

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Sollten Bodendenkmäler zu Tage treten, so hat der Antragsteller eine sachgemäß durchzuführende Grabung durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich zur wissenschaftlichen Auswertung und ggf. Bergung der Bodendenkmäler in Auftrag zu geben und die Kosten zu tragen. Für die Bergung und Dokumentation ist ein ausreichender Zeitraum einzuräumen. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass alle Erdarbeiten im Bereich archäologischer Verdachtsflächen nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen. Auf § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z. Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.</p> <p>2. <u>FD 60.2 Planung</u></p> <p>Bauleitplanung</p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p>3. <u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></p> <p>Es bestehen keine erheblichen Bedenken, jedoch besteht bezogen auf die ausstehende Kompensation und Pflanzbindung noch Klärungsbedarf.</p> <p>In dem Umweltbericht wird in Kapitel 2.3 beschrieben, wie die gesetzlichen Regelungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden können. Durch die Umsetzung der dort beschriebenen Vorsorgemaßnahmen können Verstöße gegen den gesetzlichen Artenschutz wirksam vermieden werden (Berücksichtigung der Brutzeiten durch Bauzeitenfenster etc.) Sofern diese Vermeidungsmaßnahmen nicht eingehalten werden können, ist eine qualifizierte ökologische Baustellenbetreuung einzusetzen. Sollten entgegen der Planung Gehölze entfernt werden, sind diese ebenso vorab durch eine Fachkraft für Fledermäuse auf besetzte Höhlungen zu untersuchen. Ferner ist bei allen Arbeiten der allgemeine Artenschutz des § 39 BNatSchG zu beachten.</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung										
	Fortsetzung Landkreis	<p>Besonders begrüßt wird die Übernahme der Flächen für Pflanzbindungen im Osten des Geltungsbereiches. Nicht nachvollziehbar ist die Nichtübernahme der Pflanzflächen an der Südgrenze des Geltungsbereiches, so wie es gemäß des B 12 geplant war (vgl. Abb. 1 und 2).</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="margin-top: 10px;"> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">⋯⋯⋯</td> <td>Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen von Bäumen u. Sträuchern</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;"> </td> <td>Bindung für Herstellung eines Erdwalls</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">⊙</td> <td>Bäume</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">⊕</td> <td>Sträucher</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">} anzupflanzende</td> </tr> </table> </div> <p style="font-size: small;">Abbildung 1: Auszug B 12 "Ostbense am Deich" von 1984</p>	⋯⋯⋯	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen von Bäumen u. Sträuchern		Bindung für Herstellung eines Erdwalls	⊙	Bäume	⊕	Sträucher		} anzupflanzende	<p>Der Hinweis, dass die Pflanzbindung begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde verzichtet auf die Festsetzung des südlichen Anpflanzungsstreifens in der freien Marschenlandschaft, da Einfassungen von Grünflächen nicht regionstypisch sind.</p> <p>Sieh oben</p>
⋯⋯⋯	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen von Bäumen u. Sträuchern												
	Bindung für Herstellung eines Erdwalls												
⊙	Bäume												
⊕	Sträucher												
	} anzupflanzende												

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																													
	Fortsetzung Landkreis	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>10. Natur- und Landschaftsschutz Die großräumige Planungsfläche bietet Gelegenheit für eine großzügige Eingrünung und Bepflanzung zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes. Entlang der östlichen Planungsgrenze im Bereich der Reithalle und der Reitbahn ist ein 4 m breiter Baum- u. Buschstreifen, entlang der Südgrenze im Bereich der Reitbahn ein 4 m breiter Erdwall mit Baum- u. Buschbepflanzung an standortgerechten Büschen und Bäumen festgesetzt. Der Wall soll aus dem Teichbodenaushub aufgesetzt werden. Der Wall wird in aufgelockelter Form ebenfalls mit Büschen und Bäumen umpflanzt werden. Die übrige Freifläche wird eingegründet und entsprechend der [späteren] Planung mit Büschen, Bäumen bepflanzt und mit gärtnerischen Anlagen versehen.</p> </div> <p><small>Abbildung 2: Auszug aus den textl. Festsetzungen des B 12 "Ostense am Deich" von 1984</small></p> <p>Da die ursprünglich geplante Wasserfläche nicht mehr umgesetzt werden soll, kann von einer Verwallung an der Südgrenze des Geltungsbereiches abgesehen werden. Die Pflanzbindung und Eingrünung des Geltungsbereiches gemäß den Vorgaben des B 12 von 1984 ist jedoch zu übernehmen, da diese bereits damals aus Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft dienten. In der Neufassung festzulegen sind auch die zu pflanzenden standortgerechten, heimischen Bäume und Sträucher (vgl. Tab. 1).</p> <p style="text-align: center;"><small>Tabelle 1: Standortgerechte, heimische Gehölze für eine Pflanzbindung</small></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">dt. Name</th> <th style="width: 25%;">bot. Name</th> <th style="width: 50%;">Pflanzqualität</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stieleiche</td> <td>Quercus robur</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">Heister, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 100 – 125 cm</td> </tr> <tr> <td>Eberesche</td> <td>Sorbus aucuparia</td> </tr> <tr> <td>Hainbuche</td> <td>Carpinus betulus</td> </tr> <tr> <td>Feldahorn</td> <td>Acer campestre</td> <td rowspan="8" style="text-align: center;">Strauch, 2 x verpflanzt, im Container, Höhe 80 - 120 cm</td> </tr> <tr> <td>Faulbaum</td> <td>Frangula alnus</td> </tr> <tr> <td>Grauweide</td> <td>Salix cinerea</td> </tr> <tr> <td>Haselnuss</td> <td>Corylus avellana</td> </tr> <tr> <td>Hundsrose</td> <td>Rosa canina</td> </tr> <tr> <td>Salweide</td> <td>Salix caprea</td> </tr> <tr> <td>Schlehe</td> <td>Prunus spinosa</td> </tr> <tr> <td>Schwarzer Holunder</td> <td>Sambucus nigra</td> </tr> <tr> <td>Weißdorn</td> <td>Crataegus laevigata, C. monogyna</td> </tr> </tbody> </table> <p>Es ist außerdem im B-Plan festzulegen, dass abgängige Gehölze durch neue Gehölzpflanzungen ersetzt werden müssen. Hier ist auch die zu pflanzende Qualität festzusetzen.