

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 - Gewerbegebiet Ilexstraße Neu

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.09 (Bundesgesetzblatt I 2009 S. 2585) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 28.10.06 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.09 (Nds. GVBl. S. 366, berichtigt Nds. GVBl. 2010, S. 41) hat der Rat der Stadt Wiesmoor folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 - Gewerbegebiet Ilexstraße Neu beschlossen:

§ 1 Bestandteile

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 besteht aus dieser Satzung.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Satzungsgebietes umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes D 7 - Gewerbegebiet Hinrichsfehn (Ilexstraße - neu).

§ 3 Inhalt

Die textliche Festsetzung Nr. 5 des rechtskräftigen Bebauungsplanes D 7 (Maß der baulichen Nutzung - Höhe der baulichen Anlagen) wird ergänzt um folgenden Satz:

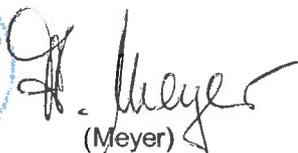
Gemäß § 16 Abs. 6 Baunutzungsverordnung gelten die vorgenannten Regelungen dieser textlichen Festsetzung nicht für technische Anlagen des Post- und Telekommunikationswesens (u. a. Mobilfunk-sendeanlage).

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes D 7 bleiben unverändert bestehen.

Wiesmoor, den 16. September 2010



Stadt Wiesmoor


(Meyer)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.09 (Bundesgesetzblatt I 2009 S. 2585) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 28.10.06 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.09 (Nds. GVBl. S. 366, berichtigt Nds. GVBl. 2010, S. 41) hat der Rat der Stadt Wiesmoor diese Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. D 7 „Gewerbegebiet Ilexstraße Neu“ beschlossen.

Wiesmoor, den 16. September 2010




.....
Der Bürgermeister

2. Planverfasser

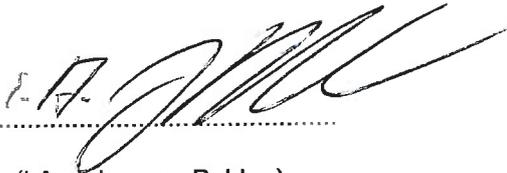
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. D 7 – 1. Änderung wurde ausgearbeitet von:

Planungsabteilung Stadt Wiesmoor

Hauptstrasse 193

26639 Wiesmoor

Wiesmoor, den 12. April 2010

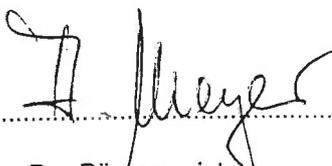

.....
(i.A. Johannes Bohlen)

3. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 27.11.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. D 7 "Gewerbegebiet Ilexstraße Neu" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Wiesmoor, den 16. September 2010



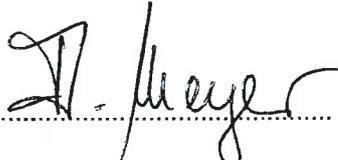

.....
Der Bürgermeister

4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 29.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht und am 17.04.2007 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Wiesmoor, den 16. September 2010




Der Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15. Mai 2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. D 7 - 1. Änderung und der Begründung einschl. Umweltbericht haben vom 25. Mai 2007 bis einschließlich 27. Juni 2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiesmoor, den 16. September 2010



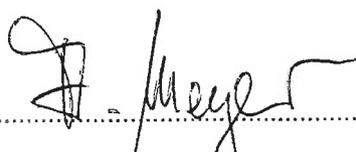

Der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 mit der Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 15. September 2010 als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 16. September 2010




Der Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. D 7- 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. D 7 - 1. Änderung "Gewerbegebiet Ilexstraße Neu" ist damit am *24. September 2010* rechtsverbindlich geworden .

Wiesmoor, den *28. September 2010*



Siegel

A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. A. J. M.", written over a dotted line.

