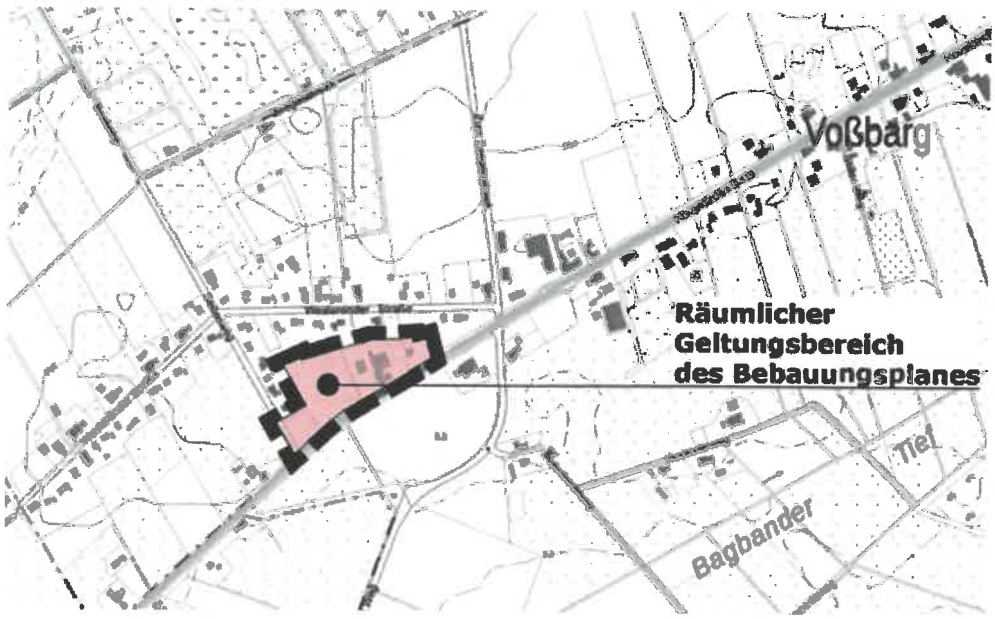
Bekanntmachung

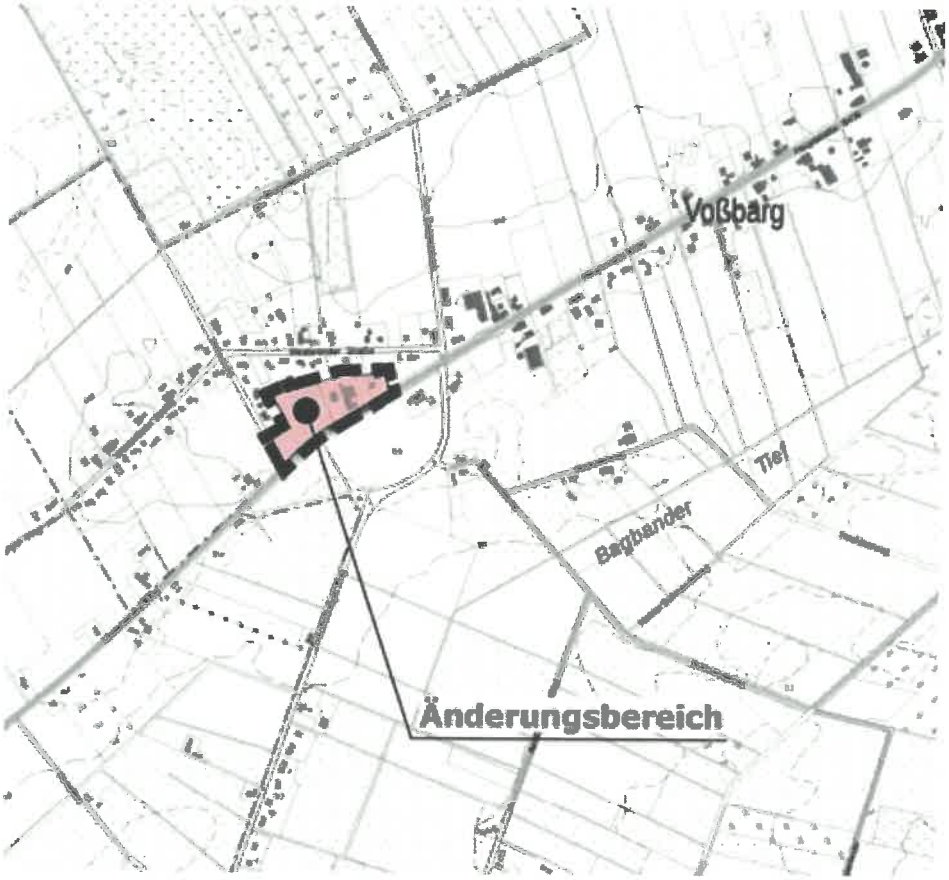
Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit;
hier: 67. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. C 22 – „Voßbarg“

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

Um über die allgemeinen Ziele und Zwecke der o.g. Bauleitplanungen die Öffentlichkeit, dazu zählen auch Kinder und Jugendliche, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig zu unterrichten, wurden die Planungen am Dienstag, 18. März 2025 um 18:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstraße 193, 3. Obergeschoss, 26639 Wiesmoor öffentlich dargestellt.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte ortsüblich am 03. März 2025.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB mit Schreiben / Email vom 27.09.2024 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 30. Oktober aufgefordert.

Die 67. Änderung des Flächennutzungsplans und sowie der Bebauungsplan C 22 „Voßbarg" werden nunmehr 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 67. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans C 22 „Voßbarg" 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) Schalltechnisches Gutachten des Büros IEL GmbH

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

in der Zeit vom

21.03.2025 bis einschließlich 25.04.2024

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 Pflanzen - zu finden in der Stellungnahme des Landkreises Aurich vom 28.10.2024
- Schutzgut Boden – zu finden in der Stellungnahme Landkreis vom 28.10.2024
- Schutzgut Wasser – zu finden in den Stellungnahme Landkreis Aurich, NLWKN sowie Entwässerungsverband Oldersum und Sielacht Stickhausen
  Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  Grund- u. Oberflächenwasser, Schmutzwasser, Durchführung der Oberflächenentwässerung
- 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 28.10.2024

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 zugrundeliegenden 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, digital 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 (§ 4a Absatz 6 BauGB).

Außerdem wird ergänzend zur 67. 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.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sind Bekanntmachung sowie die Planunterlagen vom **20.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025** im Internet ersichtlich und können auf der Homepage www.stadt-wiesmoor.de unter der Rubrik Bauen, Wohnen & Grundstücke / Bauleitplanung / Bebauungspläne, unter https://www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/ sowie https://uvp.niedersachsen.de eingesehen und heruntergeladen werden.

Wiesmoor, 19.03.2025

Stadt Wiesmoor - Der Bürgermeister –

i.V.

i.V. J. Brooksiek

Aushang: 19.03.2025

Abgenommen: