

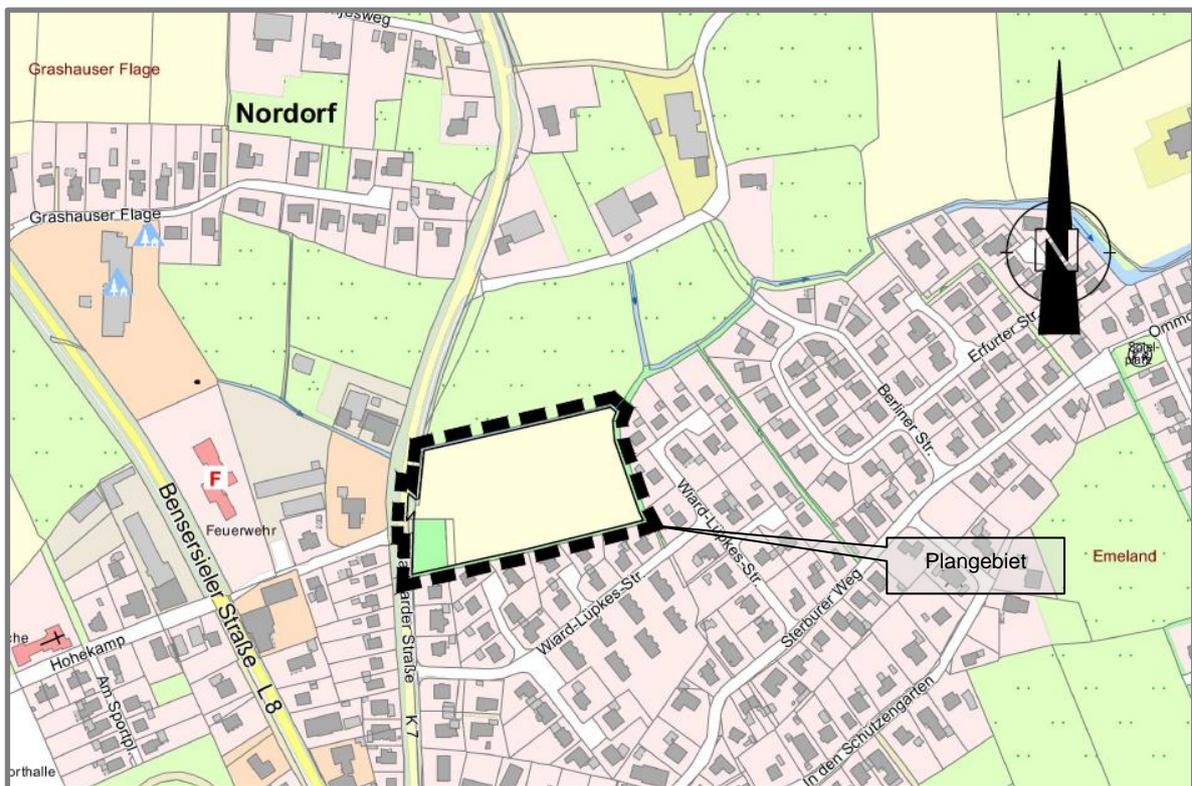
# Stadt Esens



Bebauungsplan Nr. 94

„Hartwarder Straße II“

## Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung



Übersichtskarte

Stand: 21.05.2019

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.11.2018 bis einschl. 28.12.2018 statt.  
Im Folgenden werden die Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

<p><b>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ericsson GmbH, - mit Schreiben vom 10.12.2018</li><li>2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, - mit Schreiben vom 27.11.2018</li><li>3. PLEdoc GmbH- mit Schreiben vom 23.11.2018</li><li>4. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH – mit Schreiben vom 26.11.2018</li><li>5. ExxonMobil Produktion GmbH – mit Schreiben vom 15.11.2018</li><li>6. Avacon Netz GmbH – mit Schreiben vom 27.11.2018</li><li>7. Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG – mit Schreiben vom 17.12.2018</li><li>8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – mit Schreiben vom 18.12.2018</li><li>9. IHK für Ostfriesland und Papenburg – mit Schreiben vom 20.12.2018</li></ol>	<p><b>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
---	--