Der Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. D 7 - 1. Änderung "Gewerbegebiet Ilexstraße Neu" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Siegel

.....
Der Bürgermeister

9. Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. D 7 - 1. Änderung "Gewerbegebiet Ilexstraße Neu" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Siegel

.....
Der Bürgermeister

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. D 7 der Stadt Wiesmoor - Gewerbegebiet Ilexstrasse Neu - an der Landesstraße 12

1. Planungsvorgaben

Der Bebauungsplan D 7 der Stadt Wiesmoor wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich am 19.07.2006 rechtsverbindlich.

Für den Bereich der hier nun durchzuführenden Änderung ist somit u. a. die textliche Festsetzung Nr. 5 "Maß der baulichen Nutzung - Höhe der baulichen Anlagen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO) rechtsgültig.

2. Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet D 7 liegt im südlichen Bereich der Stadt Wiesmoor und grenzt an die Gemeinde Uplengen. Die nördliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes D 7 grenzt an die Südseite der Ilexstraße sowie an das bebaute Grundstück Ilexstraße Nr. 26 und 28 heran. Die östliche Geltungsbereichsgrenze verläuft auf einer Länge von ca. 995 m entlang der Landesstraße 12 (Oldenburger Straße) bis in Höhe der sogenannten Natostraße. Im Süden wird das Plangebiet eingegrenzt durch die Natostraße. Die westliche Geltungsbereichsgrenze verläuft in einem Abstand von ca. 230 m parallel zur östlichen Geltungsbereichsgrenze. Das Plangebiet liegt innerhalb der Flur 23 der Gemarkung Wiesmoor und beinhaltet verschiedene Flurstücke. Das Bebauungsplangebiet D 7 hat eine Größe von ca. 23 ha.

Das Plangebiet ist derzeit weitestgehend unbebaut. Im nördlichen Bereich zur Ilexstraße hin befinden sich bauliche Anlagen für das produzierende Gewerbe einschließlich einer Betriebsleiterwohnung. Im südlichen Teil des Bebauungsplangebietes befindet sich an der Oldenburger Straße ein Betriebsgebäude einer Torfabbaufirma mit einer Betriebsleiterwohnung. Im Bereich der Ilexstraße im Kerngebiet des Plangebietes befinden sich zwei weitere Gewerbehallen.

Nördlich des Bebauungsplangebietes D 7 grenzt der Bebauungsplan D 3 - Gewerbegebiet Ilexstraße - an. Dieses Gebiet ist durch Gewerbebauten komplett belegt. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken sowie kaum noch landwirtschaftlich genutzte Hochmoorflächen. Östlich des Plangebietes grenzt die Landesstraße 12 mit dem anschließenden Nordgeorgsfehnhkanal sowie der Mullberger Straße an. Östlich der Mullberger Straße liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei dem Gebäude Mullberger Str. 177 in Verlängerung der Natostraße über den Nordgeorgsfehnhkanal hinweg handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb mit einer Betriebsleiterwohnung im Außenbereich. Außerhalb des Bebauungsplangebietes D 7 sind keine sonstigen Wohnungen vorhanden. Bezüglich der sogenannten Natostraße grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie eine ehemalige Anlage der Bundeswehr.

3. Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan D 7 weist im Rahmen seiner textlichen Festsetzungen u. a. die Festsetzung Nr. 5 mit dem nachstehenden Inhalt aus:

Maß der baulichen Nutzung - Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO).

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 12,00 m, bezogen auf den obersten Punkt der Dachhaut. Als untere Bezugsebene ist die nächstgelegene Erschließungsstraßenmitte, d. h. nur die Planstraßen A, B und C sowie die Ilexstraße sind zu berücksichtigen, maßgebend. Der Abstand wird rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf die maximale Höhe der baulichen Anlagen ausnahmsweise durch einzelne technische Aufbauten

und technische Anlagen (technisches Gebäudezubehör wie z. B. Antennen, Aufzugschächte) sowie Werbeanlagen um maximal 50 % überschritten werden.

