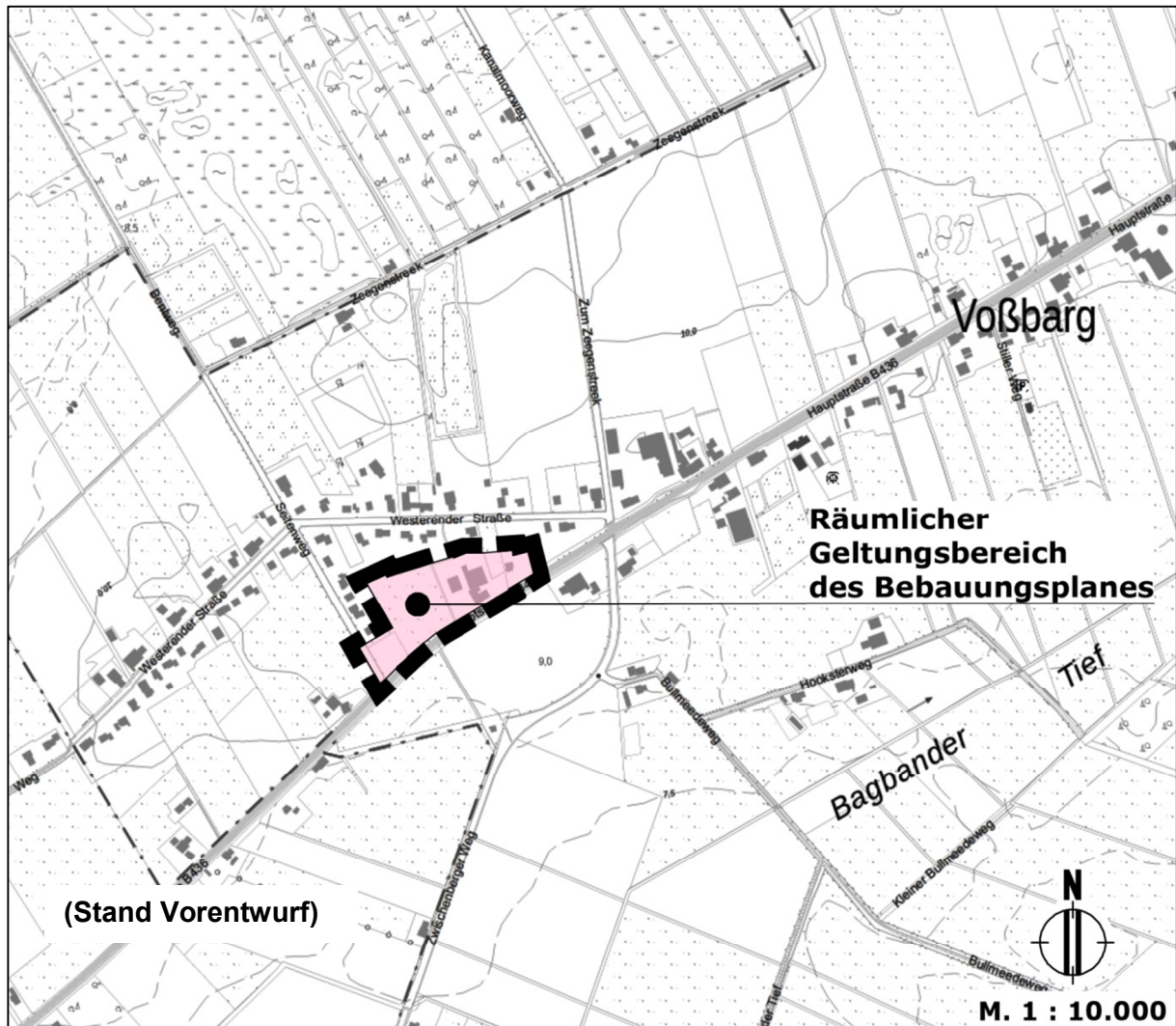


Stadt Wiesmoor

Bebauungsplan C 22 „Voßbarg“



Abwägungsvorschläge

nach den Beteiligungsverfahren
zu den Stellungnahmen aus der:

