Luftkurort
Wiesmoor
Die Blüte Ostfrieslands

Stadt Wiesmoor - Hauptstr. 193 - 26639 Wiesmoor

An die
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(sh. Verteiler)

Stadt Wiesmoor
Der Bürgermeister
Hauptstr. 193 - 26639 Wiesmoor
Gläubiger-Id: DE70SW100000147119
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 D. Schoon
II. Obergeschoss, Zimmer 205
Durchwahl: 04944/305-142
E-Mail: dietmar.schoon@wiesmoor.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		FG 4.1 - DSC	20.03.2025

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor

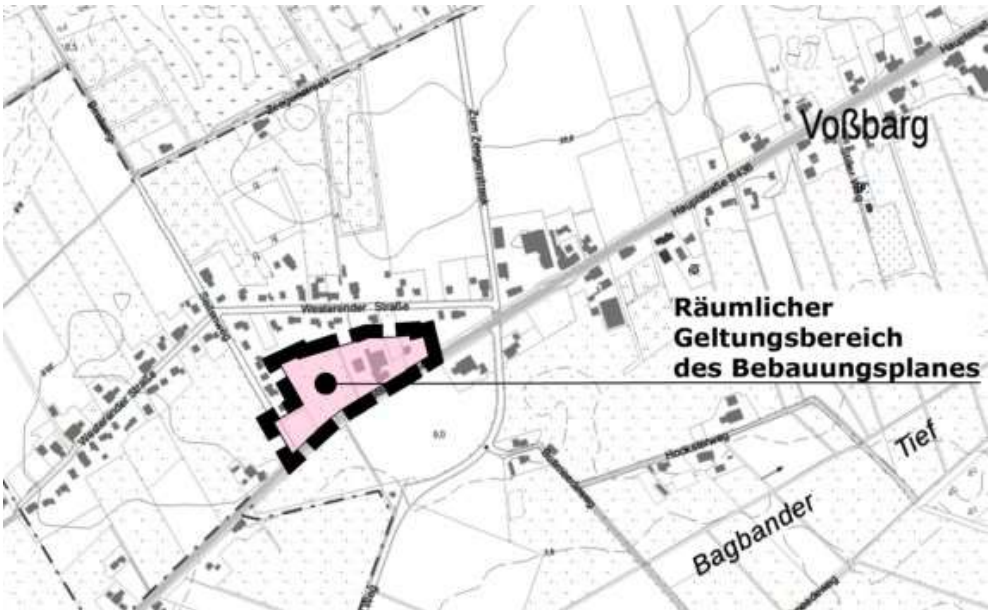
67. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans C 22 – Voßbarg