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

<b>10.</b>	<p><b>Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 15.11.2018</b></p> <p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>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:</p> <p><b><u>1. Abt. 60.1 Bauen</u></b></p> <p><b>Bau- und Bodendenkmalpflege</b>                      Keine Anregungen.</p> <p><b>Brandschutz</b>                      Keine Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><b><u>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p><b>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</b> Keine Anregungen.</p> <p><b>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein</b> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die notwendige Entwässerung wurde mit der Unteren Wasserbehörde und der Sielacht Esens bereits abgestimmt.</p> <p>Es soll an dieser Stelle allerdings -wie bereits in dem v.g. Planungsgespräch- seitens der Wasserwirtschaft nochmals deutlich gemacht werden, dass aufgrund der begrenzten hydraulischen Leistungsfähigkeit des Hauptvorfluters „Üterhammschloot“ zukünftig wahrscheinlich keine weiteren versiegelten Flächen mehr angeschlossen werden können, ohne dass das genannte Gewässer ausgebaut werden muss. Auch weitere Regenrückhaltesysteme können hierzu keine positiven Beiträge mehr leisten.</p> <p>Ferner ist darauf hinzuweisen, dass die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen ist.</p> <p>Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. <b>Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt. Dieser wurde zwischenzeitlich bei dem Ingenieurbüro IST (Schortens) beauftragt. Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Die hierfür erforderliche öffentlich – rechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung werden die Entwürfe hierfür im Sinne der Stellungnahme mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p>
--	--	---

	<p><b><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p>Aus Sicht der Abteilung Umwelt bestehen gegen die Planungen zum Bebauungsplan 94 „Hartwarder Straße II“ der Stadt Esens erhebliche Bedenken.</p> <p>Die im Bereich der Planung befindliche Wallhecke ist gem. § 22 NAGBNatSchG geschützter Landschaftsbestandteil. Diese Wallhecke ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Planungsbereiches aus dem gesetzlichen Schutzstatus zu nehmen, was mit einer Kompensation der Wallhecke verbunden ist. Da keine Aussage über den Bestand oder Zustand der Wallhecke in der Begründung des Verfahrens getroffen wird, ist dies nachzuholen, ehe ich eine abschließende Stellungnahme abgeben kann. Eine Örtlichkeit für die Kompensationswallhecke ist in diesem Zuge zu benennen.</p> <p>Ebenso befindet sich im Südwesten des Plangebietes eine mit Gehölzen bestockte Fläche. Hierbei handelt es sich ggf. um Wald nach § 2 Abs. 3 NWaldLG. Zu diesem Bestand sind Aussagen zu treffen, um den Status festzustellen sowie ggf. folgende Regelungen nach § 8 NWaldLG festzulegen. Auch dies ist zu erledigen, ehe ich eine abschließende Stellungnahme abgeben kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet und die Planunterlage redaktionell geändert.</p> <p>Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Planung auf die nachrichtliche Übernahme des Schutzstatus der Wallhecke verzichtet. Zukünftig wird der Wall mit einer Strauch-Baum-Hecke als Maßnahme für den Naturschutz festgesetzt. Die textliche Festsetzung wird redaktionell geändert, hierbei wird die „Wallhecke“ durch „Wall mit Strauch-Baum-Hecke“ ersetzt.</p> <p>In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund erfolgt eine Kompensation der Wallhecke.</p> <p>Für die Wallhecke ist eine Kompensationsmaßnahme im Verhältnis von 1:1,25 zu erbringen. Für die Überplanung von 175 m Wallhecke sind 218,75 m Ersatzwallhecke demnach umzusetzen. Die Kompensation wird teilweise im Rahmen des mit der unteren Naturschutzbehörde gemeinsam umgesetzten Wallheckenprojektes auf den Flurstücken 27/3 und 28/1 der Flur 15 von Hovel erbracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Entsprechend der Bestandsaufnahme der artenschutzrechtlichen Prüfung handelt es sich bei der genannten Fläche um ein ca. 800 qm großes Feldgehölz, das überwiegend aus Zitterpappeln, Ahornbäumen, Birken, Erlen und Eschen bestand. Bei dem Baumbestand handelt es sich um jüngere Pioniergehölze, die vermutlich auf einer Brachfläche entstanden sind und daher nicht die Qualität einer Waldfläche aufweisen.</p>
--	--	---