Diese textliche Festsetzung wird ergänzt um folgenden Satz:

"Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gelten die vorgenannten Regelungen dieser textlichen Festsetzung nicht für technische Anlagen des Post- und Telekommunikationswesens (u. a. Mobilfunksendeanlagen)."

4. Veranlassung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 d BauGB sind u. a. die Belange des Post- und Telekommunikationswesens bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen. Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens ergeben sich im wesentlichen aus denen des Telekommunikationsgesetzes. U. a. hat der Mobilfunk in den vergangenen Jahren in Deutschland ein rasantes Wachstum erfahren. Er hat sich zu einem der wichtigsten Teilbereiche der Informations- und Kommunikationstechnologien entwickelt. Die Mobilfunkversorgung ist zu einem wichtigen Standortfaktor für Städte und Gemeinden geworden. Auch im Rahmen der Notfallvorsorge ist die Notwendigkeit der Technologie zwischenzeitlich eindeutig belegt worden.

Die Stadt Wiesmoor unterstützt u. a. die Mobilfunktechnik und versucht nunmehr auch an geeigneten Standorten die Umsetzung von entsprechenden Mobilfunksendeanlagen zu ermöglichen. Aufgrund entsprechender Standortplanungen durch Mobilfunknetzbetreiber ist der Stadt deutlich gemacht worden, dass im südlichen Stadtbereich (Hinrichsfehn) ein geeigneter Standort beispielsweise für eine Mobilfunksendeanlage zur Verdichtung des Netzbereiches dringend erforderlich ist.

Das südliche Stadtgebiet ist durch einzeilige Straßenrandbebauungen, in erster Linie Wohnhäuser, gekennzeichnet. Zahlreiche Flächen im Außenbereich werden gärtnerisch genutzt (Gewächshausanlagen). Ziel der Kommune ist es, die vorhandene Siedlungsstruktur aufgrund des Merkmals des "nicht Einfügens" von beispielsweise Mobilfunksendeanlagen freizuhalten. Der Außenbereich sollte von derartigen Anlagen frei bleiben, da die Möglichkeit besteht, an anderer Stelle (beplante Gebiete) solche Anlagen umzusetzen. Hierdurch wird dann die Natur und Landschaft weniger beeinträchtigt. Die Kommune sieht es daher als vorteilhaft an, wenn u. a. Mobilfunksendeanlagen innerhalb des vorhandenen Gewerbegebietes an geeigneten Standorten integriert werden können. Die oben beschriebene Höhenbegrenzung in Form der textlichen Festsetzung lässt eine derartige bauliche Maßnahme bislang jedoch nicht zu, so dass die textliche Festsetzung entsprechend ergänzt werden sollte.

5. Auswirkungen

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die gewerbliche Nutzung kann nach wie vor innerhalb des Plangebietes D 7 uneingeschränkt fortgeführt bzw. zukünftig durchgeführt werden. Auswirkungen in städtebaulicher Hinsicht sind nicht zu erkennen.

Die Kommune hat bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB "die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ..." und nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB "die Belange des Umweltschutzes ..." besonders zu berücksichtigen. Gesundheitsgefährdungen können nach derzeitigem Erkenntnisstand hinreichend sicher ausgeschlossen werden, wenn die in der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) festgesetzten Grenzwerte und die daraus resultierenden Sicherheitsabstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden. Die Einhaltung der Grenzwerte ist durch die Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur nachzuweisen.

6. Umweltbericht

Dieser Begründung wird ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB beigelegt.

7. Umweltverträglichkeitsprüfung

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 ist gemäß §§ 2 und 3 sowie 3 a bis 3 f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 25.06.2005 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2006 unter Berücksichtigung von § 25 UVPG eine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Ebenfalls ist keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3 c des UVPG erforderlich. Nach dem niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) vom 05.09.2002 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 ist keine UVP und keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich. Die Umweltverträglichkeitsprüfung unterbleibt daher, was hier mit der Öffentlichkeit gemäß § 3 a UVPG bekannt gemacht wird.

Da es sich um keine Außenbereichsfläche gemäß § 35 handelt, sehen das Bundesrecht und auch das Landesrecht keine UVP bzw. die Einzelfallprüfung vor.

Wiesmoor, den 16. September 2010



Stadt Wiesmoor

J. Meyer
(Meyer)
Bürgermeister

Anlagen:

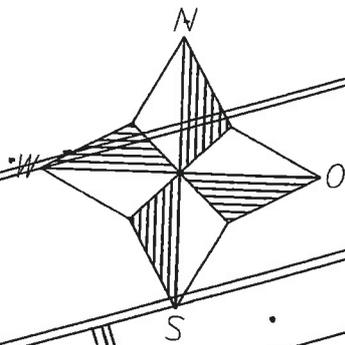
1. Übersicht 1 : 7 500
2. Übersicht 1 : 25 000

1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN D7
"ILEXSTRASSE"

AZALEENSTRASSE

OLDENBURGER STRASSE 12

REBUHNWEG

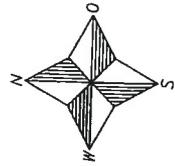


NATO STRASSE

GEMEINDE UPLENGEN

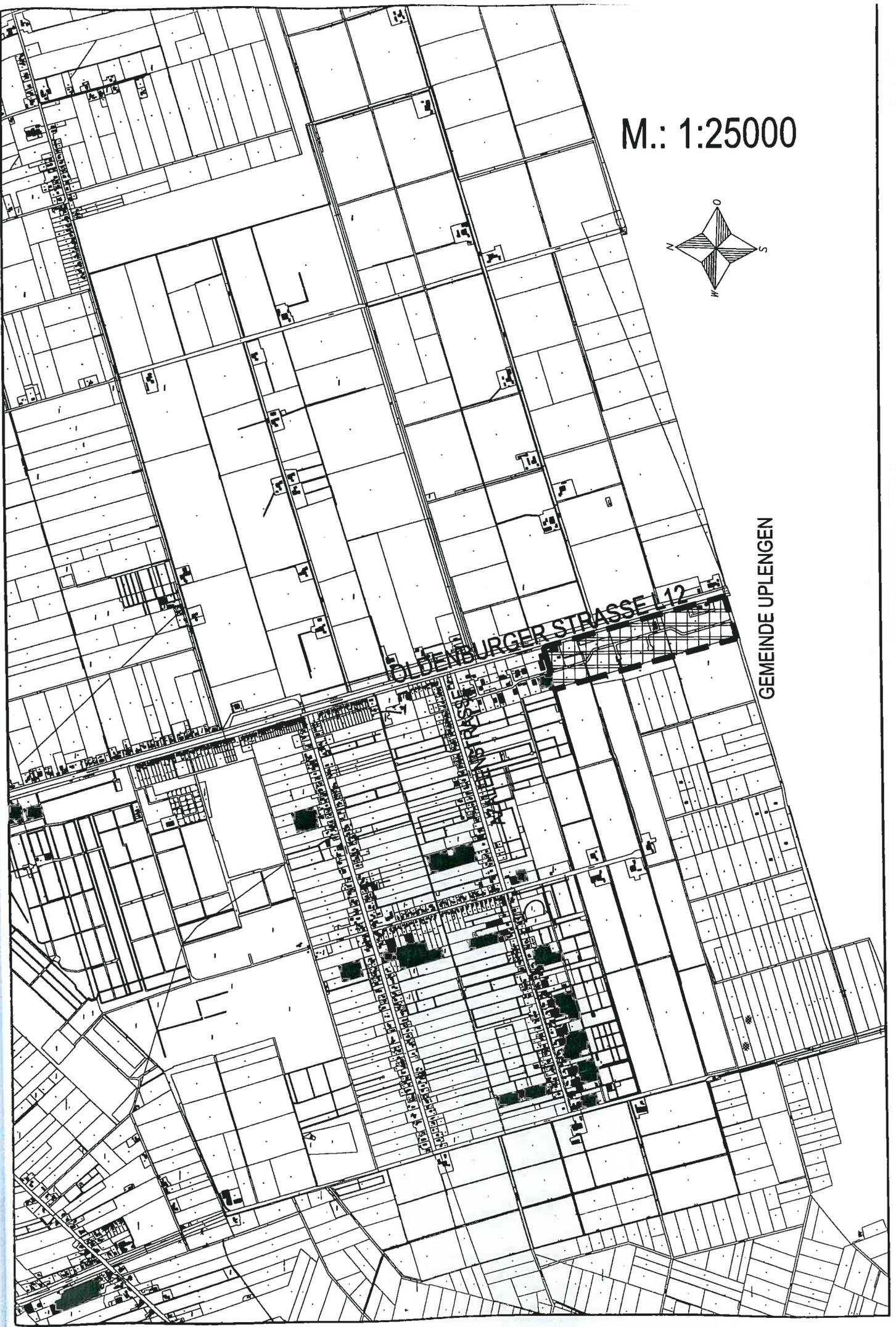
M.: 1:7500

M.: 1:25000



OLDENBURGER STRASSE 12

GEMEINDE UPLENGEN



Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 - Gewerbegebiet Ilexstrasse Neu - in der Stadt Wiesmoor

1. Einleitung

Die Umweltprüfung wurde durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAGBau) vom 24.06.2004 mit Wirkung zum 20.07.2004 eingeführt. Die Einführung der Umweltprüfung war nach Maßgabe der Europäischen Plan-UP-Richtlinie erforderlich. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zur Bebauungsplanänderung beschrieben und bewertet.

2. Kurzdarstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 wird festgesetzt, dass ausnahmsweise technische Anlagen des Post- und Telekommunikationswesens (u. a. Mobilfunksendeanlagen) der im rechtskräftigen Bebauungsplan D 7 festgesetzten Bauhöhenbeschränkung für bauliche Anlagen von 12 Meter Höhe nicht unterliegen.

3. Fachplanungen/Fachgesetze