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

1. EWE Netz.....	3
2. Landkreis Aurich.....	4
3. LBEG.....	9
4. LGLN.....	10
5. NLStBV	11
6. NLWKN	13
7. OOWV	13
8. Ostfriesische Landschaft	15
9. Sielacht Stickhausen	16
10. Telekom	16
11. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Stellungnahme Nr.: S01407723.....	17
12. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Stellungnahme Nr.: S01407735.....	17

Nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen **(Inhalte hier nicht angegeben)**

Avacon	Schreiben vom 30.09.2024
Bundeswehr	Schreiben vom 01.10.2024
IHK	Schreiben vom 16.10.2024
Nds Landesforsten	Schreiben vom 22.10.2024
Tennet	Schreiben vom 01.10.2024

Vodafone

Stellungnahme**Abwägungsvorschlag****Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

1. EWE Netz	Schreiben vom: 30.09.2024
a) Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen verlaufen voraussichtlich innerhalb der Verkehrsfläche des Seitenweges und werden beim Ausbau dieser Straße berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	
b) Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: ... In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: ...	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Landkreis Aurich	Schreiben vom: 28.10.2024
a) Wasser- und Deichrechtliche Bedenken Aktuell besteht für das gegenständliche Planungsgebiet keine wasserrechtliche Erlaubnis für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers. Die aktuelle Entwässerungssituation ist meiner Unteren Wasserbehörde nachzuweisen. Der Bestandsentwässerungsplan ist meiner Unteren Wasserbehörde vorzulegen, die Erlaubnis der Einleitung ist entsprechend zu bean-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Oberflächenentwässerungsplanung ist beauftragt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
tragen. <u>Es ist folgender Hinweis mit aufzunehmen:</u> Bei Baumaßnahmen, welche eine Neuversiegelung > 100m² aufweisen, ist eine Regenwasserrückhaltung vorzuhalten. Die Entwässerungsplanung ist bei meiner Unteren Wasserbehörde einzureichen und entsprechend zu beantragen.	
b) Abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Bedenken Für die Maßnahme ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzurichten. Hierfür hat eine Person, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügt, unter anderem ein Bodenschutzkonzept bzw. Bodenmanagementkonzept (insbesondere Angaben zum Bodenaushub und dessen Verbleib) zu erstellen, welches alle bodenschutzrelevanten Daten, Auswirkungen und Maßnahmen als Text und als Karte (Bodenschutzplan) darstellt. Die fachkundige Person ist meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nach Auftragsvergabe vor Beginn der Erschließungsarbeiten bekannt zu geben. Das Bodenschutz- bzw. Bodenmanagementkonzept ist ebenfalls vorab mit meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Erst nach Vorlage der genannten Konzepte ist eine abschließende Bewertung möglich. Im Umweltbericht ist neben dem Bau-, Natur- und Wasserrecht auch das Bodenschutzrecht (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV) zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden erst für die Ausführung relevant und für die vorliegende Bebauungsplanebene zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird bzgl. des Bodenschutzes ergänzt.
c) <u>Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern:</u> 1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme	Die Hinweise Nr. 1 - 7 werden in die Begründung und den Bebauungsplan aufgenommen bzw. entsprechend abgeändert. Hinweis Nr. 8 ist im vorliegenden Plangebiet nicht relevant, da hier keine landwirtschaftlichen Flächen verbleiben.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. 2. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. 3. Bei der Verfüllung einer Baugrube ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen. Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Boden/Sand aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beabsichtigt sein, anderweitige Bodenmaterialien zu verwenden, ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen. 4. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen. 5. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten. 6. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können. 7. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden. 8. <u>Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten:</u> Ich weise darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf diese nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden. Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als zuständige Fachbehörde mit eingebunden werden. Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m² Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzes sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten. Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70% der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV n.F.) nicht über-	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
schreiten. Vor dem Hinter-grund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadlosgkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften – insbesondere der Bodenart – gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.	
d) Naturschutzfachliche Belange Im Umweltbericht fehlen Angaben zu den zu verrohrenden Gräben auf der Vorhabensfläche und entlang des Seitenweges. Insbesondere in den Kapiteln 6.21, 7.2 und 7.3 wird davon ausgegangen, dass lediglich die Grünland-Einsaat (GA) der Wertstufe I überplant wird. „Von den geplanten Maßnahmen bleiben unberührt die Biotoptypen [...] „Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)“ [...] (Umweltbericht S. 19). Der Umweltbericht ist in Bezug auf die zu verrohrenden Gräben zur Herstellung der im B-Plan gekennzeichneten Verkehrsfläche zu ergänzen und es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzulegen.	Der Umweltbericht wird der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes entsprechend überarbeitet.
e) Entlang des Seitenweges befinden sich Wallhecken. Die Wallhecken sind im Zuge der Planung zu erhalten und dürfen nicht beeinträchtigt werden. Der Kronentraufbereich der Eichen sollte von der Planung nicht berührt werden. Sofern Beeinträchtigungen der Wallhecken nicht zu vermeiden sind, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.	Die Wallhecke entlang der Westseite des Seitenweges wird nicht beeinträchtigt. Die Verbreiterung der Fahrbahn erfolgt auf deren Ostseite.
f) Weiterhin ist die Ersatzmaßnahme unter Ziffer 7.4 näher zu bestimmen, indem u.a. das Entwicklungsziel beschrieben wird. Die bestehende Kompensationsmaßnahme ist schon älter – in den Luftbildern wird das gesamte Flurstück einheitlich bewirtschaftet. Die Bewirtschaftungsauflagen sollten auf den aktuellen Stand gebracht werden und sind im Umweltbericht mit darzustellen.	Der Umweltbericht wird im Kapitel zu den Ersatzmaßnahmen entsprechend überarbeitet.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
g) Städtebauliche Belange Zur Klarstellung der potentiellen Höhenentwicklung, ist ein zeichnerischer Hinweis in Form eines unteren Höhenbezugspunktes in die Planung mit aufzunehmen.	Die Planzeichnung enthält bereits eine Höhenangabe auf der Südseite der Hauptstraße östlich des Plangebietes vor Hausnummer 441. Das Planzeichen wird in der Planzeichnung als Hinweis ergänzt.
3. LBEG	Schreiben vom: 29.10.2024
a) Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung „Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ hin.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die verlorengehenden Bodenfunktionen werden über die naturschutzrechtliche Eingriffskompensation ausgeglichen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in „Geofakten 40“.	
b) Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
4. LGLN	Schreiben vom: 29.10.2024
a) Gegen den Bebauungsplan (bzw. die Änderung) bestehen keine	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