</p>	dt. Name	bot. Name	Pflanzqualität	Stieleiche	Quercus robur	Heister, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 100 – 125 cm	Eberesche	Sorbus aucuparia	Hainbuche	Carpinus betulus	Feldahorn	Acer campestre	Strauch, 2 x verpflanzt, im Container, Höhe 80 - 120 cm	Faulbaum	Frangula alnus	Grauweide	Salix cinerea	Haselnuss	Corylus avellana	Hundsrose	Rosa canina	Salweide	Salix caprea	Schlehe	Prunus spinosa	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Weißdorn	Crataegus laevigata, C. monogyna	<p>Siehe oben</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde verzichtet auf die Festsetzung des südlichen Anpflanzungsstreifens in der freien Marschenlandschaft, da Einfassungen von Grünflächen nicht regionstypisch sind. Das Kompensationsdefizit wird im Plangebiet durch randlichen Anpflanzungen und eine Obstbaumwiese ausgeglichen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes findet kein Eingriff statt.</p> <p>In der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Gehölzliste aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
dt. Name	bot. Name	Pflanzqualität																														
Stieleiche	Quercus robur	Heister, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 100 – 125 cm																														
Eberesche	Sorbus aucuparia																															
Hainbuche	Carpinus betulus																															
Feldahorn	Acer campestre	Strauch, 2 x verpflanzt, im Container, Höhe 80 - 120 cm																														
Faulbaum	Frangula alnus																															
Grauweide	Salix cinerea																															
Haselnuss	Corylus avellana																															
Hundsrose	Rosa canina																															
Salweide	Salix caprea																															
Schlehe	Prunus spinosa																															
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra																															
Weißdorn	Crataegus laevigata, C. monogyna																															

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																																													
	Fortsetzung Landkreis	<p>Bei geplanten Obstgehölzen sind ebenso heimische, alte Obstgehölze vorzuziehen:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Frucht</th> <th style="width: 45%;">Obstsorte</th> <th style="width: 40%;">Pflanzqualität</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">Apfel</td> <td>Grahams Jubiläumspfel'</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">2 x verpflanzte Hochstämme mit einer Stammhöhe von mind. 1,8 m und einem Stammumfang von mind. 8-10 cm</td> </tr> <tr> <td>Roter Eiserapfel'</td> </tr> <tr> <td>Filippas Apfel'</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Frucht</th> <th style="width: 45%;">Obstsorte</th> <th style="width: 40%;">Pflanzqualität</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td rowspan="14"></td><td>Frankenapfel'</td><td rowspan="14"></td></tr> <tr><td>Adams Parmäne'</td></tr> <tr><td>Altlander Pfannkuchenapfel'</td></tr> <tr><td>Dülmener Herbstrosenapfel'</td></tr> <tr><td>Finkenwerder Herbstprinz'</td></tr> <tr><td>Gravensteiner'</td></tr> <tr><td>Roter Sternrenette'</td></tr> <tr><td>Groninger Krone'</td></tr> <tr><td>Roter Borsdorfer'</td></tr> <tr><td>Weißer Klarapfel'</td></tr> <tr><td>Kasseler Renette'</td></tr> <tr><td>Winterzitronenapfel'</td></tr> <tr><td>Roter Eiserapfel'</td></tr> <tr><td>Stina Lohmann'</td></tr> <tr> <td>Birne</td> <td>Birne ‚Doppelte Philippsbirne‘</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kirsche</td> <td>Kirsche ‚Octavia‘</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pflaume</td> <td>Graf Althans'</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ALTERNATIVE APFELSORTEN:</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center;">Apfel</td> <td>Ribston Pepping'</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">2 x verpflanzte Hochstämme mit einer Stammhöhe von mind. 1,8 m und einem Stammumfang von mind. 8-10 cm</td> </tr> <tr> <td>Schöner von Nordhausen'</td> </tr> <tr> <td>Boikenapfel'</td> </tr> <tr> <td>Schöner aus Herrnhut'</td> </tr> </tbody> </table> <p>Für den in Kapitel 2.3.3 „Eingriffsregelung“ berechneten Kompensationsbedarf über 600 Werteinheiten ist noch eine Kompensation festzulegen. Aufgrund der Planungen zur Neufassung wäre die Herstellung einer Obstwiese mit extensiver Nutzung im Plangebiet als festgelegte Kompensation und zur Tilgung der 600 Werteinheiten denkbar.</p> <p>Den Ergebnissen der FFH-Vorprüfung wird gefolgt.</p> <p>4. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u> Untere Deichbehörde</p> <p>Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung berührt.</p>	Frucht	Obstsorte	Pflanzqualität	Apfel	Grahams Jubiläumspfel'	2 x verpflanzte Hochstämme mit einer Stammhöhe von mind. 1,8 m und einem Stammumfang von mind. 8-10 cm	Roter Eiserapfel'	Filippas Apfel'	Frucht	Obstsorte	Pflanzqualität		Frankenapfel'		Adams Parmäne'	Altlander Pfannkuchenapfel'	Dülmener Herbstrosenapfel'	Finkenwerder Herbstprinz'	Gravensteiner'	Roter Sternrenette'	Groninger Krone'	Roter Borsdorfer'	Weißer Klarapfel'	Kasseler Renette'	Winterzitronenapfel'	Roter Eiserapfel'	Stina Lohmann'	Birne	Birne ‚Doppelte Philippsbirne‘		Kirsche	Kirsche ‚Octavia‘		Pflaume	Graf Althans'		ALTERNATIVE APFELSORTEN:			Apfel	Ribston Pepping'	2 x verpflanzte Hochstämme mit einer Stammhöhe von mind. 1,8 m und einem Stammumfang von mind. 8-10 cm	Schöner von Nordhausen'	Boikenapfel'	Schöner aus Herrnhut'	<p>In der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Gehölzliste aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis, dass den Ergebnissen der FFH-Vorprüfung gefolgt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Frucht	Obstsorte	Pflanzqualität																																														
