

STADT WIESMOOR

Bebauungsplan C 9

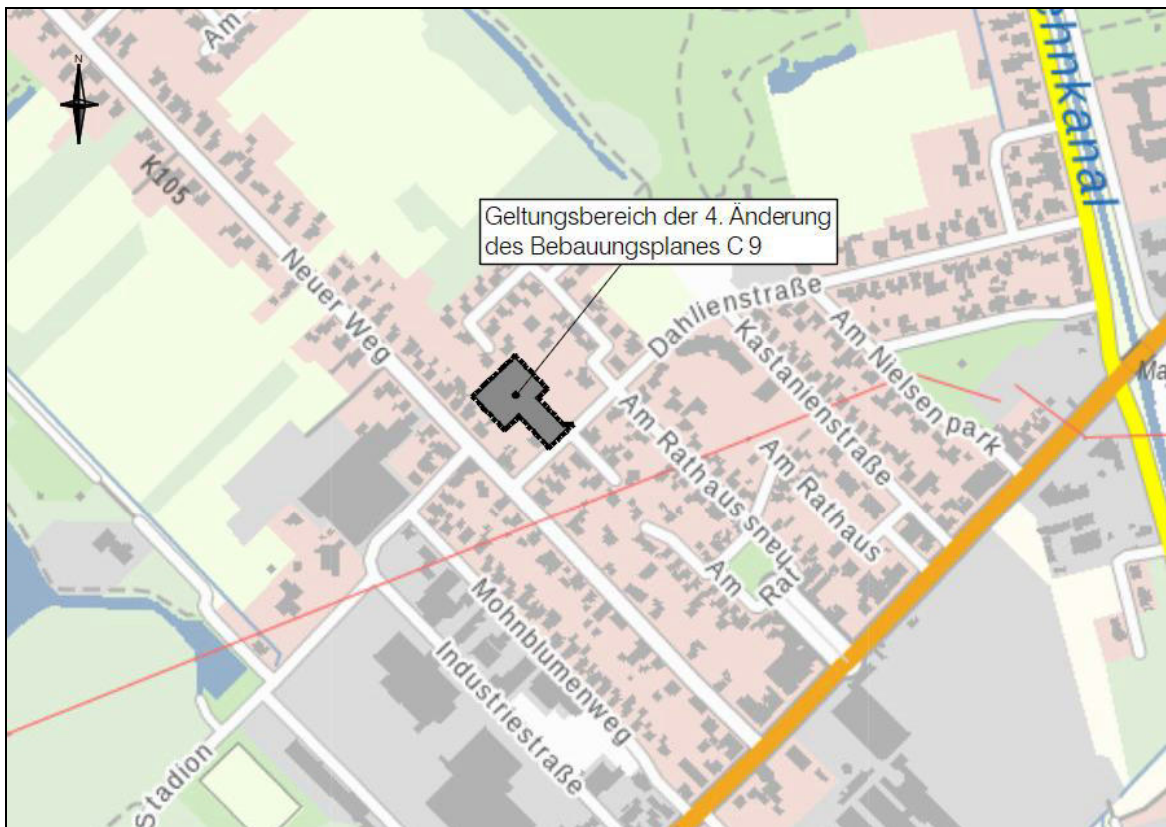
„Dahlienstraße“

4. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung

gem. § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan ohne Maßstab

Datum: 11.11.2025



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	3
3	Planungsvorgaben	4
3.1	Landesraumordnungsprogramm	4
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm.....	4
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
4.3	Denkmalschutz	6
4.4	Altlasten.....	6
5	Inhalt und Auswirkungen der Planung.....	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	7
5.3	Bauweise	7
5.4	Erschließung	7
5.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	7
6	Abwägungsrelevante Belange	7
6.1	Natur und Landschaft.....	7
6.2	Oberflächenentwässerung	8
6.3	Hochwasserschutz	8
7	Flächenbilanz.....	9
9	Versorgungs- und Entsorgungsanlagen.....	10
10	Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen.....	10

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Bebauungsplan C 9 "Wohnbaugebiet Dahlienstraße" wurde am 27.07.1981 vom Rat der Gemeinde Wiesmoor beschlossen und mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Aurich am 22.01.1982 rechtskräftig. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes berührt keine Flächen der 1. und 3. Änderung und überlagert eine Teilfläche der 2. Änderung.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes soll die Erschließungsstraße verkleinert werden, um die Baugrundstücke zu vergrößern und eine größere planerische Gestaltungsfreiheit auf den Grundstücken zu ermöglichen. Da die Straße lediglich **drei** Baugrundstücke erschließt und auf einen flächenintensiven Wendetrichter verzichtet werden soll, wird die Straße als private Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 11 BauGB festgesetzt.

Die Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung sowie alle weiteren Festsetzungen aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden nicht geändert.

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn

- 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 wird eine innerstädtische Fläche der Stadt Wiesmoor mit einer Größe von 4.586 m² neu überplant. Die festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt 1.316 m².

Damit wird die Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes C 9 dient der Innenentwicklung der Stadt Wiesmoor.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes C 9 liegt im westlichen zentralen Bereich der Stadt Wiesmoor und umfasst eine Fläche von 4.586 m². Er umfasst die Flurstücke 44/9 und 42/6 der Flur 7, Gemarkung Wiesmoor.