	<p><b><u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></b></p> <p><b>Bauleitplanung</b>                  Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der <b>Berichtigung</b> angepasst (beschleunigtes Verfahren).</p> <p>Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben.</p> <p>Der Bebauungsplan nach § 30 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>Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p><b>Raumordnung und Landesplanung</b>                  Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>In einem Gespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund am 29.01.2019 wurde die Fläche nicht mehr als Wald bewertet. Diese wurde mir einer E-Mail vom 02.04.2019 bestätigt.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird die Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

<p>11.</p>	<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - mit Schreiben vom 18.12.2018</b></p>	
	<p>Das Bebauungsplangebiet Nr. 94 befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt im Bereich der freien Strecke der K7. Die Baugrenze soll in einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt werden. Bis zum Fahrbahnrand der Kreisstraße wird das erforderliche Abstandsmaß nach §24 NStrG von 20m (Bauverbotszone) <u>nicht</u> eingehalten. Gegen die Inanspruchnahme der Bauverbotszone bestehen <u>Bedenken</u>. Die Baugrenze ist in einem Abstand von mindestens 20 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn festzusetzen.</p> <p>Gegen die geplante Erschließung an die K 7 bestehen bei verkehrsgerechtem Ausbau und Widmung als Gemeindestraße keine Bedenken. Da die Anbindung gem. Bebauungsplan öffentlich gewidmet werden soll, wäre vor Baudurchführung eine Vereinbarung zwischen der Stadt Esens und dem Landkreis Wittmund abzuschließen. Grundlage für die Vereinbarung wäre ein Straßenentwurf. Diesen bitte ich mir rechtzeitig vor Baudurchführung zu übersenden.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 7 auf den Geltungsbereich ein. Zu diesen Immissionen wurden in den uns übersandten Unterlagen keine Aussagen getroffen. Ich weise darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der K 7 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist.</p> <p>Die vorstehenden Belange der Kreisstraße 7 bitte ich im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Aufgrund der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sowie der weiteren geplanten Ortsentwicklung in diesen Bereich, erfolgte zwischenzeitlich die Verlegung der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. In diesem Rahmen wurde die neue Ortsdurchfahrt um rd. 610m in nördliche Richtung, nach Kilometer 0,838 festgesetzt. (Amtsblatt des Landkreises Wittmund vom 30.04.2019) Mit der Verlegung der Ortsdurchfahrt werden auf diesem Streckenabschnitt die Reinigungspflichten und der Winterdienst auf die Stadt Esens übergehen. Mit der Verlegung der Ortsdurchfahrt sind die straßenrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Baugebietes erfüllt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Aufgrund der Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h (geschlossene Ortschaft) ist nicht von einwirkendem Verkehrslärm, der die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschreitet, auszugehen. Im Rahmen dieser Bauleitplanung können keine Forderungen an den Straßenbaulastträger ausgelöst werden.</p>

	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme beachtet.
12.	<b>NLWKN – mit Schreiben vom 13.12.2018</b>	
	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers (hier: Regenrückhaltebecken) ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:  Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wurde ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt. Ziel der Oberflächenentwässerungsplanung ist es, gegenüber dem Meliorationsabfluss landwirtschaftlicher Flächen keinen erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung zuzulassen. Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Hierbei werden die durch den Klimawandel bedingten Starkregenereignisse berücksichtigt. Die hierfür erforderliche öffentlich – rechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen</p>

	<p>Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten. Hierfür ist sicherzustellen, dass es zu keiner Kapazitätsüberlastung der Kläranlage kommt.</p> <p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>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>Genehmigung. Die Entwürfe hierfür werden im Sinne der Stellungnahme mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13.</p>	<p><b>EWE Netz - mit Schreiben vom 14.12.2018</b></p>	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten 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>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

	<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaefts-kunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaefts-kunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p>	
--	--	--