Apfel	Grahams Jubiläumspfel'	2 x verpflanzte Hochstämme mit einer Stammhöhe von mind. 1,8 m und einem Stammumfang von mind. 8-10 cm																																														
	Roter Eiserapfel'																																															
	Filippas Apfel'																																															
Frucht	Obstsorte	Pflanzqualität																																														
	Frankenapfel'																																															
	Adams Parmäne'																																															
	Altlander Pfannkuchenapfel'																																															
	Dülmener Herbstrosenapfel'																																															
	Finkenwerder Herbstprinz'																																															
	Gravensteiner'																																															
	Roter Sternrenette'																																															
	Groninger Krone'																																															
	Roter Borsdorfer'																																															
	Weißer Klarapfel'																																															
	Kasseler Renette'																																															
	Winterzitronenapfel'																																															
	Roter Eiserapfel'																																															
	Stina Lohmann'																																															
Birne	Birne ‚Doppelte Philippsbirne‘																																															
Kirsche	Kirsche ‚Octavia‘																																															
Pflaume	Graf Althans'																																															
ALTERNATIVE APFELSORTEN:																																																
Apfel	Ribston Pepping'	2 x verpflanzte Hochstämme mit einer Stammhöhe von mind. 1,8 m und einem Stammumfang von mind. 8-10 cm																																														
	Schöner von Nordhausen'																																															
	Boikenapfel'																																															
	Schöner aus Herrnhut'																																															

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Leider ist die tatsächliche Deichschutzzone im B.- Plan nicht korrekt dargestellt, obwohl dem seinerzeit beauftragten Architekturbüro der dieser Stellungnahme beigefügte Lageplan am 02.02.2021 samt einigen Erläuterungen per Mail zugestellt wurde. Die Deichschutzzone beginnt nicht, wie im B.- Plan dargestellt, am nördlichen Fahrbahnrand des Deichverteidigungsweges, sondern definitiv an der landseitigen Böschungsoberkante des Deichringgrabens. Das entspricht in etwa der Grundstücksgrenzlinie zwischen den Flurstücken 4/15 und 4/12 bzw. 4/14. Auf jeden Fall ist eine diesbezügliche Korrektur vorzunehmen.</p> <p>Die Darstellung der südlichen Begrenzung der 50m- Schutzzone in dem bisherigen B.- Plan Nr. 12 „Ostbense am Deich“ ist leider nicht korrekt und bedarf im Rahmen dieser Änderung der Korrektur.</p> <p>Ferner ist zu der Bedeutung der 50m- Zone in dem B.- Plan die textliche Festsetzung mit dem Inhalt des Punktes 3.1.7 der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Der letzte Absatz in der Begründung zu 3.1.7 ist zu streichen.</p> <p>Die innerhalb dieser Schutzzone befindlichen Gebäudeteile genießen Bestandsschutz. Der exakte Verlauf der Verbotszone bedeutet allerdings in der Konsequenz, dass wesentliche Änderungen von Gebäudeteilen, die innerhalb dieser 50m- Deichschutzzone liegen, vom Grundsatz her deichrechtlich nicht genehmigt werden können. Diese Einschränkungen müssen den potentiellen Interessenten bewusst gemacht werden.</p> <p>Inwieweit möglicherweise Ausnahmegenehmigungen unter Zurückstellung von erheblichen Bedenken aus deichrechtlicher Sicht erteilt werden könnten, ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht abzuschätzen und bedarf einer jeweiligen Einzelfallprüfung. Die Untere Deichbehörde muss an dieser Stelle allerdings großen Wert darauflegen, dass durch die Fassung dieses Bebauungsplans auf keinen Fall suggeriert werden darf, dass Baumöglichkeiten innerhalb der 50m- Zone weiterhin uneingeschränkt gegeben sind. Das ist definitiv nicht der Fall. Dieser Grundsatzaspekt spielt auch insbesondere aufgrund der besonderen Lage des in diesem Abschnitt schar-liegenden Deiches eine gewichtige Rolle.</p>	<p>Die Deichschutzzone wird in der FNP-Änderung nachrichtlich übernommen. In der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechenden Festsetzungen zur Berücksichtigung des Deichschutzes getroffen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Siehe oben</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Die Deichacht Esens- Harlingerland ist im Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Die dortige Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</p> <p>Es ergeht folgender Hinweis:</p> <p>Die bestehende Kläranlage des Grundstücks „Ostbense Am Deich 1“ ist lediglich für drei Wohneinheiten ausgelegt. Sollte sich die Wohnungsanzahl ändern, ist eine ausreichend dimensionierte Kleinkläranlage mindestens der Ablaufklasse D zu betreiben. Die Antragsunterlagen sind zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</p> <p>Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>Oberflächenentwässerung / Gewässer allgemein</p> <p>Im B.