

Samtgemeinde Esens

140. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Feuerwehr“

(Gemeinde Werdum)

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach frühzeitiger Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Bundesamt für Dienstleistungen und Infrastruktur der Bundeswehr	31.05.2022
2. NABU Kreisgruppe Wittmund	31.05.2022
3. EWE Netz GmbH	03.06.2022
4. NLWKN	03.06.2022
5. LGLN Aurich	08.06.2022
6. LGLN Hannover	13.06.2022
7. Pledoc	13.06.2022
8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich	14.06.2022
9. Ostfriesische Landschaft	20.06.2022
10. OOWV	22.06.2022
11. NHB Niedersächsischer Heimatbund	24.06.2022
12. Sielacht Esens	27.06.2022
13. Landkreis Wittmund	27.06.2022
14. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover	07.07.2022

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

15. AVACON Netz GmbH	31.05.2022
16. DMT Engineering Surveying GmbH & Co.KG	01.06.2022
17. Ericsson Services GmbH	01.06.2022
18. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	01.06.2022
19. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg	02.06.2022
20. Eisenbahn-Bundesamt	07.06.2022
21. Tennet Fremdplanung ZN	07.06.2022
22. Bundespolizeidirektion Hannover	08.06.2022
23. Gasunie	08.06.2022
24. LWKN	13.06.2022
25. Telefonica	15.06.2022
26. Vodafone Deutschland GmbH	24.06.2022
27. IHK Papenburg	24.06.2022
28. Deutsche Telekom Technik GmbH - Trassenauskunft	07.07.2022

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Keine Einwendungen

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 Bundesamt für Dienstleistungen und Infrastruktur der Bundeswehr		31.05.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Dies Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede und innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Die Begründung wird ergänzt, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	

2 NABU Kreisgruppe Wittmund		31.05.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Uns irritiert die Aufstellung dieses FNP und des Bebauungsplanes, da es sich bei dem gesamten Bereich um ein anerkanntes Bodendenkmal handelt, was im Entwurf mit keinem Wort erwähnt wird. Allerdings ist dies kein Problem des Natur- und Landschaftsschutzes und soll deshalb hier nicht weiter betrachtet werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ostfriesische Landschaft ist am Verfahren beteiligt und hat folgende Aussage getroffen: „Am 14.10.2020 wurde das o.g. Areal vom Grabungstechniker der Ostfriesischen Landschaft Herrn M. Oetken mittels Bagger prospektiert. Dabei zeigte sich, dass von der Baumaßnahme nahezu keine Befund Strukturen erfasst werden. Gegen das Bauvorhaben bestehen damit keine grundsätzlichen Bedenken mehr entgegen.“	
Allerdings handelt es sich bei Werdum um eine bisher kaum untersuchte Warft auf einer Geestinsel, die vermutlich bereits seit der Zeit um Christi Geburt oder vorher besiedelt war und gerade aus der nordwestlichen Sicht ein einzigartiges Landschaftsbild bietet. Da Werdum überwiegend vom Fremdenverkehr lebt, sollte auf solche Alleinstellungsmerkmale erhöhter Wert gelegt werden, auch wenn hier formal kein LSG besteht. Normalerweise sind solche Warften auch bebaut, so dass hier eine Bebauung nicht völlig untypisch ist, allerdings sollte hier eine Gestaltungssatzung dafür Sorge tragen, dass dieses Bild erhalten bleibt. Dies betrifft vor allem die Bauhöhen, die Materialwahl und Begrünung innerhalb des Bebauungsplanes. Damit könnte ein geschlossenes Siedlungs-Bild erreicht werden, das der Geschichte des Ortes angemessen ist. Auch darauf ist in der Planung kein Hinweis zu finden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Werdum sieht den Eingriff in das Landschaftsbild als vertretbar an und hält an der Planung fest. Hinsichtlich der Bauhöhen hat zuvor eine Abstimmung und ausführliche Beratung in den Gremien der Gemeinde Werdum stattgefunden.	

3 EWE Netz GmbH	03.06.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzu- beziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Ver- sorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedin- gungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verän- dern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Verän- derungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anla- genbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktu- elle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Plan- werkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern je- derzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berück- sichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe- netz.de/geschaeftskunden/service/lei- tungsplaene-abrufen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p>
<p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zu- künftig ausschließlich an unser Postfach</p>	

<p style="text-align: center;">4 NLWKN 03.06.2022</p>	
<p style="text-align: center;">Stellungnahme</p>	<p style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag</p>
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Beden- ken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaus- halt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beach- tet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu tref- fen. • Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/7per- malink=20jwILUf). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzuse- hen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG). 	<p>Die Begründung des Bebauungsplanes wird um Aus- sagen zur Löschwasserversorgung ergänzt.</p> <p>Im Zuge der Planung für die Baugebiete Nr. 14 und Nr. 15 nördlich der Kreisstraße, somit in direktem Um- feld, wurden bei den Bodenuntersuchungen keine sul- fatsauren Böden vorgefunden. Insofern ist auch für das Plangebiet mit keinen Funden zu rechnen.</p> <p>Falls im Zuge der Erschließungsmaßnahmen sulfatsaure Böden aufgefunden werden, werden sie fachgerecht ent- sorgt.</p>
<p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

5 LGLN Katasteramt Aurich		08.06.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBi. 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. Gerne erstelle ich Ihnen eine Kostenschätzung.</p>	<p>Es ist die Anfertigung einer entsprechenden Planunterlage beim Katasteramt beantragt worden.</p>	

6 LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover		13.06.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</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: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	
<p>Für die Planfläche liegen auf Antrag der Samtgemeinde Esens Erkenntnisse vor: <u>Empfehlung:</u> Kein Handlungsbedarf</p> <p><u>Luftbilder:</u> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet</p> <p><u>Luftbildauswertung:</u> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><u>Sondierung:</u> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><u>Räumung:</u> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><u>Belastung:</u> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>	<p>Es wurde eine Luftbildauswertung beantragt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>

7 Pledoc	13.06.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen daraufhin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der Hinweis zu Kompensationsflächen wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
---	--

<p style="text-align: center;">8 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p> <p style="text-align: right;">14.06.2022</p>	
<p style="text-align: center;">Stellungnahme</p>	<p style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag</p>
<p>Das Plangebiet grenzt an die Südseite der Kreisstraße 14 (K 14), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.</p> <p>Gegen die 140. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p>	
<p><u>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 gebe ich folgende Stellungnahme:</u></p> <p>Die verkehrliche Erschließung soll über eine neue Gemeindestraßenanbindung an die K 14 erfolgen. Hierzu haben bereits Vorabstimmungen mit meiner Dienststelle stattgefunden. Für die Gemeindestraßenanbindung an die K14 ist von der Gemeinde Werdum die Fachplanung bei der NLStBV-GB Aurich zur Prüfung vorzulegen. Die geprüften Entwurfsunterlagen werden dann Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung, die zwischen den beteiligten Straßenbaulastträgern (Gemeinde und Kreis) abzuschließen ist. Das Vereinbarungskonzept wird zu gegebener Zeit von meiner Dienststelle aufgestellt. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass mit Bezug auf § 34 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) sämtliche Kosten für die neue Straßenanbindung von der Gemeinde Werdum zu tragen sind. Eine Kostenbeteiligung des Landkreises Wittmund als Straßenbaulastträger der K 14, kann von hier nicht in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Im Einmündungsbereich der neuen Gemeindestraße an die K 14 sind die erforderlichen Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASSt 06 mit den Abmessungen 3 m/70m bzw. 3 m/110 m von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung kann ausschließlich über die ebengenannte Gemeindestraßenanbindung erfolgen. Deshalb bitte ich entlang der K 14 einen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gemäß Planzeichenverordnung festzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan und wird dort beachtet. Die Sichtfelder sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes bereits nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, entlang der K 14 wird ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gemäß Planzeichenverordnung festgesetzt.</p>
<p>Der Geltungsbereich befindet sich teilweise außerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß § 4 (1) NStrG im Zuge der K 14. Hier ist die Bauverbotszone gemäß § 24 (1) Nr. 1 NStrG in einem Abstand von 20m zum Fahrbahnrand der K 14 von jeglicher Bebauung dauerhaft freizuhalten. Abweichend hat der Landkreis Wittmund hat als Straßenbaulastträger der K 14 einer teilweisen Inanspruchnahme der vorgenannten Bauverbotszone zugestimmt. Dementsprechend darf nunmehr in einem Abstand von 10m zum Fahrbahnrand der K 14 keine Bebauung (auch keine Nebenanlagen etc.) stattfinden. Die textliche Festsetzung Nr. 5 ist dementsprechend zu überarbeiten. Die nachrichtliche Übernahme Nr. 1 bedarf ebenfalls einer Korrektur. Im Bereich der „eingeschränkten“ Bauverbotszone der K 14 sollte die Festsetzung 15.8 (Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind) der Planzeichenverordnung eingefügt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird im Bebauungsplan in dem Sinne ergänzt, dass Nebenanlagen und Stellplätze innerhalb der 10m-Bauverbotszone nicht zulässig sind. Die nachrichtliche Übernahme 1 wird korrigiert.</p>
<p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 14 auf das Plangebiet ein. Zu diesen Immissionen wurden in den uns übersandten Unterlagen keine Aussagen getroffen. Der Straßenbaulastträger der K 14 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Mit Bezug auf die Punkte 6.6.2 und 6.9 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 berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Landesbehörde wird bei externen Kompensationsmaßnahmen ggf. beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