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Blumenhalle im Nordosten und dem AWO-Wohnpark im Südosten. In direkter Umgebung befinden sich Wohngebiete.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereichs 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 C 9 steht den im LROP genannten Zielen nicht entgegen.



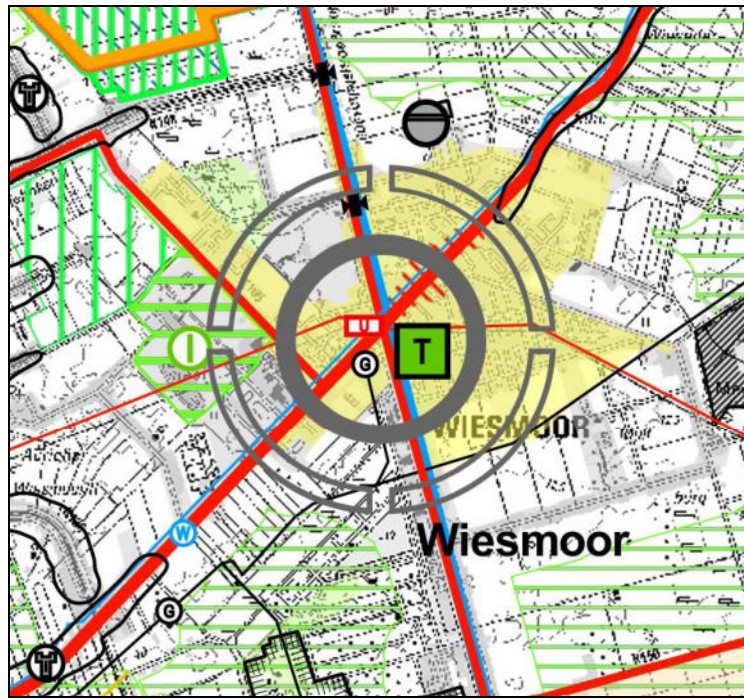
Auszug aus dem Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm 2022

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 innerhalb 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

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 4. Bebauungsplanänderung als Wohnbaufläche dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor mit Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Die Planung entspricht damit gem. § 8 Abs. 2 BauGB den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

3.4 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes C 9 überlagert eine Teilfläche der 2. Änderung. Die überlagerten Flächen treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes C 9 – 4. Änderung außer Kraft und werden durch die Festsetzungen der neuen Planung ersetzt.

4 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

4.1 Nutzung

Das Plangebiet ist unbebaut und bildet eine Baulücke innerhalb der umliegenden Wohngebiete. Direkt östlich befinden sich zwei ebenfalls noch unbebaute Baugrundstücke, das übrige allgemeine Wohngebiet der 2. Änderung ist bebaut.

4.2 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Dahlienstraße, die über den Neuen Weg an die Bundesstraße B 436 (Hauptstraße) und damit an den überörtlichen Verkehr angeschlossen ist.

4.3 Denkmalschutz

Entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Aurich befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes C 9 keine Baudenkmäler. Folglich werden im Rahmen dieser Planung keine Denkmäler nachrichtlich übernommen.

4.4 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Wiesmoor keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

5 INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind gem. § 4 BauNVO folgende Nutzungen:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt. Zulässig ist max. 1 Vollgeschoss.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes C 9 wird lediglich die Erschließungsstraße verkleinert, die Nutzungsmaße der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden übernommen.

5.3 Bauweise

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 20 m in jede Richtung. Bei der Längenbeschränkung der abweichenden 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 nur Einzelhäuser zulässig.

Diese Festsetzungen werden aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

5.4 Erschließung

Das Wohngebiet (WA) wird über eine private Erschließungsstraße von der Dahlienstraße aus erschlossen. Die private Verkehrsfläche wird im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger belegt.

5.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche dient der Erreichbarkeit der anliegenden Baugrundstücke. Desweiteren dient diese Fläche den Ver- und Entsorgungsträgern. Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden. Es dürfen keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

6 ABWÄGUNGSRELEVANTE BELANGE

6.1 Natur und Landschaft

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 C 9 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) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Aufgrund der Anwendung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und den vorliegenden Bedingungen eines innerörtlich vorbelasteten Bereiches sind weitere Eingriffe nicht ausgleichspflichtig. Bei zukünftigen Entwicklungen innerhalb des Plangebietes ist nicht mit erheblichen Eingriffen in den Naturhaushalt zu rechnen.

6.2 Oberflächenentwässerung

Mit der „Neuordnung der Oberflächenentwässerung Ortskern Wiesmoor“ wurden zwischen 2011 und 2015 für die Flächen des Landschaftsparks und für die Baugebiete südöstlich des Plangebietes 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	Grundfläche
allgemeines Wohngebiet (WA)	4.386 m ²	0,3	1.316 m ²
Straßenverkehrsfläche	200 m ²	-	-
Insgesamt	4.586 m²	-	1.316 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.

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Landkreis Aurich gewährleistet.

10 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Rechtliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen in der zur Zeit geltenden Fassung gelten für die 4. Änderung des Bebauungsplanes C 9 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 ≤ 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 (Erkundigungspflicht 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.ffh-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