- Plan nicht dargestellt sind der Räumstreifen und der generell 10m breite Schutzstreifen aus der Satzung der Sielacht Esens für das nördlich des Plangebietes verlaufende Gewässer II. Ordnung Nr. 90/ 69 „Ringschloot“. Diese Darstellungen samt der üblichen Beschreibung der dortigen Einschränkungen und Verbote als textliche Festsetzung sind ebenfalls noch entsprechend aufzunehmen.</p> <p>Die Sielacht Esens ist im Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Die dortige Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p>5. <u>FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u></p> <p>Bodenschutz</p> <p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Deichacht Esens- Harlingerland wird im Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Sondergebiete halten einen ausreichenden Abstand zum Ringschloot ein.</p> <p>In der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechenden Festsetzungen zur Berücksichtigung des Gewässerunterhaltung getroffen.</p> <p>Die Sielacht wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Gemäß NIBIS-Kartenserver ist dort mit aktuell und potenziell sulfatsauren Böden mit mineralischen Anteilen und Torfen zu rechnen. Der Umgang mit sulfatsauren Böden und dessen eventuelle Entsorgung erfordern gesonderte Maßnahmen. Sofern dort Baumaßnahmen durchgeführt werden ist vorab durch einen Sachverständigen zu klären, ob ein Versauerungspotenzial vorliegt. Bei Vorhandensein von aktuell und potenziell sulfatsauren Böden ist die untere Bodenschutz-behörde hinsichtlich der weiteren Maßnahmen zu beteiligen</p> <p>Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes- Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächen-versiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.</p> <p>Treten bei eventuellen Baumaßnahmen Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdboden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.</p> <p>Die Forderungen des § 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Ergänzend sind bei der Verwertung des eventuell anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.</p> <p>Des Weiteren sind die DIN 19731 und DIN 18915, die die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub beschreiben, wie zum Beispiel die separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung, Vernäsung und Veränderungen im Gefüge, zu beachten</p>	<p>Die Anforderungen werden als Hinweis in die Plangrundlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird um Aussagen zum Bodenschutz ergänzt. Mit der vorliegenden Planung wird im Wesentlichen die Art der baulichen Nutzung verändert. Die Sondergebiete werden vom Umfang im Grundsatz übernommen und nur wenig vergrößert. Daher ergibt sich nur eine geringfügige Erhöhung der Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Allgemeiner Schlusssatz</p> <p>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.</p> <p>Eine darüberhinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
1b	<p>Landkreis Wittmund Am Markt 9 26409 Wittmund</p> <p>21.07.2022</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung FB 32 Ordnung FB 40 Schulen, IT, Gebäude FB 50 Jugend und Soziales FB 53 Gesundheit FB 60 Bauen FB 68 Umwelt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. FD 60.1 Bauordnung</u></p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege</p> <p>Im Umfeld des benannten Areals sind archäologische Fundstellen bekannt.</p> <p>Kulturdenkmale, in diesem Fall ggf. anzutreffende Bodendenkmale, stehen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz § 3 grundsätzlich unter Schutz.</p> <p>Alle Erdarbeiten sind archäologisch fachlich begleitend durchzuführen.</p> <p>Um die Begleitung zu koordinieren ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme (mindestens vier Wochen vor Beginn) zum Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich, Tel. 04941/1799-29/34, erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen; diese sind in den Planunterlagen bereits enthalten.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Wittmund	<p>3. <u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></p> <p>Gegen die Realisierung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ostbense am Deich“ von Neuuharlingersiel sowie zur 142. FNP Änderung der SG Esens bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine erheblichen Bedenken.</p> <p>Die Anlage der Obstbaumwiese über 833 m² sowie die Anlage der dreireihigen Strauch-Baumhecke wird als Kompensationsmaßnahme im Kataster des Landkreises Wittmund eingetragen.</p> <p>4. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Untere Deichbehörde</p> <p>Gegenüber der letzten Fassung ist die Lage bzw. die Begrenzung der 50m- Deichschutzzone gem. § 16 NDG jetzt korrekt dargestellt.</p> <p>Unter dem Punkt „Deichschutzzone“ bei den Hinweisen sind die beiden letzten Sätze allerdings zu streichen. Zum einen wäre die mögliche Zulässigkeit für ein Bauvorhaben innerhalb der 50m-Zone <u>nicht</u> in einem <u>Baugenehmigungsverfahren</u>, sondern autark in einem vorab zu führenden <u>deichrechtlichen</u> Verfahren nachzuweisen. Dieser Satz ist im Grunde genommen überflüssig und zudem sehr irreführend. Die Notwendigkeiten werden aus dem Zitat des Deichgesetzes in demselben Absatz bereits ausreichend deutlich. Nicht korrekt ist der letzte Satz, der gänzlich zu streichen ist. Die Abgrenzung der Schutzzone steht per Definition des Deichgesetzes und durch die Darstellung im vorliegenden B.