

Samtgemeinde Esens

102. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|--|------------|
| 1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen | 24.10.2012 |
| 2. NLWKN Betriebsstelle Aurich | 26.10.2012 |
| 3. Kabel Deutschland GmbH | 07.11.2012 |
| 4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | 16.11.2012 |
| 5. Ostfriesische Landschaft | 16.11.2012 |
| 6. Sielacht Esens | 22.11.2012 |
| 7. EWE Netz | 26.11.2012 |
| 8. Landkreis Wittmund | 20.11.2012 |
| 9. Deutsche Telekom | 29.11.2012 |

Folgende Träger die antworteten, haben keine Hinweise / Anregungen geäußert:

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| 10. IHK Ostfriesland und Papenburg | 22.11.2012 |
| 11. Polizeiinspektion Aurich/Wittmund | 26.11.2012 |

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 Landwirtschaftskammer Niedersachsen	24.10.2012
<p>im Rahmen vorbereitender Bauleitplanung wurde unsere Dienststelle i. o. bezeichneten Verfahren bereits beteiligt. Es kann hier auf unsere Stellungnahme vom 20.08.2012 verwiesen bzw. Bezug genommen werden. Die Planentwürfe wurden zwischenzeitlich überarbeitet und hinsichtlich der so genannten Kompensation ergänzt. Insbesondere bezüglich der letztgenannten Ergänzung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p> <p>Bereits das überplante Bauland wird der landwirtschaftlichen Nutzung für alle Zeiten verloren gehen. Soweit hier bekannt ist, wurden die Flurstücke 1 und 26 der Flur 5 in der Gemarkung Sterbur durch die Stadt Esens bereits käuflich erworben. Gemäß den Begründungen zu den vorliegenden Planungen sollen auf den Flächen Maßnahmen zur Durchführung gelangen, die eine konventionelle landwirtschaftliche Nutzung der Flächen bereits relativ kurzfristig unmöglich machen werden.</p> <p>Als Entwicklungsziel wird ein „mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte“ angestrebt. Das Ziel soll u. a. erreicht werden durch das „Schließen der Gräben zu den entwässernden Gräben hin, eine Aufweitung und leichte Vertiefung und keine weitere Flächenentwässerung“.</p> <p>In der Bodenübersichtskarte sind die Flächen als Kleimarsch bzw. Knickmarsch, unterlagert von Niedermoor, kartiert. Gemäß Bodenkarte auf Grundlage der Bodenschätzung handelt es sich bodentypologisch um Übergangsbrackmarsch (schwach vernäßt) aus brackischen Schlick. Allgemein verfügen solche Standorte über eine recht geringe Wasserleitfähigkeit. Ohne jegliche Oberflächenentwässerung können diese Flächen definitiv nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Ohne jegliche Entwässerung steht zu vermuten, dass sich Grastorfaulagen bilden.</p> <p>Die Flächen sind derzeit begrüppt und verfügen an den Vorgewenden jeweils über eine Endverrohrung. Da es sich hier bodenartlich bedingt um einen relativ nassen Standort handelt, erfolgte bereits in früherer Zeit zusätzlich noch eine Quergrüppung der „Meetjes“ (Äcker). U. E. handelt es sich bereits jetzt um einen mittelfeuchten (mesophil) bis nassen Standort. Zwischen den zwei nebeneinander liegenden Flächen verläuft ein Graben zweiter Ordnung, der in der Unterhaltung der Sielacht Esens steht. Eine ausreichende Vorflut ist dadurch gegeben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Außerhalb niederschlagsreicher Zeiten weist das untersuchte Grünland über einen längeren Zeitraum (z.B. Spätsommer 2012) mäßig trockene bis feuchte Standortbedingungen auf und ist demgemäß gut begeh- bzw. befahrbar. Längere Zeit wasserführende Bereiche sind nicht vorhanden. Ohne Entwässerung und unter Nutzungsaufgabe würde sich u. E. eine nährstoffreiche Nasswiese mit zunehmender Verbuschung durch Weiden, Moorbirken bzw. Roterlen entwickeln.</p> <p>Die für die Ersatzfläche vorgesehene Reduzierung der Entwässerung durch Verschliessen von Gräben wird sich auf die angrenzenden Grünlandflächen nicht auswirken, da eine ausreichende Vorflut durch die angrenzenden Gräben II. Ordnung gegeben ist.</p>