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

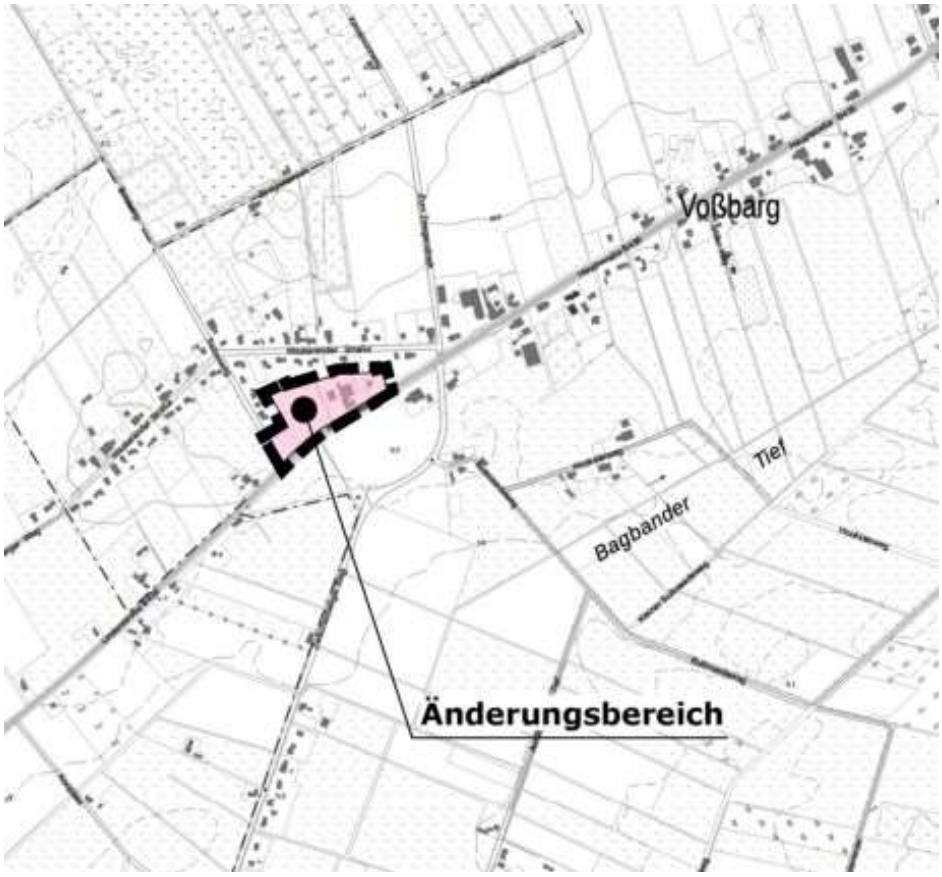
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Wiesmoor beabsichtigt mit dem Bebauungsplan C22 „Voßbarg“ im Wiesmoorer Ortsteil Voßbarg Entwicklung von Flächen für den Gemeinbedarf, eines Mischgebiets, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Verkehrsfläche sowie Gewässer. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 22.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Flächennutzungsplan in einem 67. Änderungsverfahren zu ändern und den Bebauungsplan C 22 aufzustellen. Die beabsichtige Ausweisung der Flächen für den Gemeinbedarf erfolgt vor dem Hintergrund der Errichtung einer Rettungswache sowie einer Kindertagesstätte. Derzeit sind im Radius von einem 2.000 m keine optionalen Bauflächen vorhanden. Die Ausweisung eines Mischgebietes (MI) im angrenzenden Bereich dient der planungsrechtlichen Sicherung der vorhanden baulichen Nutzungsstrukturen. Um die Planungen für eine Rettungswache sowie der Kindertagesstätte umzusetzen, ist ferner die 67. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca.1,92 ha nordwestlich der Hauptstraße/ B 436, östlich des Seitenwegs und südlich der Westerender Straße.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans C22 „Voßbarg“ umfasst die Flurstücke 57/41, 57/42, 57/37, und 57/19 nordwestlich des Seitenwegs, eine Teilfläche des Flurstücks 169/145 (Seitenweg) sowie die Teilflächen der Flurstücke 66/9, 66/3, 190/68, 68/1, 68/6 sowie 68/5 nordwestlich der Hauptstraße B436 in der Gemarkung Voßbarg Flur 6.
Im Änderungsbereich der 67. Änderung des Flächennutzungsplans werden Flächen für den Gemeinbedarf sowie gemischte Bauflächen dargestellt.

Auf die untenstehenden Übersichtspläne wird hingewiesen. Der jeweilige Geltungsbereich ist den Übersichtplänen zu entnehmen.



Übersichtsplan Bebauungsplan C22 „Voßbarg“ kein Maßstab



Übersichtsplan 67. Änderung des Flächennutzungsplanes kein Maßstab

Sie wurden bereits mit Schreiben / Email vom 27.09.2024 an dieser Bauleitplanung beteiligt und um eine entsprechende Stellungnahme gem. § 4 Absatz 1 BauGB gebeten.

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. Planungen berührt werden kann, bitte ich bis zum

25.04.2025

um eine schriftliche Stellungnahme. Die entsprechenden Unterlagen sind beigefügt.

Außerdem bitte ich Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche 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 der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 10.03.2025 einen Auslegungsbeschluss für die Bauleitplanung gefasst hat. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegen die Entwürfe der 67. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans C 22 bestehend aus

(1) den Planzeichnungen 67. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan C 22,

(2) den Begründungen zur 67. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan C 22 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 C 22. Umweltrelevante Stellungnahmen liegen seitens des Landkreises Aurich vor.

(4) Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan C 22, Ing.-Büro IEL vom 07.03.2025

(5) Niederschrift Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 20.03.2025

in der Zeit vom

21.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025

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. 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. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB kann die o.g. Bauleitplanung während des Auslegungszeitraumes im Internet auch unter www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ sowie https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können im Rahmen der 67. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans C 22 unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Abs. 6 BauGB). Es wird ferner gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag gegen die Aufstellung des genannten Bebauungsplanes C 22 nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ich erwarte Ihre Stellungnahme. Nach Möglichkeit ist mir diese als E-Mail zu übersenden. Die E-Mail-Adresse lautet dietmar.schoon@wiesmoor.de . Sollte mir bis zu dem genannten Termin keine entsprechende Stellungnahme vorliegen, gehe ich davon aus, dass Ihre Interessen nicht berührt sind.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. Dietmar Schoon

Stadt Wiesmoor
Fachbereich 4
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor