

STADT WIESMOOR

Bebauungsplan B 8 „Sonnenblumenweg“

4. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan ohne Maßstab

Datum: 20.02.2026



Pommer & Schwarz EE GmbH & Co. KG
Korbweidenstraße 7, 26605 Aurich
Tel. 04941 / 60 40 6-0 info@pseeg.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	3
2	Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes	4
3	Planungsvorgaben	4
3.1	Landesraumordnungsprogramm	4
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm	5
3.3	Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor	5
3.4	Bebauungspläne	6
4	Bestand und gegenwärtige Nutzung	6
4.1	Nutzung	6
4.2	Verkehr	6
5	Inhalt und Auswirkungen der Planung	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung	7
5.3	Bauweise, Baugrenzen	7
5.4	Örtliche Bauvorschriften	7
6	Abwägungsrelevante Belange	8
6.1	Natur und Landschaft	8
6.2	Oberflächenentwässerung	8
6.3	Hochwasserschutz	8
7	Flächenbilanz	9
8	Beteiligungsverfahren	10
9	Versorgungs- und Entsorgungsanlagen	10
10	Hinweise	11

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 30.06.2025 beschlossen, eine 4. Änderung des Bebauungsplanes B 8 „Sonnenblumenweg“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan B 8 „Sonnenblumenweg“ wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 30.01.1979 genehmigt und durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich am 12.09.1980 rechtskräftig. In den Jahren 1984, 2002 und 2015 wurden insgesamt 3 Änderungen des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt rechtskräftig.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung. Die überlagerten Flächen treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes B 8 – 4. Änderung außer Kraft und werden durch die Festsetzungen der neuen Planung ersetzt.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird die Planstraße B gestrichen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan vom Sonnenblumenweg nach Norden mit einer Länge von 43 m bis zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlief. Mit dieser Straße sollte eine weitere Siedlungsentwicklung nach Norden vorbereitet werden. Diese ursprüngliche Planung entspricht zwischenzeitlich nicht mehr der Entwicklungsplanung der Stadt Wiesmoor, die eine weitere Siedlungsentwicklung nach Norden in diesem Bereich nicht mehr vorsieht.

Aus diesem Grund umfasst die 4. Änderung des Bebauungsplanes lediglich die Streichung der Planstraße. Alle übrigen Festsetzungen der 2. Änderung bleiben unverändert bestehen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung befindet sich am nördlichen Rand des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. B 8 - 2. Änderung. Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Nach der zum 1. Januar 2007 in Kraft getretenen Gesetzesänderung kann für die 4. Änderung des Bebauungsplanes B 8 ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da

- der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient,
- die zulässige Grundfläche unter 20.000 m² liegt,
- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zulässig werden, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- die Schutzgüter der FFH-Gebiete und Europäischen Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt werden.

Im vorliegenden Fall werden Flächen eines bestehenden Bebauungsplanes im nordöstlichen Bereich des Stadt Wiesmoor überplant. Mit einer Plangebietsgröße von

8.968 m² und einer zulässigen Grundfläche von 3.090 m² wird die Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8 dient der Innenentwicklung der Stadt Wiesmoor.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes B 8 umfasst die Flurstücke 66/8 (Teilstück), 66/18 (Teilstück), 66/1, 66/4, 66/3, 66/6, 66/15 und 66/16, Flur 5 der Gemarkung Wiesederfehn und hat eine Größe von 8.968 m².

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Siedlungsbereichs der Stadt Wiesmoor. Südlich und westlich ist es von Wohnbebauung umgeben, die vorwiegend von Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt ist. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung zu entnehmen.

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesraumordnungsprogramm

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landes-Raumordnungsprogramm 2022 in der Fassung vom 17.09.2022. In der zeichnerischen Darstellung sind keine, das Plangebiet betreffenden Darstellungen vorhanden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes B 8 steht den im LROP genannten Zielen nicht entgegen.



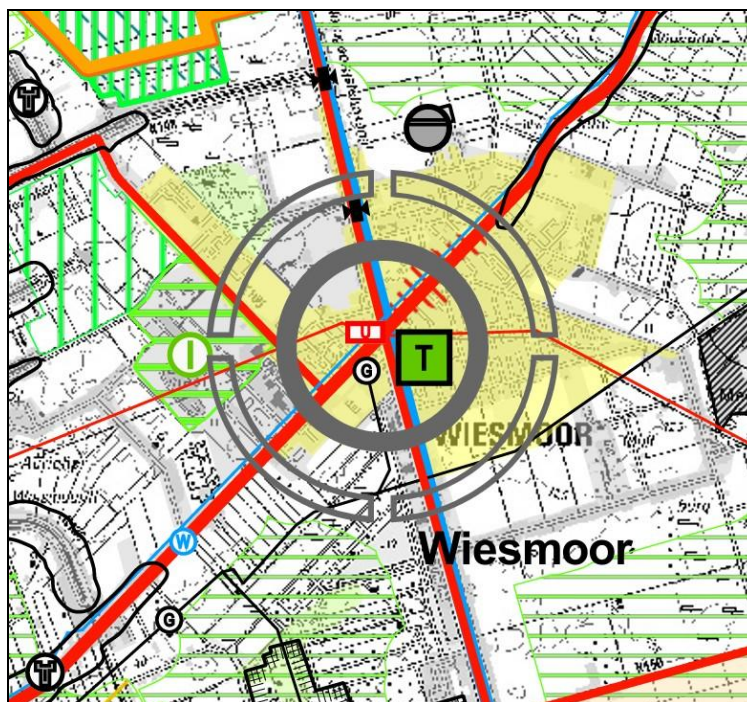
Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm (ohne Maßstab)

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2018 für den Landkreis Aurich (RROP 2018) ist von der oberen Landesplanungsbehörde, dem Amt für regionale Landentwicklung Weser-Ems, mit der Verfügung vom 28.08.2019 unter Maßgabe und Auflagen genehmigt worden und ist mit der Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 44 vom 25.10.2019 für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden in Kraft getreten.

In dem RROP wird die Stadt Wiesmoor als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion „aperiodischer Einzelhandel“ ausgewiesen. Neben Hauptverkehrsstraßen und Straßen von regionaler Bedeutung, einem Umspannwerk und einer Gas-Fernleitung wird das zentrale Siedlungsgebiet der Stadt Wiesmoor als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“ dargestellt. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Flächen, die als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt werden.

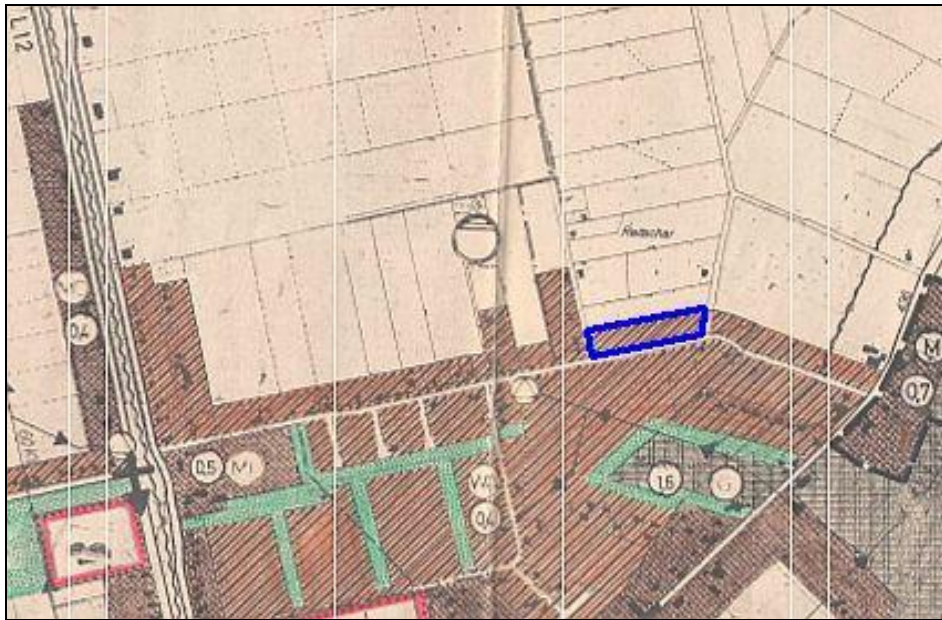
Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist mit den Aussagen des RROP raumverträglich.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Aurich 2018 (ohne Maßstab)

3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor wird der Geltungsbereich der 5. Bebauungsplanänderung als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planung entspricht damit gem. § 8 Abs. 2 BauGB den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.



*Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor
- blaue Umrandung: Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung –*

3.4 Bebauungspläne

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes B 8 - 2. Änderung sind für den Teilbereich der 4. Änderung folgende Nutzungen festgesetzt:

- Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,45 sowie max. II Vollgeschosse. In der offenen Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 8 wird die Planstraße B gestrichen und die Baugrenzen neu festgesetzt.

4 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

4.1 Nutzung

Das Plangebiet ist im südwestlichen Bereich bebaut, der östliche und nördliche Teil ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

4.2 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Sonnenblumenweg, der über die Schulstraße an die Bundesstraße B 436 und damit an den überörtlichen Verkehr angeschlossen ist.

Weitere Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich oder geplant.

5 INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes B 8 wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. In dem allgemeinen Wohngebiet werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Diese Festsetzung orientiert sich an der Umgebung des Plangebietes und dient dem Ziel einer homogenen Siedlungsstruktur in diesem Bereich der Stadt Wiesmoor.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes B 8 wird im allgemeinen Wohngebiet (WA) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,45 festgesetzt. Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig.

Die Maße der baulichen Nutzung bleiben mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes B 8 unverändert.

5.3 Bauweise, Baugrenzen

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von höchstens 50 m zulässig. Bei der Längenbeschränkung der offenen Bauweise sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, auch in Form von Vor- oder Anbauten, nicht mit anzurechnen.

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die neu festgesetzten Baugrenzen ermöglichen eine größere bauliche Ausnutzung des Wohngebietes und mehr Gestaltungsspielraum für die Bauherren. Aufgrund der gleichbleibenden Nutzungsmaße wird aber keine dichtere bebauung vorbereitet.

5.4 Örtliche Bauvorschriften

1. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist das zweite Vollgeschoss nur innerhalb des Dachraumes zulässig. Die Definition von "Vollgeschoss" und "oberstes Geschoss" richtet sich nach § 2 Abs. 7 NBauO.

2. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Traufhöhe mit Ausnahme bei Traufen von Krüppelwalmen und Dachgauben das Maß von 4,25 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

Die örtlichen Bauvorschriften (gestalterischen Festsetzungen) der 2. Änderung des Bebauungsplanes B 8 werden mit der 4. Änderung unverändert übernommen.

6 ABWÄGUNGSRELEVANTE BELANGE

6.1 Natur und Landschaft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerörtlichen Bereich, der über die äußere Erschließung vollständig erschlossen und teilweise bebaut ist. Bei dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung (gem. § 2 Abs. 4 BauGB), einem Umweltbericht (gem. § 2a BauGB), von der Angabe der verfügbaren Umweltinformationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (gem. § 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

Da die in Anspruch genommene Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, ist keine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes B 8 werden keine Vorhaben begründet, die nach anderen Gesetzen einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter der NATURA 2000 (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

Aufgrund der Anwendung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und der vorliegenden Bedingungen eines innerörtlich vorbelasteten Bereiches sind Eingriffe nicht ausgleichspflichtig.

6.2 Oberflächenentwässerung

Im Jahr 1987 wurde für den Bereich des Sonnenblumenweges zwischen Rothenburger Weg und der Gemarkungsgrenze Wiesederfehn die Oberflächenentwässerung über Regenwasserkanalisation und offene Wasserflächen neu geregelt. Die Flächen des Plangebietes entwässern über diesen neugeordneten Bereich und über den zeichnerisch festgesetzten Regenrückhaltegraben.

6.3 Hochwasserschutz

Mit Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) am 01.09.2021 ist dieser als raumordnerische Planvorgabe bei Neuaufstellungen und Änderungen von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind die Ziele des Kap. I Ziff. 1.1 und 2.1 zu beachten.

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“ (Kap. I Ziff. 1.1 BRPH)

Ferner sind *“die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.”* (Kap. I Ziff. 2.1 BRPH)

Nach den Daten des NLWKN zur Hochwassergefahr weist der Bereich Wiesmoor keine Hochwasser-gefährdeten Gewässerabschnitte nach § 115 NWG auf (siehe www.nlwkn.niedersachsen.de).

In der Umweltkarte des Nds. Umweltministeriums ist für den Bereich Wiesmoor kein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) verzeichnet (siehe www.umweltkarten-niedersachsen.de).

In der Begründung zum RROP Aurich (2018) ist auf Seite 159 eine Karte mit Daten des NLWKN zum Überschwemmungsszenario bei Extremereignissen dargestellt. Auf dieser Karte wird für den Bereich Wiesmoor eine Überschwemmungstiefe von 0 m dargestellt, die Gefährdungslage durch Hochwasser ist niedrig.

Es gibt derzeit seitens des NLWKN keine Untersuchungen oder Projekte, die sich mit der klimabedingten Auswirkung auf Starkregenereignisse beschäftigen. In den Jahren 2022-2023 soll eine „Starkregenhinweiskarte“ für Niedersachsen entwickelt werden. Diese soll dann landesweit die hydrodynamisch modellierten Fließgeschwindigkeiten und Überflutungstiefen für Starkregenereignisse darstellen (Wasserhöhen und Fließgeschwindigkeiten von Starkregenereignissen).