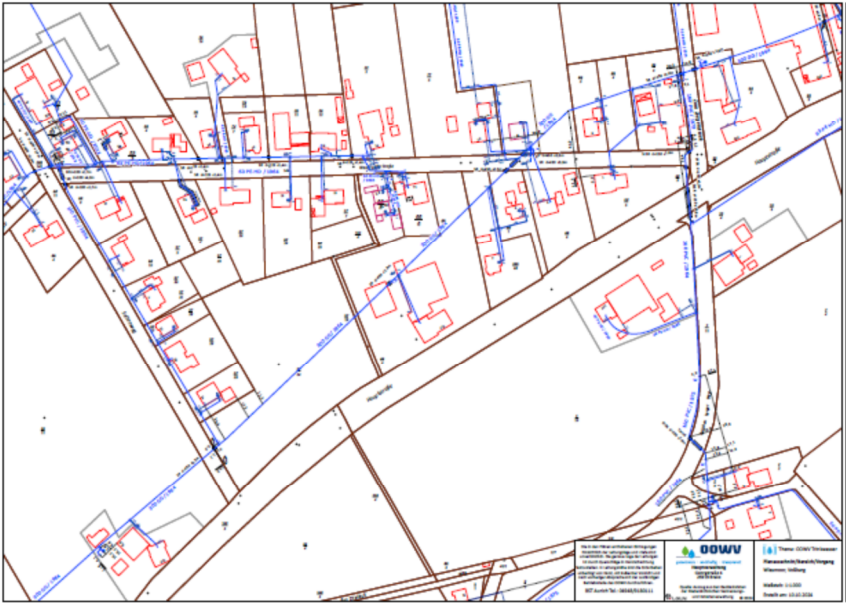
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bedenken. Im Hinblick auf die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3. VV-BauGB (Rd.Erl. d. Nds. Soz.M. i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr.21. S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die Planunterlage ist nur für Entwurfzwecke geeignet. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung kann daher nicht zugesagt werden. Verwenden Sie bitte die Planunterlage, die wir Ihnen demnächst zuschicken werden. Auch den dazu passenden Verfahrensvermerk erhalten Sie dann.	Der Entwurf der Planung wird auf die neue Planunterlage umgestellt.