- Plan unwiderruflich fest und wird nicht im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.</p> <p>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein</p> <p>Die Belange zum Räumuferstreifen entlang des Gewässers II. Ordnung 90/ 69 „Ringschloot“ sind nunmehr in ausreichendem Maße dargestellt und beschrieben (Zeichnerische Festsetzung mit „GU“ und „Textliche Festsetzung“ Nr. 4 (2)). In dieser Hinsicht bestehen keine Bedenken mehr.</p>	<p>Der Hinweis, dass seitens der Naturschutzbehörde keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die Deichschutzzone korrekt dargestellt ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan Nr. 12) und werden dort beachtet.</p> <p>Der Hinweis, dass die Belange des Räumuferstreifens ausreichend berücksichtigt sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Wittmund	<p>Allgemeiner Schlusssatz</p> <p>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 darüberhin- ausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2a	<p>Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Oldersumer Straße 48 26603 Aurich 24.03.2022</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. - Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten. - In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen. - Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/7permalink=1e85kzcf). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG). <p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Da sich die Versiegelung gegenüber dem bisherigen Planungsrecht nur unwesentlich erhöht, wird auf ein Entwässerungskonzept verzichtet. Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung ist im Rahmen der Erschließung des Sondergebietes SO 2 zu erbringen. Die Antragsunterlagen sind zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.</p> <p>Die bestehende Kläranlage im Plangebiet ist lediglich für drei Wohneinheiten ausgelegt. Sollte sich die Wohnungsanzahl ändern, ist eine ausreichend dimensionierte Kleinkläranlage mindestens der Ablaufklasse D zu betreiben. Die Antragsunterlagen sind zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2b	<p>Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Oldersumer Straße 48 26603 Aurich 17.06.2022</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<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>Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (https://nibis.lbeg.de/nardomap3/?permalink=1e85kzcf). Bei Eingriffen in sulfatsaure Boden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG).</p> <p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLVA/KN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum möglichen Vorkommen sulfatsaurer Böden wurde bereits in die Planunterlagen aufgenommen und ist bei künftigen Baumaßnahmen zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Nds. Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Eschener Allee 31 26603 Aurich 17.03.2022</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich nördlich der Landesstraße 5 (L 5), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt.</p> <p>Gegen die 142. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p> <p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen</p> <p>Die verkehrliche Erschließung wird über die Gemeindestraße „Ostbense am Deich“ erfolgen. Sofern die Gemeindestraße im Einmündungsbereich zur L 5 um- bzw. ausgebaut werden soll, bitte ich diese Planung frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 3.2.4 der Begründung werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich erforderlich. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verhaltensvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Ausbau ist derzeit nicht geplant.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

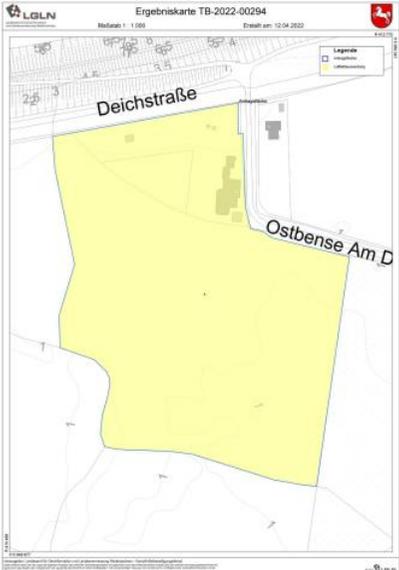
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4a	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>14.03.2022</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen 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>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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz	<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:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
4b	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg 22.06.2022</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</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 und/oder Anlagen 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>	Die Hinweise zu Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz	<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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 199b (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Der Hinweis zur Wärmeversorgung wird zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz	<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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5a	<p>LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 12.04.2022</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</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 Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung 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>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p>	<p>Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst</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:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p><u>Fläche A</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. 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>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Die Luftbildauswertung wird beantragt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst		Die Anlage wird beachtet.