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich hat am 20.7.2006 die Gültigkeit verloren, so dass für das Plangebiet auch kein Umweltbericht im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch erstellt worden ist.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor ist für das Plangebiet kein Umweltbericht im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch erstellt worden.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit Schreiben vom 08.02.2007. Planungsabsicht zu diesem Zeitpunkt war die Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen ersatzlos zu streichen. Durch die hier nunmehr beschriebene Planung bleibt die Höhenbeschränkung allgemein bestehen, lediglich technische Anlagen des Post- und Telekommunikationswesens (u. a. Mobilfunksendeanlagen) werden ausnahmsweise uneingeschränkt die Überschreitung der festgesetzten Höhe auf 12 Meter zugestanden. Da die Änderung nunmehr nicht so gravierend ist, kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch weiter gelten. Sie sind in diesen Umweltbericht eingeflossen.

Die Umweltschutzziele der Gesetzgebung für die betroffene Änderung sind definiert im

- Bundesnaturschutzgesetz
- Niedersächsischen Naturschutzgesetz
- 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder)
- Denkmalschutzgesetz

Die Stadt Wiesmoor hat die Erstellung eines Landschaftsplanes in Auftrag gegeben. Die Arbeiten befinden sich kurz vor dem Abschluss. Laut des Vorentwurfes hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 keine Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes ist für die Änderung des Bebauungsplanes D 7 keine Wertigkeit genannt.

Das Plangebiet D 7 liegt nicht in einer Wasserschutzzone.