<p>Die besagten Flächen sind seit zwei Jahren von dem Landwirt Fritz-Hermann Albers von dem bisherigen Grundeigentümer gepachtet. Nach Auskunft von Herrn Albers hat die Pacht noch eine weitere Laufzeit von drei Jahren. Mit Übernahme der Flächen in die Bewirtschaftung wurden die vorhandenen Gräben aufgereinigt und die Endverrohrungen freigemacht, so dass eine ordnungsgemäße Abführung überschüssigen Wassers gewährleistet ist. Es erfolgt eine Beweidung der Flächen mit Jungrindern. Wegen der entfernten Lage der Flächen zur Hofstelle, werden diese ausschließlich mineralisch gedüngt.</p> <p>Im Raum Marz/Seriem gibt es neben dem vor genannten mehrere expandierende landwirtschaftliche Betriebe, die dringend auf zusätzliche landwirtschaftliche Nutzflächen angewiesen sind. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist es daher nicht vertretbar, dass hier die besagten Flächen aufgrund der darauf geplanten Maßnahmen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausfallen werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Flächenenerwerb rein zufällig nach Verfügbarkeit erfolgte. Die direkt benachbarten Flächen werden weiterhin konventionell landwirtschaftlich genutzt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sichergestellt werden muss, dass diese angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die geplante Vernässung der Flächen und Entwicklung von Seggen-, binsen- oder hochstaudenreichen Flutrasen in ihrer jetzigen Bewirtschaftung nicht eingeschränkt bzw. behindert werden.</p> <p>Bei den auf den angekauften Flächen geplanten Maßnahmen stehen naturschutzfachliche Gesichtspunkte im Vordergrund. Dabei kommt es anscheinend auf eine möglichst große „Aufwertung“ im Sinne von Naturschutz nach einer Modellrechnung an. Erfahrungen aus der Vergangenheit, auch auf dem Gebiet der Samtgemeinde Esens, haben wiederholt gezeigt, dass die Forderung nach einer extensiven Bewirtschaftung von Grünlandflächen oftmals dazu führt, dass diese Flächen aufgrund ihres mangelnden Ertragspotentials nur noch sporadisch oder auch gar nicht mehr bewirtschaftet werden, mit der Folge, dass sie sich selbst überlassen werden und die naturschutzfachlichen Ziele über kurz oder lang nicht mehr erfüllen lassen.</p> <p>Um u. a. für Wiesenvögel auf den Flächen ein geeignetes Bruthabitat im Frühjahr zu schaffen, ist nach unserer Einschätzung eine entsprechende Kurzrasigkeit der Grünlandnarbe notwendig. Diese ist aber nur unter Beachtung einer gewissen Bewirtschaftungsintensität, z. B. in Form einer Beweidung mit Rindern, unter der Voraussetzung einer geregelten Entwässerung zu gewährleisten. Deshalb muß die geplante Zerstörung des bestehenden und funktionierenden Entwässerungssystems unterbleiben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Naturschutzfachliches Ziel der erforderlichen Ersatzmaßnahmen, die sich aus der geplanten Bebauung ergeben, ist es, den insgesamt in Niedersachsen starken Rückgang von (Feucht-/Nass-) Grünland in den Fokus zu stellen und geeignete Maßnahmen einzusetzen, um den genannten Biototyp in möglichst charakteristischer Ausprägung zu entwickeln.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist insbesondere die Erhöhung der Anzahl feuchtgrünlandtypischer Arten und eine Optimierung der Lebensbedingungen für die an diese Biotope gebundenen Tiere und Pflanzen von grundlegender Bedeutung.</p> <p>Eine extensive Bewirtschaftung, insbesondere die Reduzierung des Stickstoffeintrages und eine an Naturschutzgesichtspunkte angepasste Bodenbearbeitung wird vertraglich geregelt.</p> <p>Die Mahd findet ab Juli statt, angepasst an Zeiträume mit geringen Niederschlägen und Wasserständen und dementsprechender Befahrbarkeit der Flächen, bei ungeeigneten Situationen notfalls im nachfolgenden Jahr. So wird sichergestellt, dass auf den Flächen keine Verbuschung einsetzt, was negative Auswirkungen auf eventuell sich einstellende Wiesenvögel hätte.</p> <p>Der Bereich, die dem eine überwiegend wasserführende Senke durch Aufweitung und Vertiefung eines Gräbenabschnittes entwickelt wird, wird in mehrjährigen Abständen gemäht. Sollte sich ein ständig wasserführendes Kleingewässer entwickeln, ist eine Mahd nur im Uferbereich erforderlich und das Gewässer verbleibt in Eigenentwicklung.</p>
--	---