9 Ostfriesische Landschaft		20.06.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Am 14.10.2020 wurde das o.g. Areal vom Grabungstechniker der Ostfriesischen Landschaft Herrn M. Oetken mittels Bagger prospektiert. Dabei zeigte sich, dass von der Baumaßnahme nahezu keine Befund Strukturen erfasst werden. Gegen das Bauvorhaben bestehen damit keine grundsätzlichen Bedenken mehr entgegen.</p> <p>Lediglich bei der Kanalisation und den Straßentrassen kann ein Erfassen von Befundstrukturen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Für die Erschließungsarbeiten ist daher eine fachliche Begleitung notwendig. Die betreffenden Erdarbeiten sind dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft rechtzeitig, mindestens jedoch drei Wochen vor Beginn der Arbeiten, 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. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) SS 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.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsarbeiten beachtet.</p>	

10 OOWV		22.06.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versorgungssicherheit • Entsorgungssicherheit <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p>	
<p>Versorgungssicherheit</p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Samtgemeinde durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das Öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p>	<p>Die Hinweise 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>Entsorgungssicherheit</p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeine Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) und unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Gemeinde durchgeführt werden können. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt um den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen und Bäume müssen einen Abstand von mindestens 2,50m zur Leitung haben.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde um folgende Punkte zu klären:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geländehöhen • Grundstückparzellierung • Anfallende Abwassermengen <p>Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und im Zuge der Erschließungsplanung umgesetzt.</p>
<p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

<p><u>Schmutzwasser</u></p> <p>Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen Freispiegel-Kanal in der Straße Edenserlooger Straße in den Endschacht 30060 eingeleitet werden. Die Sohltiefe des Kanals liegt bei 0,07m (Tiefe 1,41m). Aus diesem Grund wird das neue Wohngebiet nur über ein Pumpwerk angeschlossen werden können. Für das vorgesehene Pumpwerk muss eine ausreichend große Fläche im öffentlichen Raum zur Verfügung stehen, die auch im Bebauungsplan als "Fläche für Abwasser- Anlagen" ausgewiesen ist.</p> <p>Das Grundstück zu der Straße An der Kirche kann an den dort vorhandenen Schacht 30074 mit einer Sohltiefe bei 2,01m (Tiefe ca. 1,93m) angeschlossen werden.</p> <p>Für Grundstücke, die nicht über eine öffentliche Straße erreichbar sind, muss ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorhanden sein. Die Leitungen dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden.</p> <p>Bei einer Erschließung durch einen Investor ist ein Vertrag vor Planung und Ausführung mit dem OOWV zu schließen.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Söhlke unserer Betriebsstelle Harlingerland, Tel: 04977 919211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird ein Standort für das Pumpwerk festgesetzt.</p> <p>Es sind alle Grundstücke für die öffentliche Planstraße erreichbar.</p> <p>Das Plangebiet wird durch einen Investor erschlossen, es wird ein entsprechender Vertrag mit dem OOWV abgeschlossen.</p>
--	--