5b	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30619 Hannover 24.06.2022 Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	<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 Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind</p>	Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</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:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><u>Fläche A</u> Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel</p>	<p>Auf eine Luftbildauswertung im Rahmen der Bauleitplanung wird verzichtet, da ein Baurecht bereits vorhanden und die Flächen im Sondergebiet SO1 bereits bebaut sind.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	<p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2013, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> <div style="text-align: center;"> <p>Ergebniskarte TB-2022-00610 Maßstab 1 : 3.000 Erstellt am: 24.06.2022</p> <p>Legende Antragsfläche Luftbildauswertung</p> </div>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6a	<p>Deichacht Esens – Harlingerland Sielacht Dornum Sielacht Esens Hartwarder Straße 17a 26427 Esens 08.04.2022</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>In obiger Sache sind die Belange der Sielacht Esens und der Deichacht Esens-Harlingerland betroffen.</p> <p>1. Sielacht Esens</p> <p>An der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft das Gew. II. Ordnung Nr. 69 „Ringschloot“. Für eine dauerhafte und durchgehende Gewässerunterhaltung ist zu beachten, dass für bauliche Anlagen wie z.B. Wohngebäude und Nebengebäuden ein Mindestabstand von 10 m ab Böschungsoberkante eingehalten werden muss.</p> <p>Ebenerdige Befestigungen wie beispielsweise Zuwegungen oder Parkplätze dürfen nicht höher als vorhandene Gelände zum Ringgraben errichtet werden. Des Weiteren sind diese auf Schwerlast auszulegen.</p> <p>Niedergehölze wie Büsche oder Hecken dürfen erst in einem Abstand von 5 m ab Böschungsoberkante, Bäume erst ab einem Abstand von 10 m ab Böschungsoberkante angepflanzt werden.</p> <p>Es wird darum gebeten, die vorgenannten Punkte textlich auch als zeichnerisch in den Bebauungsplan darzustellen</p> <p>Bei einer möglichen Versiegelung von ca. 8.000 m² wurden keine Angaben zu einer Regenrückhaltung gemacht Hier bitten wir um Stellungnahme.</p> <p>2. Deichacht Esens-Harlingerland</p> <p>Der nördliche Bereich des Plangebietes, so auch Teile des Sondergebietes 1 befinden sich in der nach dem Nds. Deichgesetz festgesetzten 50m Schutzzone Diese beginnt 1 m landseitig der Böschungsoberkante des dort verlaufenden Ringgrabens. Insofern ist die zeichnerische Darstellung im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes nicht korrekt, bzw. ist diese korrekt darzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Sondergebiete halten einen ausreichenden Abstand zum Ringschloot ein.</p> <p>In der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechenden Festsetzungen zur Berücksichtigung des Gewässerunterhaltung getroffen.</p> <p>Da sich die Versiegelung gegenüber dem bisherigen Planungsrecht nur unwesentlich um ca. 600 m² erhöht, wird auf ein Entwässerungskonzept verzichtet. Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung ist im Rahmen der Erschließung des Sondergebietes SO 2 zu erbringen. Die Antragsunterlagen sind zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.</p> <p>Die Hinweise zur Deichschutzzone werden beachtet. Die Abgrenzung der Deichschutzzone nachrichtlich übernommen.</p> <p>In der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechenden Festsetzungen zur Berücksichtigung des Deichschutzes getroffen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Deichacht Esens – Harlingerland Sielacht Dornum Sielacht Esens	<p>Innerhalb der 50m Schutzzone ist das Errichten von Gebäuden oder baulichen Anlagen mit Hinweis auf das Deichgesetz nicht möglich. In wie weit die vorhandenen Gebäudeteile in dem Sondergebiet 1 Bestandsschutz genießen, wäre gegebenenfalls anhand deichrechtlicher Ausnahmegenehmigungen und vorhandener Baugenehmigungen zu prüfen. Daneben sind dann Gebäudeerweiterungen oder weitere Gebäude innerhalb der Schutzzone nicht möglich. Diese Beschränkung ist umso dringlicher, als das nach den Vorgaben des Generalplan Küstenschutz in absehbarer Zeit die Deichverstärkung von Neuharlingersiel bis an dem betroffenen Plangebiet vorbei erforderlich ist. Aufgrund der Gesamtsituation und des scharliegenden Hauptdeiches ist eine Deichverstärkung sehr wahrscheinlich nur Richtung Binnenland möglich. Daneben sind bei einer Deichverstärkung aktuell neue Vorgaben seitens des Landes Niedersachsen bei der Ausgestaltung eines Deichregelquerprofiles zu beachten. Dies wird voraussichtlich einen größeren Flächenanspruch mit sich bringen.</p> <p>Abschließend wird um eine weitere Beteiligung an diesem Bauleitverfahren gebeten.</p>	<p>Sieh oben</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Deichacht wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen beteiligt.</p>
6b	Deichacht Esens – Harlingerland Sielacht Dornum Sielacht Esens Hartwader Straße 17a 26427 Esens 24.06.2022 Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	<p>In obiger Sache sind die Belange der Sielacht Esens und der Deichacht Esens-Harlingerland betroffen.</p> <p>Die Hinweise und Vorgaben zur frühzeitigen Beteiligung sind weiterhin zu beachten und anzuwenden.</p>	Die Hinweise zur Deichschutzzone und zum Ringschloot aus der frühzeitigen Beteiligung wurden berücksichtigt. Dieses wurde durch die Untere Deichbehörde des Landkreises bestätigt.