<p>Aus den genannten Gründen wird von hier empfohlen, über alternative Maßnahmen nachzudenken, z. B. einer produktionsintegrierten Kompensation.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollten in Betracht zu ziehende Bewirtschaftungsauflagen sowie Unterhaltung der Gruppensysteme mit entsprechender Verrohrung am Kopfende auf den Flächen unbedingt mit den zukünftigen Flächenbewirtschaftern abgestimmt werden. Ansonsten besteht aus unserer Sicht die Gefahr, dass aufgrund von vorgesehenen Bewirtschaftungsauflagen in Verbindung mit der Zerstörung des Entwässerungssystems kein Bewirtschafter bereit sein wird, diese Flächen im Sinne des geplanten Schutzzweckes aufgrund der damit verbundenen Bewirtschaftungerschwernisse zu nutzen. Erfahrungen aus der Vergangenheit haben immer wieder gezeigt, dass diese Flächen relativ kurzfristig brach fallen und dem angestrebten Schutzzweck nicht mehr dienlich sind. Unbedingt sollten in gewissen Abständen Effizienzkontrollen durchgeführt werden, um die auf den Flächen durchzuführenden Maßnahmen den jeweiligen Zielsetzungen anzupassen.</p>	<p>Aus Naturschutzsicht sind die vorgesehenen Maßnahmen geeignet, den in Niedersachsen stark gefährdeten Biototyp Feucht-/Nassgrünland mit seiner hohen Bedeutung für Flora und Fauna sowie auch für das Landschaftsbild in dem typischen Landschaftsraum zu entwickeln und zu sichern.</p> <p>Dementsprechend werden in mehrjährigen Abständen Effizienzkontrollen und ggf. an den jeweiligen Entwicklungszustand angepasste Maßnahmen (Monitoring) durchgeführt.</p>
--	--

<p>2 NLWKN –Betriebsstelle Aurich-</p>	<p>26.10.2012</p>
<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 14.08.2012 verwiesen.</p> <p>Diese lautet:</p> <p>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Auf folgende Punkte möchte ich hinweisen:</p> <p><u>Abwasser:</u></p> <p>Gemäß Niederschrift über die Schau der Kläranlage Esens vom 29.11.2010 wird die KA zeitweise an der Kapazitätsgrenze betrieben (z.B. Jahresschmutzwassermenge und Überwachungswerte), daher ist ein Konzept zur Erweiterung der Kapazität kurz- bis mittelfristig erforderlich.</p> <p><u>Löschwasserversorgung:</u></p> <p>Die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen, ausreichend dimensionierte Wasserleitungen oder Feuerlöschbrunnen sind zu gewährleisten.</p> <p><u>Stellungnahme als TÖB:</u></p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) in den GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht betroffen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind nicht unmittelbarer Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

3 Kabel Deutschland	07.11.2012
<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.08.2012.</p> <p>Die Stellungnahme lautet: Keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen zur Änderung bzw. Erweiterung des T-Netzes sind im Planbereich nicht vorgesehen.</p> <p>Bitte ändern Sie den Verteiler auf unsere aktuelle Adresse.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

4 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	16.11.2012
<p>das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Südostseite der Landesstraße Nr. 6. Somit werden die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt.</p> <p>Gegen die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