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

7 FLÄCHENBILANZ

Baugebiet	Flächengröße	GRZ	zulässige Grundfläche
allgemeines Wohngebiet (WA)	8.828 m ²	0,35	3.090 m ²
Regenrückhaltegraben	140 m ²	-	-
Insgesamt	8.968 m²	-	3.090 m²

8 BETEILIGUNGSVERFAHREN

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Für die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom und Frist bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat im Zeitraum vom bis einschl. stattgefunden.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit sowie deren Abwägung sind der Abwägungstabelle der Stadt Wiesmoor zu entnehmen.

9 VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes Brake.

Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt durch den Anschluss an das Verteilernetz der Energieversorgung Weser-Ems AG.

Telekommunikation

Der Anschluss an das öffentliche Fernsprechnet wird durch die ortsansässigen Telekommunikationsanbieter realisiert.

Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung wird durch Anschluss an das öffentliche Schmutzkanalsystem der Stadt Wiesmoor gewährleistet.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über einen Regenrückhaltegraben sowie über vorhandene Rohrsysteme und ist bereits sichergestellt.

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Landkreis Aurich gewährleistet.

10 HINWEISE

1. Rechtliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen in der zur Zeit geltenden Fassung gelten für die 4. Änderung des Bebauungsplanes B 8 der Stadt Wiesmoor:

- Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 m.W.v. 01.01.2024.
- Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 m.W.v. 07.07.2023.
- Planzeichenverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 m.W.v. 23.06.2021.
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 m.W.v. 01.01.2025.
- Niedersächsische Bauordnung i.d.F. vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2024.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Aurich - Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

3. Altablagerungen / Altstandorte

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Hoheberger Weg 36, 26603 Aurich, Tel.: 04941/16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

4. Abfälle

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 anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

5. Bodenkontaminationen

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Hoheberger Weg 36, 26603 Aurich, Tel.: 04941/16-7014 oder 04941/16-7015 unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

6. Bodenaushub

Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Hoheberger Weg 36, 26603 Aurich, Tel.: 04941/16-7014 oder Tel.: 04941/16-7015 abzustimmen.

7. Recyclingschotter

Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert $> Z\ 0$ bis $\leq Z\ 2$ ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

8. Bodenverdichtung

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

9. Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadtverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

10. Oberflächengewässer

Es ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser weder auf ein fremdes Grundstück noch in den Straßenbereich geleitet wird. Im Bereich der Grundstückszufahrt ist beispielsweise eine Entwässerungsrinne (Acco-Dränrinne o.ä.) einzubauen, oder es ist eine andere Gefälleausrichtung zur Seite hin zu wählen.

Bei Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Gebäude, Hallen, Garagen, Zäune, Pflasterungen etc.) ist ein Abstand von mindestens 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.), gemessen ab Böschungsoberkante, einzuhalten.

11. Brandschutz

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von min. 800 l/Min. bzw. 48 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Wiesmoor vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 200 m nicht überschreiten.

12. Sichtfelder

Gemäß § 31 Abs. 2 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen der Straßen sind daher Sichtfelder einzuhalten.

13. Gewässerverrohrungen

Bauarbeiten zur Gewässerverrohrung dürfen erst begonnen werden, wenn ein Antrag zur Herstellung einer Gewässerverrohrung gestellt und die behördliche Genehmigung vom Landkreis Aurich - Untere Wasserbehörde erteilt wurde.

14. Artenschutz

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z. B. für alle Fledermausarten, alle einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: Vgl. www.fffh-anhang4.bfn.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie der Fällung von Bäumen können diese Belange betroffen sein. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadensgesetz). Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zu erhalten.

Notwendige Gehölzbeseitigungen und Rodungen sollen nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar, nach voriger fachkundiger Überprüfung auf Lebensstätten und geschützte Flechtenarten, erfolgen.

15. Allgemeiner Umgang mit invasiven Arten

Die Einbringung oder Ausbreitung invasiver Arten ist gem. § 40 BNatSchG verboten. Sollten bei Erdarbeiten Böden mit invasiven Arten, wie z.B. *Fallopia japonica* (Japanisches Staudenknöterich) oder *Impatiens glandulifera* (Drüsiges Springkraut), anfallen, sind diese fachgerecht zu entsorgen. Weitere Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zu erhalten.

Wiesmoor, den

.....
Stadt Wiesmoor
- Der Bürgermeister -