Abfallrechtliche Belange in Form von Altlasten werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 nicht berührt.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkung

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

4.1.1 Schutzgut Mensch

Im Plangebiet D 7 befinden sich einige Betriebsleiterwohnungen. Außerhalb des Plangebietes befindet sich östlich im Bereich der Mullberger Straße in Verlängerung der Natostraße an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Uplengen ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Betriebsleiterwohnung. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 sind zukünftig im Gewerbegebiet u. a. auch Mobilfunksendeanlagen planungsrechtlich möglich. Der Mobilfunk nutzt elektromagnetische Felder zur Informationsübertragung, die von menschlichen Sinnesorganen nicht wahrzunehmen sind. Wissenschaftlich ist bis heute nicht belegt, ob von Mobilfunksendeanlagen gesundheitliche Gefährdungen ausgehen. In der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder-26. BImSchV) vom 16.12.1996 sind die Grenzwerte, die Mobilfunksendeanlagen einzuhalten haben aufgeführt. Diese Grenzwerte sind in Deutschland maßgebend. Auch die aktuelle Rechtsprechung stellt fest, dass bei Einhaltung der in der 26. BImSchV angeführten Grenz- und Richtwerte regelmäßig die Annahme gerechtfertigt ist, dass von gesundheitlichen Gefährdungen durch elektromagnetische Felder nicht ausgegangen werden kann.

4.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 sind Lebensräume für Pflanzen und Tiere nicht gefährdet.

4.1.3 Schutzgut Boden

Eine Gefährdung des Schutzgutes Boden ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 nicht gegeben.

4.1.4 Schutzgut Wasser

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 wird das Schutzgut Wasser im Hinblick auf Oberflächengewässer und auch im Hinblick auf die Grundwasserneubildung nicht gefährdet.

4.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Durch die Zulassung von technischen Anlagen des Post- und Telekommunikationswesens (u. a. Mobilfunksendeanlagen) im Bebauungsplangebiet D 7 wird es keine negative Beeinflussung der Luftqualität geben.

4.1.6 Schutzgut Landschaft

Für das Schutzgut Landschaft wurde bereits bei der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes D 7 ein entsprechender Kompensationsbedarf ermittelt und ausgewiesen.

4.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können.

Durch das Zulassen von u. a. Mobilfunksendeanlagen wird das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter in keiner Weise beeinflusst.

4.1.8 Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes D 7 bedeutungslos.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

4.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei der Realisierung beispielsweise einer Mobilfunksendeanlage mit einer entsprechenden Höhe könnte es zu Beeinträchtigungen im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild zu negativen Beeinträchtigungen kommen.

4.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Soweit die Planungen nicht umgesetzt werden können, wird das Gewerbegebiet aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes D 7 weiterentwickelt. Technische Anlagen des Post- und Telekommunikationswesens, wie z. B. eine Mobilfunksendeanlage würde dann gegebenenfalls im Außenbereich aufgestellt werden.

4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung der Umweltauswirkungen

Die durch die Bauleitplanung erkennbaren Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen bei der Realisierung sind gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes D 7 wurden etliche Kompensationsflächen zur Verfügung gestellt. Eine etwaige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird hierdurch ausgeglichen.

4.3.1 Schutzgut Mensch

Hier sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Hier sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4.3.3 Schutzgut Boden

Hier sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4.3.4 Schutzgut Wasser

Hier sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Hier sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4.3.6 Schutzgut Landschaft

Etwaige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die erheblichen Kompensationsflächen im Rahmen der vorliegenden rechtskräftigen Bauleitplanung ausgeglichen.

4.3.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Hier sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des bereits vorhandenen Gewerbegebietes werden andere Planungsmöglichkeiten im südlichen Bereich der Stadt Wiesmoor nicht gesehen.

5. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Mit erheblichen Auswirkungen ist nicht zu rechnen. Ein entsprechendes Monitoring erübrigt sich somit.

6. Zusammenfassung

Mit Schreiben vom 08.02.2007 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung durchgeführt. Die kommunalen Planungen sahen zu diesem Zeitpunkt noch eine komplette Herausnahme der Höhenbegrenzung von 12 Metern vor. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens wurde bereits deutlich, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht entstehen werden.

Wiesmoor, den 16. September 2010

 Stadt Wiesmoor

(Meyer)
Bürgermeister