

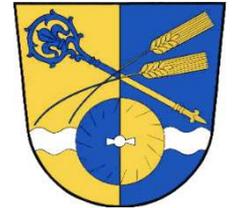
Samtgemeinde Esens

119. Flächennutzungsplanänderung



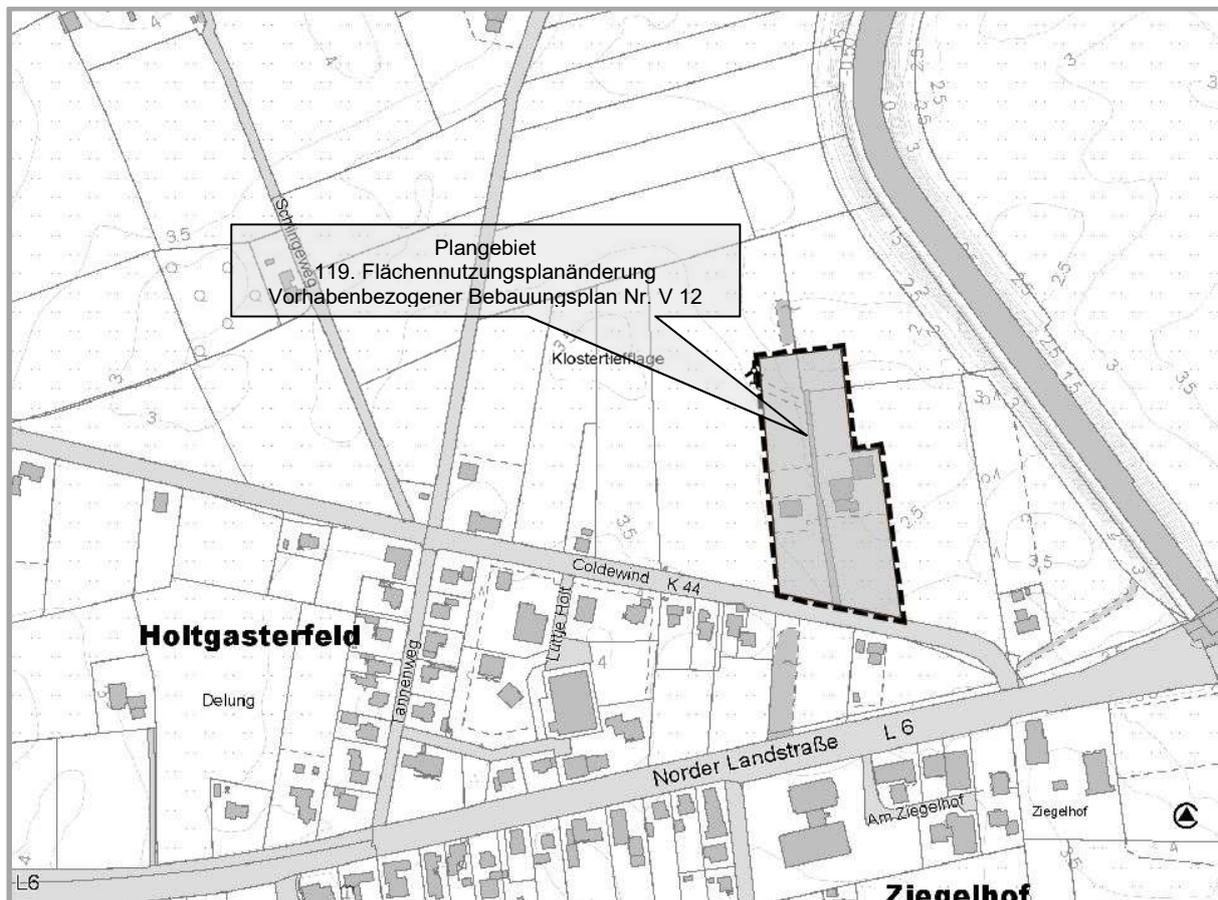
Gemeinde Holtgast

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 12 „Führunternehmen am Coldewind 4“



Abwägungsvorschläge

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsstand: 17.01.2017

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29



Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2016 bis zum 09.12.2016

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, - mit Schreiben vom 23.11.20162. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie – mit Schreiben vom 18.11.20163. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden - – mit Schreiben vom 15.11.20164. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 02.11.20165. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – mit Schreiben vom 04.11.20166. IHK Ostfriesland u. Papenburg – mit Schreiben vom 06.12.20167. Niedersächsischer Heimatbund e.V. – mit Schreiben vom 09.11.20168. Avacon AG – mit Schreiben vom 14.11.2016	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

<p>9.</p>	<p>Landkreis Wittmund mit Schreiben vom 22.09.2016 Hier: Bauleitplanung der Gemeinde Holtgast Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 12 „Führunternehmen am Coldewind 4“</p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung: Abt. 60.1 Bauen Keine Anregungen.</p>	
------------------	--	--

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

	<p>Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</p> <p>Abwasserbeseitigung/</p> <p>Grundwasserschutz Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus dieser Sicht (Grundwasser, Abwasserbeseitigung) keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: In der Begründung wird auf eine Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Holtgast verwiesen. Die Gemeinde Holtgast hat bezüglich Abwasserbeseitigung keine Zuständigkeiten und verfügt daher auch nicht über eine Abwasserbeseitigungssatzung. Richtig muss es SG <i>Esens</i> heißen Insofern sind die Ausführungen unter Punkt 7 der Begründung bzgl. der Abwasserbeseitigung nicht korrekt. Die Abwasserbeseitigung muss in jedem Fall durch einen zentralen Schmutzwasserkanalanschluss erfolgen.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>Oberflächenentwässerung In der Begründung unter Pkt. 7 wird zur Oberflächenentwässerung dargelegt, dass entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung keine zusätzlichen</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung:</p> <p>Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell berichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

	<p>Flächenversiegelungen geplant sind.</p> <p>Diese Maßgabe vorausgesetzt bestehen in entwässerungstechnischer Hinsicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Sobald allerdings zu einem späteren Zeitpunkt dennoch zusätzliche Flächen versiegelt werden sollen, ist rechtzeitig, am besten noch vor Einreichung eines Bauantrages, eine Abstimmung zur Entwässerung mit der Sielacht Esens und der Unteren Wasserbehörde vorzunehmen. Eventuell muss zu dem Zeitpunkt dann eine Regenwasserrückhaltung gefordert werden. Vor diesem Nachweis einer geordneten Entwässerung können keine Baugenehmigungen erteilt werden, da die Erschließung als nicht gesichert anzusehen ist.</p> <p>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Grundsätzliche Bedenken werden gegen die vorgelegte Planung nicht erhoben. Die in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegte Bilanzierung des Eingriffs ist jedoch nicht eindeutig nachvollziehbar. Die Anpflanzung von 10 Großbäumen im Süden der Sonderbaufläche geht aus der Abbildung 15 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 12 nicht hervor. Zudem wird von der unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass die in Abbildung 15 für „Ausgleich festgesetzte Fläche für Natur und Landschaft (grün eingerahmte Fläche)“ im Süden der Sonderbaufläche nicht für die Anpflanzung von 10 Großbäumen ausreicht. Die Darstellung bzw. das Konzept zur Kompensation ist vom Antragsteller zu überarbeiten, bevor eine abschließende, positive Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund abgegeben werden kann.</p>	<p>Erläuterung:</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung sind keine zusätzlichen Flächenversiegelungen geplant. Ein entsprechender Nachweis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>In der Eingriffsbilanzierung konnte kein Eingriff festgestellt werden, da mit dem Bebauungsplan lediglich die Nutzungsänderung von einem landwirtschaftlichen Betrieb in ein Führunternehmen rechtlich abgesichert werden soll. Mit der Bauleitplanung wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung kam aus der Bevölkerung der Wunsch zur Eingrünung des Unternehmens. Dieser Bitte entspricht der Antragsteller auf freiwilliger Weise, indem er seitlich am Grundstück die bestehenden Anpflanzungen durch eine Feldhecke ergänzt und im Süden des Grundstücks zur Straße</p>
--	--	--

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

	<p><u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></p> <p>Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt.</p> <p>Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.</p> <p>Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.</p>	<p>10 großkronige Linden oder Eichen pflanzt. Im Umweltbericht wurde die schematische Abbildung aus dem Bebauungsplan übernommen. Die Darstellung wird um die Unterbringung von 10 Laubbäumen redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

	<p>Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen. Im Rahmen der städtebaulichen Beratung weise ich jedoch auf folgendes hin: Nach § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. In dem Bebauungsplan ist rechtsfehlerhaft festgesetzt, dass die südlichen Flächen des VBPL ausgeklammert sind. Eine entsprechende Festsetzung ist unzulässig.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung Zu Kapitel 3.1 Regionales Raumordnungsprogramm: Auf den Passus „Die Stadt Esens wird als Grundzentrum dargestellt.“ kann verzichtet werden da er in diesem Zusammenhang keine Relevanz entfaltet. Durch die Planung werden grundsätzlich keine raumordnerischen Belange berührt. Zusätzlich sollte die Begründung um einen kurzen Abschnitt zum LROP erweitert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Mit der genannten Festsetzung geht der vorhabenbezogene Bebauungsplan über den Planbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes hinaus. Da die Bebauung innerhalb des Sonstigen Sondergebiet SO 2 bereits im Bestand vorhanden ist, kommt der Vorhaben- und Erschließungsplan hier nicht zu Tragen. Das bestehende Wohngebäude wird durch den Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert. Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 12 Abs. 4 BauGB, wonach Gemeinden dazu ermächtigt werden, einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes in die Satzung (Bebauungsplan) einzubeziehen (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, § 12 , Rd. 122).</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell berichtigt.</p>
--	--	---

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

<p>10.</p>	<p>Landkreis Wittmund mit Schreiben vom 05.12.2016 Hier: Bauleitplanung der Samtgemeinde Esens 119. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinärämter Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung: Abt. 60.1 Bauen Keine Anregungen.</p>	

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

<p>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus dieser Sicht (Grundwasser, Abwasserbeseitigung) keine Bedenken. Hinweis: In der Begründung wird auf eine Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Holtgast verwiesen. Die Gemeinde Holtgast hat bezüglich Abwasserbeseitigung keine Zuständigkeiten und verfügt daher auch nicht über eine Abwasserbeseitigungssatzung. Richtig muss es SG Esens heißen Insofern sind die Ausführungen unter Punkt 7 der Begründung bzgl. der Abwasserbeseitigung nicht korrekt. Die Abwasserbeseitigung muss in jedem Fall durch einen zentralen Schmutzwasserkanalanschluss erfolgen.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>Oberflächenentwässerung In der Begründung unter Pkt. 7 wird zur Oberflächenentwässerung dargelegt, dass entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung keine zusätzlichen Flächenversiegelungen geplant sind. Diese Maßgabe vorausgesetzt bestehen in entwässerungstechnischer Hinsicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Sobald allerdings zu einem späteren Zeitpunkt dennoch zusätzliche Flächen versiegelt werden sollen, ist rechtzeitig, am besten noch vor Einreichung eines Bauantrages, eine Abstimmung zur</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell berichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung sind keine zusätzlichen Flächenversiegelungen geplant. Ein entsprechender Nachweis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht. Im Rahmen der</p>
---	---

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

	<p>Entwässerung mit der Sielacht Esens und der Unteren Wasserbehörde vorzunehmen. Eventuell muss zu dem Zeitpunkt dann eine Regenwasserrückhaltung gefordert werden. Vor diesem Nachweis einer geordneten Entwässerung können keine Baugenehmigungen erteilt werden, da die Erschließung als nicht gesichert anzusehen ist.</p> <p>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Grundsätzliche Bedenken werden gegen die vorgelegte Planung nicht erhoben. Die in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegte Bilanzierung des Eingriffs ist jedoch nicht eindeutig nachvollziehbar. Die Anpflanzung von 10 Großbäumen im Süden der Sonderbaufläche geht aus der Abbildung 15 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 12 nicht hervor. Zudem wird von der unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass die in Abbildung 15 für „Ausgleich festgesetzte Fläche für Natur und Landschaft (grün eingerahmte Fläche)“ im Süden der Sonderbaufläche nicht für die Anpflanzung von 10 Großbäumen ausreicht. Die Darstellung bzw. das Konzept zur Kompensation ist vom Antragsteller zu überarbeiten, bevor eine abschließende, positive Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund abgegeben werden kann.</p>	<p>Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung:</p> <p>In der Eingriffsbilanzierung konnte kein Eingriff festgestellt werden, da mit dem Bebauungsplan lediglich die Nutzungsänderung von einem landwirtschaftlichen Betrieb in ein Führunternehmen rechtlich abgesichert werden soll. Mit der Bauleitplanung wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung kam aus der Bevölkerung der Wunsch zur Eingrünung des Unternehmens. Dieser Bitte entspricht der Antragsteller auf freiwilliger Weise, indem er seitlich am Grundstück die bestehenden Anpflanzungen durch eine Feldhecke ergänzt und im Süden des Grundstücks zur Straße 10 großkronige Linden oder Eichen pflanzt. Im Umweltbericht wurde die schematische Abbildung aus dem Bebauungsplan übernommen. Die Darstellung wird um die Unterbringung von 10 Laubbäumen redaktionell ergänzt.</p>
--	---	--

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

	<p><u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></p> <p>Bauleitplanung Keine Anregungen.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung Zu Kapitel 3.1 Regionales Raumordnungsprogramm: Auf den Passus „Die Stadt Esens wird als Grundzentrum dargestellt.“ kann verzichtet werden da er in diesem Zusammenhang keine Relevanz entfaltet. Durch die Planung werden grundsätzlich keine raumordnerischen Belange berührt. Zusätzlich sollte die Begründung um einen kurzen Abschnitt zum LROP erweitert werden.</p> <p>Allgemeiner Schlusssatz Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten. Eine darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung:</p> <p>Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell berichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

<p>11.</p>	<p>Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr Aurich mit Schreiben vom 04.11.2016</p> <p>Zur o.a. Bauleitplanung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 12.09.2016.</p> <p>Nicht nachvollziehbar ist die Änderung der Verkehrsfläche im Bebauungsplan. Die gelbe Fläche „private Straßenverkehrsfläche“ wurde punktiert und die Planzeichenerklärung nicht angepasst. Der Grund dieser Änderung ist für mich nicht nachvollziehbar.</p> <p>Stellungnahme vom 12.09.2016: Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Nordseite der Kreisstraße Nr. 44, deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt. Gegen die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p> <p>Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 12 gebe ich folgende Stellungnahme ab: Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken. Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs soll, wie bisher, über eine vorhandene Zufahrt zur K 44 in km 0,150 erfolgen. Ansonsten ist ein durchgehendes Zu- / Abfahrtsverbot entlang der K 44 vorgesehen, sodass keine weiteren Zufahrten zur Kreisstraße angelegt werden können. Die vorhandene Zufahrt kann auch</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Erläuterung:</p> <p>Die Punkt-Schraffur wird redaktionell aus der Planzeichnung entnommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Erläuterung:</p> <p>Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung wird eine Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 18 ff NStrG bei der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr rechtzeitig beantragt.</p>
------------	--	--

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

	<p>weiterhin zur verkehrlichen Erschließung des Geltungsbereichs genutzt werden. Allerdings ist eine kostenpflichtige Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 18 ff NStrG bei unserer Dienststelle (hier: Frau Zimmermann, Tel.: 04941/951-135) zu beantragen.</p> <p>Mit Bezug auf den Hinweis im Bebauungsplan zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone, weise ich darauf hin, dass sich das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des Fernstraßengesetzes - FStrG, sondern im Geltungsbereich des Niedersächsischen Straßengesetzes - NStrG befindet. Diese Angabe ist in der Begründung und im Plan zu korrigieren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Erläuterung:</p> <p>Die Planunterlage und die Begründung werden im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert.</p> <p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren beachtet.</p>
<p>12.</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 08.12.2016</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung:</p> <p>Die Hauptversorgungsleitung innerhalb des Plangebietes wird als zeichnerischer Hinweis aufgenommen.</p> <p>Im Weiteren betrifft die Stellungnahme nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

	<p>Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
<p>13.</p>	<p>Ostfriesische Landschaft Aurich mit Schreiben vom 02.11.2016</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Planunterlagen aufgenommen.</p>
<p>14.</p>	<p>LGLN Aurich, Katasteramt Wittmund, mit Schreiben vom 15.09.2016</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p> <p>Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch meine Behörde kann daher nicht zugesagt</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Eine Planunterlage im Sinne der Stellungnahme wird im weiteren Verfahren eingeholt.</p>

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

	<p>werden. Ich bitte Sie daher, zu gegebener Zeit die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage zu beantragen.</p>	
<p>15.</p>	<p>OOWV Brake mit Schreiben vom 03.11.2016</p> <p>Mit Schreiben vom 16. September 2016 -Tlb - 273/16/Hö/sbe - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2016:</p> <p>1. Trinkwasser</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. .</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVBWasserV unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelung des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Hauptversorgungsleitung innerhalb des Plangebietes wird als zeichnerischer Hinweis aufgenommen.</p> <p>Im Weiteren betrifft die Stellungnahme nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

<p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassenden oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>2. Abwasserentsorgung</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere Schmutzwasserdruckrohrleitung angeschlossen werden.</p> <p>Zur Reinigung der anfallenden Abwässer seitens der zuständigen Kläranlage stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.</p> <p>Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Gemeinde durchgeführt werden.</p> <p>Ein Schutzstreifen, der rechts und links zur Abwasserleitung darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitungen hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von den Abwasserleitungen haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit Ihnen, um folgende Punkte, wie z.B.</p> <ul style="list-style-type: none">• Finanzierung• Geländehöhen der Erschließungsstraßen	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
---	--

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

	<ul style="list-style-type: none">• Grundstücksporzellierung• anfallende Abwassermengen zu klären. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Telefon 04977 919211, in der Örtlichkeit an.	
<p>16.</p>	<p>Sielacht Esens mit Schreiben vom 24.11.2016</p> <p>Wir nehmen zur Kenntnis, dass unsere Ausführungen aus der Stellungnahme vom 29.09.16 in die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes aufgenommen wurden. Wir weisen allerdings noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass es bei stärkeren Regenereignissen zu Rückstaubildungen in der aufnehmenden Vorflut kommen kann.</p> <p>Ansprüche Dritter können gegenüber der Sielacht nicht geltend gemacht werden. Unter dieser Voraussetzung sowie dass es zu keiner weiteren wesentlichen Versiegelung kommt, bestehen aus Sicht der Sielacht Esens keine Einwendungen. Unter der Voraussetzung, dass es zu keiner weiteren wesentlichen Versiegelung kommt und unter Bezugnahme auf die Hinweise zur fortführenden Vorflut, bestehen aus Sicht der Sielacht Esens keine Einwendungen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung sind keine zusätzlichen Flächenversiegelungen geplant. Ein entsprechender Nachweis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

<p>17.</p>	<p>EWE Netz mit Schreiben vom 01.12.2016</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens.</p> <p>In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen und 1-kV Kabel der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p>
-------------------	---	--

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

<p>18.</p>	<p>NLWKN Betriebsstelle Aurich mit dem Schreiben vom 08.11.2016</p> <p>die bei Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme vom 21.09.2016 wird aufrechterhalten.</p> <p>Stellungnahme als TOB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:</p>		
	<p>- Fehlanzeige -</p>	