5. NLStBV	Schreiben vom: 29.10.2024
a) Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Nordseite der Bundesstraße 436 (B436) grenzt und die verkehrliche Erschließung (teilweise) über die B436 erfolgen soll. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. C22 bestehen von meiner Dienststelle keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß § 5 (4) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) im Zuge der B436. Mit Bezug auf § 9 (1) Nr. 1 FStrG ist hier die Bauverbotszone in einem Abstand von 20m zum Fahrbahnrand der B436 von jeglicher Bebauung (auch Nebenanlagen) freizuhalten. Im Bebauungsplan sind bereits entsprechende Festsetzungen getroffen worden. Ich bitte allerdings zu prüfen, ob hier die Festsetzung „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ eingefügt werden kann.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Die Aufnahme des angegebenen Planzeichens ist nicht erforderlich, da die Bauverbotszone bereits durch die getroffenen Festsetzungen von Bebauung freigehalten wird.
Die verkehrliche Erschließung soll über die vorhandene Gemeindestraße „Seitenweg“ zur B436 erfolgen. Diese Einmündung ist recht schmal und sollte in einer Mindestbreite von 5,50m um-/ausgebaut werden. Sofern ein Um-/Ausbau des Knotenpunktes B436 / Seitenweg durchgeführt werden soll, bitte ich um eine früh-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Die Verbreiterung der Gemeindestraße ist vorgesehen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
zeitige Abstimmung mit meiner Dienststelle. Für den Rettungsdienst soll eine Ausfahrt zur B436 angelegt werden. Diese Ausfahrt darf allerdings lediglich im Einsatzfall von ausrückenden Fahrzeugen mit Sonderrechten (Blaulicht und Martinshorn) genutzt werden. Ansonsten ist die Ausfahrt mittels Schranke gegen eine widerrechtliche Nutzung zu sichern. Die „normale“ Erschließung des Rettungsdienstes hat ausschließlich über die Gemeindestraße „Seitenweg“ zu erfolgen. Für die Ausfahrt ist eine Sondernutzungserlaubnis gemäß §§ 8 f. FStrG bei meiner Dienststelle zu beantragen. Im Rahmen dieser Erlaubnis werden auch die technischen Details geregelt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf der nachfolgenden Baugenehmigungsebene zu beachten.
Das Haus „Hauptstraße Nr. 414“ ist heute über eine unmittelbare Zufahrt an die B436 angebunden. Für diese Zufahrt besteht im Zusammenhang mit der aktuellen Nutzung ein Bestandsschutz. Sobald der Bestandsschutz erloschen ist, hat die verkehrliche Erschließung ausschließlich rückwärtig über die „Westerender Straße“ zu erfolgen, da das Flurstück 66/9, Flur 6, Gemarkung Voßbarg auch an die vorgenannte Gemeindestraße grenzt. Dementsprechend ist im Bebauungsplan auch hier ein durchgehender „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der B436 festzusetzen. Mit Ausnahme der Alarmausfahrt des Rettungsdienstes können von hier mit Bezug auf § 9 (1) Nr. 2 FStrG keine weiteren Zufahrten zur B436 in Aussicht gestellt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die bestehende Zufahrt zu dem Gewerbebetrieb ist nach wie vor erforderlich. Bei der Verbindung zur nördlich gelegenen Westerender Straße handelt es sich um eine Baulücke, die im Rahmen der dort geltenden Abgrenzungssatzung jederzeit bebaut werden kann, auch mittels Grundstücksteilung und Veräußerung. Dies ist aus städtebaulicher Sicht nicht zuletzt wegen des Vorrangs der Innenentwicklung auch weiterhin zu gewährleisten. Bei Abtrennung einer Zufahrt in der für den gewerblichen Lieferverkehr erforderlichen Breite, wäre eine ortsübliche Bebaubarkeit jedoch nicht mehr gegeben. Zugleich ist zu vermeiden, dass der Lieferverkehr für den ansässigen größeren Handwerksbetrieb (Tischlerei) über die nur sehr schmal ausgebaute Westerender Straße führt und dort hauptsächlich an Wohnnutzungen vorbeiführt. Die rechtmäßig entstandene Betriebszufahrt von der Bundesstraße aus ist daher weiterhin erforderlich. Hierüber hinaus sind keine weiteren Zufahrten vorgesehen. Und dementsprechend ausgeschlossen.
Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B436 auf den Geltungsbereich ein. Mit Bezug auf Punkt 3.8 der Begründung soll der Lärmschutz im weiteren Planungsverlauf geklärt werden. Ich weise darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der B436 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Entwurf der Planung wird entsprechend der bereits beauftragten Schallschutzberechnung überarbeitet.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6. NLWKN	Schreiben vom: 02.10.2024
a) Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: - In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. - In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Ein Oberflächenentwässerungskonzept ist beauftragt. Die Löschwasserversorgung erfolgt über die Versorgungsleitung des OOWV DN 300 angrenzend an das Plangebiet.
b) Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
7. OOWV	Schreiben vom: 28.10.2024
a) Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Eine 300 GG Hauptleitung des OOWV quert das Gelände. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	Die quer durch das Plangebiet verlaufende, sehr alte Haupt-Trinkwasserleitung ist im Zuge des Graugussprogramms, wie es derzeit von Friedeburg ausgehend über Wiesmoor bis zu einem größeren Möbelhaus durchgeführt wird, ohnehin zu erneuern und kann in diesem Zuge entsprechend verlegt werden. Eine weitere, mehrere Gebäude erschließende Leitung verläuft entlang der Ostseite des Seitenweges innerhalb der privaten Flurstücke und außerhalb des 10 m Abstand haltenden geplanten Bauteppichs. Garagen und Nebengebäude sind außerhalb der Baugrenzen ebenfalls nicht zulässig. Außer einer erforderlichen Grundstückszufahrt kann somit keine Überbauung dieser Leitung stattfinden. Des Weiteren sind Bauherren ohnehin verpflichtet, sich über den Verlauf vorhandener Leitungen vorab zu informieren. Zugleich entwickeln Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ihre Rechtsverbindlichkeit nicht über den Bebauungsplan sondern nur mittels Eintragung im Grundbuch. Die Aufnahme eines solchen Rechtes, das auf Grundlage der Grundbuch-