7a	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 05.04.2022 Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	<p>Wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Versorgungsleitung DN 63 PE-HD sowie die Hausanschlussleitungen des OOWV als voll erschlossen angesehen werden.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, überpflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>In den anliegenden Plänen sind die Versorgungsanlagen des OOWV unmaßstäblich eingezeichnet. Entsorgungsleitungen sind in dem Bereich nicht vorhanden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel: 04977-919211, in der Örtlichkeit an.</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>Die Anlage wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8b	<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich</p> <p>15.07.2022</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In dem o.g. Areal sind uns dem Archäologischen Dienst im direkten Umfeld Fundstellen bekannt. Da Funde und Befunde nicht ausgeschlossen werden können, müssen die Erdarbeiten fachlich begleitet werden. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns dem Archäologischen Dienst frühzeitig, d.h. 3 Wochen vorher, anzuzeigen.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. CVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. CVBl. S. 135) §§ 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen; diese sind in den Planunterlagen bereits enthalten.</p>
9	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>21.04.2022</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden diesbezüglich ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <u>markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</u>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaurechtigkeiten finden Sie unter <u>www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</u>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
10a	<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Isumser Straße 5 26409 Wittmund 21.04.2022</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) gebe ich folgenden Hinweis:</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 werden.</p> <p>Für die Erstellung der geometrisch einwandfreien Planunterlage ist noch eine Grenzfeststellung erforderlich. Ich bitte Sie, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage und die Grenzfeststellung zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Gemeinde wird eine prüffähige Plangrundlage mit Feldvergleich beantragen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
10b	<p>LGLN, Regionaldirektion Aurich Isumer Straße 5 26409 Wittmund</p> <p>21.07.2022</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</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.C4.96 Nds.MinBl Nr. 21 S. 835) gebe ich folgenden Hinweis-</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 werden.</p> <p>Für die Erstellung der geometrisch einwandfreien Planunterlage ist noch eine Grenzfeststellung erforderlich.</p> <p>Ich bitte Sie, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage und die Grenzfeststellung zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan Nr. 12) und werden dort beachtet.</p>
11	<p>Nds. Landesforsten – Forstamt Neuenburg, Zeteler Straße 18, 26340 Zetel-Neuenburg</p> <p>22.03.2022</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>heute Morgen haben wir uns gemeinsam die Planfläche zu o.g. BP angeschaut.</p> <p>Als Ergebnis ist festzustellen, dass der Gehölzbestand im Nordwesten der Planfläche nicht als Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzuordnen ist.</p> <p>Damit entfällt eine weitergehende Stellungnahme zur Planung aus walddrechtlicher Sicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Luftfahrtbehörde – mit Schreiben vom 16.03.2022 2. Ericsson Services GmbH mit Schreiben vom 23.03.2022 3. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 17.03.2022 und 22.03.2022 4. Landwirtschaftskammer – Bezirksstelle Ostfriesland – mit Schreiben vom 22.03.2022 5. Bundespolizeidirektion Hannover mit Schreiben vom 18.03.2022 6. TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 16.03.2022 7. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 16.03.2022 8. PLEdoc GmbH Essen mit Schreiben vom 14.03.2022 9. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 14.03.2022 10. Gemeinde Dornum mit Schreiben vom 14.03.2022 11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 14.03.2022 12. Avacon Netz GmbH / DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 14.03.2022 13. DFS Deutsche Flugsicherung mit Schreiben vom 06.04.2022 14. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG mit Schreiben vom 08.04.2022 15. Bundesaufsicht für Flugsicherung Langen mit Schreiben vom 19.04.2022 16. Vodafone Kabel Deutschland, Schreiben vom 22.04.2022 <p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <ol style="list-style-type: none"> 17. Avacon Netz GmbH Salzgitter mit Schreiben vom 13.06.2022 18. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn mit Schreiben vom 13.06.2022 19. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 13.06.2022 20. Gemeinde Dornum mit Schreiben vom 13.06.2022 21. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 13.06.2022 22. Bundespolizeidirektion Hannover mit Schreiben vom 15.06.2022 + 16.06.2022 23. Ericsson Services GmbH mit Schreiben vom 15.06.2022 24. PLEdoc GmbH Essen mit Schreiben vom 21.06.2022 25. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 23.06.2022 26. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Ostfriesland – mit Schreiben vom 24.06.2022 27. Eisenbahn-Bundesamt Hannover mit Schreiben vom 28.06.2022 28. Deutsche Telekom Technik GmbH Bayreuth mit Schreiben vom 04.07.2022 29. Deutsche Telekom Technik GmbH Osnabrück mit Schreiben vom 11.07.2022 30. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. Emden mit Schreiben vom 06.07.2022 31. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 08.07.2022 zum FNP 32. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg mit Schreiben vom 26.07.2022 			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Einwender 1</p> <p>15.07.2022</p> <p>Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Einspruch gegen Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebietsflächen im Ortsteil Ostbense, Gemeinde Neuharlanger-siel - Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ostbense am Deich“, Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.2 BauGB</p> <p>Hiermit erheben wir als unmittelbare Nachbarn - Ostbense Am Deich 4 - Einspruch gegen das o.g. Vorhaben. Als wir 1996 dieses Haus erworben haben, war die Reithallenbaugenehmigung für Herrn bereits erloschen. Die für uns einmalig schöne ostfriesische Deich- und Landschaftslage war ausschlaggebend für unseren Kaufentscheid. Selbst Herr hat nach dem günstigen Erwerb des Anwesens uns gegenüber geäußert: Wenn ich in die Straße zum Deich einbiege, geht für mich die Sonne auf. Für uns auch immer wieder.</p> <p>Aber durch die in unserer Sichtfläche geplante Reithalle (nicht nur die Sicht, sondern auch die Beeinträchtigung von Gerüchen und Verkehrsnutzung (Bankette!) spielt es für Herrn keine Rolle, dass dies so bleiben soll. Sein Objekt wurde während der gesamten Zeit erfolgreich touristisch vermarktet. Gibt es denn wirklich keine Möglichkeit, sein Objekt weiterhin touristisch zu vermarkten ohne, dass ein Klotz die Fläche versiegelt und Landschaft verschandelt, da in unmittelbarer Nähe der Reiterhof bereits existiert, den es seinerzeit (.....) noch gar nicht als solchen gab?</p> <p>Die Familie versucht nunmehr seit 3 Jahren ihr Objekt zu veräußern (1. Jahr VKP 800.000 €, 2. Jahr 1.200.000 € und zur Zeit 990.000 €). Das nun geplante Vorhaben dient u. E. nur der Optimierung des zu erzielenden Verkaufspreises, denn die Familie wird dort sicher nicht selbst investieren. Vielleicht kann man eine Planungsänderung dahingehend andenken, ähnlich wie in Harlesiel mit ihren SeePerlen in Ostbense auf dem Gebiet DeichPerlen zu planen. Das käme Herrn Verkaufsabsichten sicherlich noch mehr entgegen. Der landschaftliche Charakter bliebe erhalten, der nutzungshässliche Block wäre verschwunden und eine architektonisch optimierte Reetdach- Einbindung der DeichPerlen in die Landschaft gegeben und der Erlös für Familie noch besser optimiert...</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen. Ein Planungsrecht für den Reiterhof ist bereits nach den geltenden Rechtsplänen vorhanden.</p> <p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt für den gesamten Planbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“ dar. Für die Flächen im Plangebiet gilt zudem der Bebauungsplan Nr. 12 „Reithalle und Pferdeboxen, keine Wohnungen“ aus dem Jahr 1984 mit der Festsetzung von Sondergebieten und Grünflächen sowie einer Wasserfläche (Boot- u. Angelsport – Entwässerung). Das südlich liegende Sondergebiet beinhaltet die Zweckbestimmung „Reithalle und Pferdeboxen (keine Wohnungen)“, während im nördlichen Sondergebiet betriebsbezogene Wohnungen zulässig sind.</p> <p>Planungsanlass ist die Sicherstellung der Wohn- und Ferienwohnnutzung für das Sondergebiet SO 1 im Norden, die bisher nicht zulässig war.</p> <p>Im südlichen Sondergebiet bleibt es bei der Zulässigkeit einer Reithalle. Daher erhält das südliche liegende Sondergebiet die neue Zweckbestimmung „Hobby- und Nutztierhaltung“, sodass eine variabel touristisch ausgerichtete Tierhaltung und Freizeitnutzung gewährleistet werden können. Eine landwirtschaftliche Nutzung mit geruchsintensiver Tierhaltung ist nicht Ziel der Planung.</p> <p>Zur Begrenzung des Bauvolumens erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung eine Begrenzung durch Trauf- und Firsthöhen. Gegenüber dem derzeit geltenden Bebauungsplan wurde zur Höhenbegrenzung die Traufhöhe zusätzlich aufgenommen. Auch wurden zusätzlich örtliche Bauvorschriften zur Dachgestaltung aufgenommen. Daher ergibt sich durch die Neuplanung keine Verschlechterung.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender1	<p>Gerade diese jetzigen Planungsf lächen waren auch immer wieder ein Rast- und Landeplatz einer Vielzahl von Vogelarten/Zugvögel und ein einmaliges zu beobachtendes Schauspiel. Die Nachhaltigkeit einer großen Reithalle in der heutigen und absehbaren Zeit stehen für uns ebenfalls im krassen Widerspruch zum schonenden Umgang mit der Umwelt.</p> <p>Abschließend halten wir fest, dass wir gegen eine Umsetzung des jetzigen Planes sind. Nach wie vor können wir die Formel: Nutzungsänderung = Verkaufspreiserhöhung in der heutigen Zeit weder akzeptieren noch verstehen. Wir bitten um Kenntnisnahme, Beachtung und Verständnis unserer Situation.</p>	<p>Der überwiegende Teil des Plangebietes bleibt als offene Grünfläche erhalten und steht weiterhin als Rast- und Landeplatz für Vogelarten/Zugvögel zur Verfügung. Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan wurde das randliche Anpflanzungsgebot aufgehoben und damit die regionstypische Freiflächenstruktur gesichert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>