11 NHB Niedersächsischer Heimatbund		24.06.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Nach Rücksprache mit unseren Mitarbeiterinnen teilen wir Ihnen in unserer Eigenschaft als eine nach dem Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung mit, dass wir uns der Stellungnahme des Naturschutzbund Niedersachsen e.V. (NABU) zum o. g. Vorgang anschließen.	Ostfriesische Landschaft ist am Verfahren beteiligt und trifft zum Plangebiet folgende Aussage: „Am 14.10.2020 wurde das o.g. Areal vom Grabungstechniker der Ostfriesischen Landschaft Herrn M. Oetken mittels Bagger prospektiert. Dabei zeigte sich, dass von der Baumaßnahme nahezu keine Befundstrukturen erfasst werden. Gegen das Bauvorhaben bestehen damit keine grundsätzlichen Bedenken mehr entgegen.“	

12 Sielacht Esens		27.06.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
In o. g. Sache bittet die Sielacht Esens um Beteiligung bei der Aufstellung des Oberflächenentwässerungskonzepts. Außerdem weisen wir darauf hin, dass es sich, wie in der Begründung unter 7.1 erwähnt, nicht um ein Gewässer II. Ordnung handelt. Dieses beginnt nördlich der K14 als „Werdumer Leide“.	Der Hinweis wird beachtet, die Sielacht wird bei der Aufstellung des Oberflächenentwässerungskonzepts beteiligt. Die Begründung wird korrigiert.	

13 Landkreis Wittmund		27.06.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. 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><u>1. FD 60.1 Bauordnung</u></p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege</p> <p>Im Umfeld sind archäologische Funde bekannt. Art und Umfang der vorhandenen Denkmalsubstanz kann nur mittels einer Prospektion durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich ermittelt werden. Um eine zeitliche Verzögerung der Bauarbeiten auszuschließen, wird die <u>frühzeitige</u> Prospektion dringend empfohlen.</p> <p>Für die Prospektion ist eine maschinelle Unterstützung durch einen Bagger mit Betriebsmitteln und Fahrer notwendig.</p> <p>Sollten archäologische Strukturen angetroffen werden, ist eine weitergehende Untersuchung erforderlich. Ausreichend lange Fristen zur Fundbergung und Dokumentation sind einzuräumen.</p> <p>Die Kosten sind durch den Veranlasser zu tragen.</p> <p>Alle Erdarbeiten in diesem Bereich, z.B. Vorbereitungen für die Bebauung, Erstellung von Zuwegungen, Geländeregulierungen zur Gestaltung, unterliegen nach §13 NDSchG der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund vor Beginn der Arbeiten zu beantragen.</p> <p>Auf §§ 10, 13 und 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z. Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p><u>2. FD 60.2 Planung</u></p> <p><u>Bauleitplanung</u> Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><u>Raumordnung und Landesplanung</u> Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	
<p><u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></p> <p>Es bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde teilweise erhebliche Bedenken.</p> <p>Aufgrund der im Plangebiet vorkommenden Gewässer mit angrenzender, teilweise üppiger Vegetation und Gehölzbeständen kann das Vorkommen von europäisch geschützten Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Für eine eindeutige Aussage zum Fledermausvorkommen sind für diese Tiergruppe entsprechende Erhebungen notwendig, da diese im zugehörigen biolog. Fachbeitrag nicht thematisiert wurde, wie in Kapitel 6.4. der Begründung beschrieben.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, es wurde daher ergänzend eine Fledermauserfassung durchgeführt. Im Ergebnis der Fledermauserfassung ist festzuhalten, dass sich im Plangebiet keine Habitatbäume für Fledermäuse (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) befinden.</p>

