auftrag

Dietmar Schoon
Fachgruppenleiter Technisches Bauamt FG 4.