5 Ostfriesische Landschaft	16.11.2012
<p>gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken.</p> <p>In dem Areal befindet sich eine frühmittelalterliche Siedlung. Der Erhaltungsumfang ist unbekannt, daher sollten sehr <u>frühzeitig</u> Prospektionen durchgeführt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Da das Vorhandensein von archäologischer Denkmalsubstanz sehr wahrscheinlich ist, sollte berücksichtigt werden, dass vor einer Bebauung Ausgrabungen notwendig werden, welche einschließlich der Kosten sowie den ausreichend langen Fristen zur Dokumentation nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz zu regeln sind.</p> <p>Um auch den Kostenrahmen abzuschätzen, sollten <u>frühzeitig</u> Prospektionen durchgeführt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es erfolgt hier eine rechtzeitige Abstimmung mit der Ostfriesischen Landschaft.</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) §S 2, 6,13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
---	--

<p>6 Sielacht Esens 22.11.2012</p>	
<p>Es bestehen aus Sicht der Sielacht Esens keine Einwände, wenn folgendes beachtet wird:</p> <p>Das geplante Baugebiet entwässert nach den vorliegenden Erkenntnissen in das Gewässer II. Ordnung Nr. 90 „Wolder Wasserzug“. Bei dem Gewässer handelt es sich um ein relativ schlankes Gewässer mit einem sehr langen Verlauf bis in den nächsten Hauptvorfluter. Zusätzlich erschwert wird ein Wasserablauf durch längere Verrohrungen. Daneben ist das Gewässer bereits durch die Aufnahme anderer Siedlungsgebiete wie Bereich Schützenplatz, Bahnhof und Münkenlander Weg stark belastet.</p> <p>Daher wird eine entsprechende Regenrückhaltung als dringend erforderlich gesehen. Ein entsprechendes Planungsgespräch dazu fand am 17.10.2012 im Hause der Sielacht Esens statt. Die darin einvernehmlichen Ergebnisse sollen in den noch aufzustellenden Oberflächenentwässerungsplan einfließen. Erst nach Vorlage und Zustimmung dieses Oberflächenentwässerungsplanes kann die Sielacht Esens eine endgültige Zustimmung zum vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 75 erteilen.</p> <p>Der Verband bittet um weitere Beteiligung an dem Verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein Regenrückhaltebecken festgesetzt worden.</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge der Erarbeitung des Oberflächenentwässerungskonzeptes beachtet.</p> <p>Die Sielacht wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

<p>7 EWE Netz 26.11.2012</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Keine grundsätzlichen Einwände. Wir verweisen jedoch auf unsere Stellungnahme vom 10.08.2012</p>	

<p><u>Stellungnahme vom 10.08.2012</u></p> <p>Die EWE NETZ GmbH stimmt dem Bebauungsplan Nr.13 unter folgenden Auflagen zu:</p> <p>1. Im Straßenkörper der Erschließungsstraßen wird der EWE NETZ GmbH ein ausreichender Platz außerhalb der Fahrbahn für die Verlegung der Leitungen für die Strom- und Erdgasversorgung zur Verfügung gestellt. Wir empfehlen Ihnen, den Platz für Versorgungsleitungen nach DIN 1998 vorzusehen.</p> <p>2. Im Bereich der Leitungstrassen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume angepflanzt werden. Wir verweisen auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Der Arbeitsausschuss Kommunaler Straßenbau Köln hat dieses Merkblatt erarbeitet.</p> <p>3. Alle Schaltschränke des Stromversorgungsnetzes und alle Absperrarmaturen des Erdgasversorgungsnetzes müssen jederzeit zugänglich sein.</p> <p>4. Die vorhandenen Strom- und Erdgasversorgungsnetze in den angrenzenden Bereichen können erweitert werden. Die EWE NETZ GmbH kann beide Energiearten in ausreichender Menge im Gebiet des Bebauungsplanes zur Verfügung stellen.</p> <p><i>Im Rahmen des liberalisierten Telekommunikationsmarktes weisen wir darauf hin, dass in dem o. g. Gebiet der Aufbau eines Telekommunikationsnetzes durch die EWE NETZ GmbH möglich ist.</i></p> <p>Die EWE NETZ GmbH trägt die Kosten für den Ausbau des Strom- und Erdgasversorgungsnetzes im Plangebiet. Darüber hinaus würden auch die Kosten für den Ausbau eines Telekommunikationsnetzes getragen.</p> <p>Falls vom Erschließungsträger ein Bodenaustausch im Bereich der Leitungstrassen gefordert wird, trägt die EWE NETZ GmbH diese zusätzlichen Aufwendungen nicht. Alle Aufwendungen für den Abtransport des Bodenaushubs und die Einbringung des Füllsandes sind vom Erschließungsträger zu zahlen.</p> <p>Wir bitten Sie, die Baugenehmigung im Gebiet des Bebauungsplanes erst zu erteilen, wenn die Versorgungsleitungen verlegt und in Betrieb genommen sind. Die EWE NETZ GmbH verlegt die Leitungen für die Strom- und Erdgasversorgung sowie für die Telekommunikation erst nach der Verlegung der Abwasserleitungen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung ggf. beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung ggf. beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der späteren Erschließungsplanung ggfs. beachtet.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit der EWE zur Zeitplanung.</p>
--	---