<p>Laut Kapitel 6.2.1 befinden sich im Geltungsbereich keine vegetationskundlich wertvollen Bereiche. Aufgrund des im Geltungsbereich jedoch vorkommenden, nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopes (hier: Rohrglanzgras-Landröhricht) ist diese Aussage zu überarbeiten. Ebenso ist die das Kapitel 6.5.3 zu überarbeiten!</p> <p>Sofern Arbeiten in Gewässernähe und Gehölzbeständen nicht außerhalb der Brutzeit und der Schonzeit für Amphibien stattfindet, sind die Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung mittels einer qualifizierten Fachkraft zu begleiten.</p> <p>Diese ist mit Fotos und Text in Berichtsform unaufgefordert bei der UNB des Landkreises Wittmund abzugeben. Im Falle von artenschutzrechtlichen Konflikten sind die Arbeiten zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde ist zu beteiligen.</p>	<p>Der Umweltbericht wird korrigiert.</p>
<p>Weiterhin wurde im Untersuchungsgebiet ein Bestand des Staudenknöterichs festgestellt. Diese Pflanze gilt in Niedersachsen mittlerweile als Problemneophyt und muss dementsprechend bekämpft und entsorgt werden. Gemäß des Merkblattes der Landwirtschaftskammer Niedersachsens zum Umgang mit Riesenstaudenknöterich ist eine „Verschleppung von Rhizom-oder Sprosstteilen durch Erde, Baumaterial und Maschinen unbedingt zu vermeiden. Entsprechend sind nur befallsfreie Materialien zu verwenden sowie Maschinen und Geräte nach Bearbeitung von Staudenknöterichbeständen unbedingt gewissenhaft zu reinigen. Schnittgut und gerodete Rhizome dürfen nicht entlang der Flächen verschleppt und offen kompostiert werden - erst recht nicht auf „wildem Deponien“. Sachgerechte Entsorgung erfolgt durch Heißrotte in einer professionellen Kompostieranlage oder über den Restmüll (Verbrennung, Deponie).“ Über den Umgang und Verbleib des Pflanzenmaterials ist ein Nachweis an die UNB zu übersenden.</p>	<p>Der Hinweis zum Umgang mit dem Staudenknöterich-Bestand wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet. Über den Umgang und Verbleib des Pflanzenmaterials wird der UNB ein Nachweis übersandt.</p>
<p>Laut Kapitel 6.4.7 der Begründung zum Vorentwurf wird das Vorkommen von Arten und Lebensgemeinschaften in den vorherigen Kapiteln dargestellt, ebenso die Auswirkungen des Vorhabens. In den vorherigen Kapiteln wird jedoch nicht das Schutzgut der Arten und Lebensgemeinschaften der Tiere betrachtet, lediglich das der Biotoptypen und Pflanzen.</p>	<p>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Die Tabelle zur Gegenüberstellung des Bestandes und der Planung aus Kapitel 6.6.1 der Begründung ist irreführend. Dem Bestand der Gras- und Staudenflur mit 3.600 m² steht bspw. keine Planung gegenüber. Bleibt dieser Biotoptyp somit erhalten? Des Weiteren ist nicht verständlich, warum in der Tabelle im Bestand bspw. 600 m² eines Biotoptypes einer Planung mit 3.240 m² gegenübersteht. Die Quadratmeterzahlen sind bei einer Gegenüberstellung von Planung und Bestand einheitlich. Ansonsten handelt es sich nicht um eine Gegenüberstellung, sondern nur um eine Darstellung von Bestand und Planung. In diesem Fall sollten die Tabellen getrennt voneinander dargestellt werden.</p>	<p>Der Umweltbericht wird überarbeitet.</p>

<p>Insgesamt entsteht ein Kompensationsbedarf über 14.490 Werteinheiten sowie die Wiederherstellung eines Rohrglanzgras-Röhrichts über 850 m² an anderer Stelle. Für die Beseitigung des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopes liegt noch kein Ausnahmeantrag gem. § 30 Abs. 4 vor. In diesem ist die verbindliche Kompensation zu regeln. Vor Entfernen des geschützten Biotopes muss der Gemeinde eine Ausnahmegenehmigung vorliegen.</p> <p>Für eine abschließende Stellungnahme ist die externe Kompensation mit genauer Verortung (Angabe der Flurstücke, Flur und Gemarkung) und Maßnahmenplanung bei der UNB des Landkreises Wittmund einzureichen.</p> <p>Redaktionelle Hinweise:</p> <p>In der Begründung zum Vorentwurf wird mehrfach die Abkürzung des Bundesnaturschutzgesetzes falsch verwendet, anstatt BNatSchG ist die Abkürzung BNatSchG zu verwenden.</p> <p>Ferner ist der Umweltbericht aus naturschutzfachlicher und qualitativer Sicht als sehr geringwertig einzustufen. Gemäß Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB sind die Bestandteile eines Umweltberichtes klar definiert und werden im vorliegenden Umweltbericht - wenn überhaupt - nur in stark verkürzter Form und teilweise verfälscht dargestellt.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, es wird rechtzeitig ein Antrag auf Ausnahme bei der UNB gestellt.</p> <p>Die Externe Kompensation wird bis zur Durchführung der öffentlichen Auslegung festgelegt werden und in den Planunterlagen zum Bebauungsplan beschrieben werden.</p> <p>Die Abkürzung wird im Umweltbericht berichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht wird überarbeitet.</p>
<p>1. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Abwasserbeseitigung/Grundwasserschutz Das in dem Baugebiet anfallende häusliche Abwasser ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p> <p>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein Für die Absicherung der von der Rückhalte- Rigole abgehenden Leitung (DN 400mm) zum Vorfluter ist im B.- Plan noch ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung des Bebauungsplanes wird um ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zum Vorfluter ergänzt.</p>