14.	OOWV - mit Schreiben vom 21.11.2018	
	<p>Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Trinkwasser</b></li> <li>2. <b>Schmutzwasser</b></li> </ol> <p><b><u>1. Trinkwasser</u></b></p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt 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>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

	<p>Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p><b><u>2. Schmutzwasser</u></b></p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere Schmutzwasserdruckrohrleitung angeschlossen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</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 Stadt 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"> <li>- Finanzierung</li> <li>- Geländehöhen der Erschließungsstraßen</li> <li>- Grundstücksparzellierung</li> <li>- anfallende Abwassermengen zu klären.</li> </ul> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
--	--	---

	<p>anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel. 04977-919211, in der Örtlichkeit an.</p>	
<p>15.</p>	<p><b>Vodafone GmbH - mit Schreiben vom 21.12.2018</b></p>	
	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.11.2018.                  Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:                  Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU                  Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.                  Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

<p>16.</p>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 21.12.2018</b></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. Zu dero. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten."</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

	<p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	
<p>17.</p>	<p><b>LGLN Regionaldirektion Aurich – mit Schreiben vom 26.11.2018</b></p>	
	<p>Im Hinblick auf die erforderliche <b>vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung</b> 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 Entwurfzwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses.</p> <p>Falls eine vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung erforderlich sein sollte, kann sie daher nicht zugesagt werden. In diesem Fall bitte ich Sie, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage (mit der Überprüfung des Gebäudebestandes) zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Mit Erstellung der endgültigen Planunterlagen werden die Anforderungen für eine Richtigkeitsbescheinigung im Sinne der Stellungnahme beachtet.</p>

18.	Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 03.12.2018	
	<p>Am 24.09.2018 wurde das Flurstück 97/8 der Flur 7 vom Grabungstechniker der Ostfriesischen Landschaft Herrn Axel Prussat prospektiert. Es wurden fünf Suchschnitte angelegt. Dabei wurden keine archäologischen Bodendenkmale angetroffen.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan 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 beachtet.</p> <p>Erläuterung: Ein entsprechender Hinweis ist bereits auf der Planunterlage vorhanden.</p>

<p>19.</p>	<p><b>LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover – mit Schreiben vom 03.12.2018</b></p>	
	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p><b>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 18 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</b></p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme wurde zwischenzeitlich eine Untersuchung (BITEK Bergungsdienst GmbH, vom 24.09.2018) des Plangebietes auf Kampfmittel durchgeführt. Die Untersuchung führte zu keinen Anhaltspunkten auf das Vorhandensein von Kampfmitteln.</p>

	<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen. die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><b>Fläche A</b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><b>Hinweis :</b></p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu</b></p>	
--	--	--

20.	<b>Sielacht Esens – mit Schreiben vom 06.12.2018</b>	
	<p>In o.g. Sache ist bereits ein Oberflächenentwässerungskonzept zusammen mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund erstellt worden. Hierzu weisen wir nochmals darauf hin, dass eine Regenrückhaltung erforderlich wird, welche auf ein 10-jähriges Regenereignis ausgelegt ist. Außerdem soll an dieser Stelle deutlich gemacht werden, dass aufgrund der begrenzten hydraulischen Leistungsfähigkeit des Hauptvorfluters „Üterhammschloot“ zukünftig wahrscheinlich keine weiteren versiegelten Flächen mehr angeschlossen werden können, ohne dass das genannte Gewässer ausgebaut werden muss. Auch weitere Regenrückhaltesysteme können hierzu keine positiven Beiträge mehr leisten.</p> <p>Die Sielacht Esens bittet zur Aufstellung des Oberflächenentwässerungsplanes weiterhin um Beteiligung.</p> <p>Erst dann ist es dem Verband möglich, eine abschließende Stellungnahme abzugeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt. Dieser wurde zwischenzeitlich bei dem Ingenieurbüro IST (Schortens) beauftragt. Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Die hierfür erforderliche öffentlich – rechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung werden die Entwürfe hierfür im Sinne der Stellungnahme mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p>
<p><b>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind in der Zeit vom 22.11.2018 bis einschl. 28.12.2018 folgende Stellungnahmen eingegangen:</b></p>		
21.	Fehlanzeige	