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	eintragung nur nachrichtlich übernommen werden könnte, ist daher nicht erforderlich.
b) Versorgungssicherheit Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Wiesmoor durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Mindestabstände sind im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren zu beachten.
a) Versorgungsdruck Aktuell reicht der minimale Versorgungsdruck an heißen Sommertagen in der Abendspitze entsprechend DVGW W 400-1 voraussichtlich aus, um die geplante Bebauung druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen. Durch das Plangebiet verläuft eine Hauptversorgungsleitung, welche nicht bepflanzt oder überbaut werden darf. Der Umgang mit dieser Leitung ist im weiteren Verlauf zwischen der Stadt Wiesmoor und dem OOWV zu klären.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen s. o. Pkt. 7 a)
b) Löschwasserversorgung Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Der bestehende Hydrant 090277 (bei Hauptstr. Nr. 422) kann bei Einzelentnahme 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen.	Die Versorgungseitung des OOWV DN 300 liegt in unmittelbarer Nähe. Notwendige Unterflurhydranten werden mit dem OOWV abgestimmt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
c) Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Aurich, Tel: 04948 9180111, vor Ort an. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
8. Ostfriesische Landschaft a) Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt	Schreiben vom: 01.10.2024 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ '3 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	
9. Sielacht Stickhausen	Schreiben vom: 16.10.2024
a) Das Bebauungsplangebiet C 22 „Voßbarg“ liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen. Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen liegen, wird auf die satzungsgemäße Abstandsregelung der Sielacht Stickhausen hingewiesen. Von einer weiteren Beteiligung zu diesem Vorhaben bitten wir abzusehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kompensation erfolgt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.
10. Telekom	Schreiben vom: 16.10.2024
a) Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Linie zum Hausanschluss). Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Hinweise betreffen nur die Bauausführung und werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Stellungnahme Nr.: S01407723	Schreiben vom: 16.10.2024
a) wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.09.2024. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.	Die Hinweise betreffen nur die Bauausführung und werden zur Kenntnis genommen.
12. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Stellungnahme Nr.: S01407735	Schreiben vom: 16.10.2024
a) wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.09.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.