8 Landkreis Wittmund	20.11.2012
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs.2 BauGB Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>Abt. 10.2 Finanzen Abt. 10.4 Schulen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Abt. 61 Raumordnung, Bauleitplanung, Wasserwirtschaft Abt. 63 Bauordnungswesen Abt. 68 Umwelt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p>	
<p><u>1. Abt.61 Raumordnung/Bauleitplanung</u></p> <p>Keine Anregungen</p>	
<p><u>2. Abt.61 Wasserwirtschaft</u></p> <p>Untere Deichbehörde Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p> <p>Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p> <p>Oberflächenentwässerung Die Inhalt des Punktes 7.1 der Begründung ist inhaltlich absolut korrekt. Es 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. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</p> <p>Vollinhaltlich unterstützt werden die Festsetzung zum Unterhaltungstreifen an den Gewässern III. Ordnung (Darstellung im Plan und TF Nr. 7)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p><u>3. Abt.63 Bauordnungswesen</u></p> <p>Bauaufsicht Keine Anregungen.</p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege Keine Anregungen.</p> <p>Brandschutz Keine Anregungen.</p>	
<p><u>4. Abt.68 Umwelt</u></p> <p>Aus <u>naturschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag und in der Begründung zum Bebauungsplan gemachten Aussagen hinsichtlich des zu erwartenden Eingriffs und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden anerkannt.</p> <p>Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 52/1 der Flur 13, Gemarkung Esens und den Flurstücken 1 und 26 der Flur 5 Gemarkung Sterbur hat in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.</p> <p>Vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes ist nachzuweisen, dass das Kompensationsdefizit von 8.730 WE durch eine Ablösesumme bei der Flächenagentur Friesland/Wittmund abgegolten wurde.</p> <p>Die Lage der aufzusetzenden Wallhecken in einer Länge von 340 m ist ebenfalls vor Beschlussfassung des B-Planes der unteren Naturschutzbehörde zu benennen.</p> <p>Die Kompensationsflächen sind grundbuchlich abzusichern, falls sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Stadt Esens bemüht sich derzeit die noch fehlenden Kompensationsflächen abzusichern.</p> <p>Die Stadt Esens bemüht sich derzeit die noch fehlenden Kompensationsflächen abzusichern.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, es erfolgt eine grundbuchliche Absicherung der Kompensationsflächen.</p>

<p>Aus <u>abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Für diesen Bereich liegen mir keine Informationen darüber vor, dass sich dort Altablagerungen oder Altstandorte befinden.</p> <p>Vorsorglich möchte ich noch auf Folgendes hinweisen.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Im Besonderen ist hier die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) § 12, das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, zu beachten.</p> <p>Im Falle einer Verunreinigung des Bodens sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist hierüber sofort zu informieren.</p> <p>Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Allgemeiner Schlusssatz</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten.</p> <p>Eine darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

9 Deutsche Telekom	29.11.2012
<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung, sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, 26789 Leer, Jahnstraße 5, Tel. (0491) 88 - 74 32, so früh wie möglich, mindestens 10 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Oldenburg, den 14.01.2013

Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-90
F 0441 361164-99
buero@lux-planung.de
www.lux-planung.de



M. Lux