



Stadt Wiesmoor - Hauptstraße 193 - 26639 Wiesmoor

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

**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
Zimmer 205 II. OG

Durchwahl: 04944/305142
E-Mail: dietmar.schoon@wiesmoor.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
FG 4.1/DSC

Datum
04.09.2025

**Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor – Beteiligung der Öffentlichkeit;
Hier: 10. Änderung des Bebauungsplans C 2 „Hauptstraße“**

**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 fasste in seiner Sitzung vom 05.12.2024 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Änderungsbeschluss für die 10. Änderung des Bebauungsplans C 2. Der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 18.08.2025 gefasst. Der Geltungsbereich der zukünftigen 10. Änderung des Bebauungsplans C 2 umfasst die Flurstücke 78/24 teilw., 78/35, 78/36 sowie 78/37 der Flur 7 der Gemarkung Wiesmoor nordwestlich der Hauptstraße B436 im Bereich der Hausnummern 244 bis 248. Zukünftig wird im Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans C2 die Geschossigkeit entfallen. Für den Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans C 2 wird nun eine Gebäudehöhe von 29m über NHN festgesetzt. Alle weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans C 2 bleiben bestehen.

Da die 10. Änderung des Bebauungsplans C 2 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 C2 10. Änderung wird hingewiesen.

Bankverbindungen

Raiffeisen-Volksbank eG

Sparkasse Aurich-Norden

Oldenburgische Landesbank AG

BIC

GENODEF1UPL

BRLADE21ANO

OLBODEH2XXX

IBAN

DE76 2856 2297 0215 0514 00

DE38 2835 0000 0080 0006 15

DE76 2802 0050 8403 2598 00

Gläubiger-ID:

Steuer-Nr. FA:

Ust-IdNr.:

DE70SW100000147119

54/203/00431

DE116994809

Seite 1 von 3



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

Bankverbindungen

Raiffeisen-Volksbank eG
Sparkasse Aurich-Norden
Oldenburgische Landesbank AG

BIC

GENODEF1UPL
BRLADE21ANO
OLBODEH2XXX

IBAN

DE76 2856 2297 0215 0514 00
DE38 2835 0000 0080 0006 15
DE76 2802 0050 8403 2598 00

Gläubiger-ID:
Steuer-Nr. FA:
Ust-IdNr.:

DE70SW100000147119
54/203/00431
DE116994809

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

10. Oktober 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. C 2 10. Änderung öffentlich ausgelegt werden. Der Planentwurf des Bebauungsplans C 2 10. Änderung einschließlich der Begründung werden nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

05. September 2025 bis einschl. 10. Oktober 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 4.1

Bankverbindungen

Raiffeisen-Volksbank eG

Sparkasse Aurich-Norden

Oldenburgische Landesbank AG

BIC

GENODEF1UPL

BRLADE21ANO

OLBODEH2XXX

IBAN

DE76 2856 2297 0215 0514 00

DE38 2835 0000 0080 0006 15

DE76 2802 0050 8403 2598 00

Gläubiger-ID:

Steuer-Nr. FA:

Ust-IdNr.:

DE70SW100000147119

54/203/00431

DE116994809

Seite 3 von 3