<p>Bei dem westlich angrenzenden Gewässer handelt es sich nicht, wie in der Begründung teilweise genannt (z.B. Pkt. 4.6 „Gewässer, Regenrückhaltung, Leitungen“) um ein Gewässer II. sondern um ein Gewässer III. Ordnung. Das Gewässer II. Ordnung beginnt erst nördlich der K 14. Die getroffenen Festsetzungen sind allerdings auch hier anzuwenden, um die zukünftige Gewässerunterhaltung des rel. großen Grabens sicherzustellen. In diesem Zusammenhang weist die UWB vorsorglich darauf hin, dass die spätere Unterhaltung des Gewässers durch die Anlieger aufrecht zu erhalten sein wird, da für das Gewässer selbst derzeit keine Eigentümer eingetragen sind. Anderenfalls ist durch den Erschließungsträger oder die Gemeinde eine belastbare Regelung zur Unterhaltung dieser Grabenabschnitte zu treffen und der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p> <p>Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen.</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. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</p>	<p>Die Begründung wird in diesem Punkt angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen: Die Unterhaltung des Gewässers ist durch die Anlieger aufrechtzuerhalten, da für das Gewässer selbst derzeit keine Eigentümer eingetragen sind. Anderenfalls ist durch den Erschließungsträger oder die Gemeinde eine Regelung zur Unterhaltung dieser Grabenabschnitte zu treffen und der mit Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p><u>5. FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u></p>	
<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>	

14 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie		07.07.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 0).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes- Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis und es wird auf den Umweltbericht verwiesen.</p>	
<p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend Geo Berichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p>		

<p>Kategorie hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten, wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Überplanung des Gebietes ergibt sich aus dem Standort mit direktem Anschluss an die vorhandenen Ortsbebauung und die Erschließung über die Kreisstraße.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor. Aufgrund der nesterartigen Verbreitung dieser Böden können hier auch auf kleinem Raum Veränderungen der Eigenschaften vorliegen.</p> <p>Tiefenbereich Inhalt 0-2 m aktuell und potenziell sulfatsaures Material aus mineralischen Anteilen und Torfen</p> <p>Maßnahmen flächige Erkundung mit engem m Raster und tiefenorientiert</p>	<p>Im Zuge der Planung für die Baugebiete Nr. 14 und Nr. 15 nördlich der Kreisstraße, somit in direktem Umfeld, wurden bei den Bodenuntersuchungen keine sulfatsauren Böden vorgefunden. Insofern ist auch für das Plangebiet mit keinen Funden zu rechnen.</p> <p>Falls im Zuge der Erschließungsmaßnahmen sulfatsaure Böden aufgefunden werden, werden sie fachgerecht entsorgt.</p>

<p>Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis pH< 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke.</p> <p>Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ Geofakten 24 und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ Geofakten 25 hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p>	<p>Im Zuge der Planung für die Baugebiete Nr. 14 und Nr. 15 nördlich der Kreisstraße, somit in direktem Umfeld, wurden bei den Bodenuntersuchungen keine sulfatsauren Böden vorgefunden. Insofern ist auch für das Plangebiet mit keinen Funden zu rechnen.</p> <p>Falls im Zuge der Erschließungsmaßnahmen sulfatsaure Böden aufgefunden werden, werden sie fachgerecht entsorgt.</p>								
<p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen. Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <table border="1" data-bbox="197 1406 810 1491"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HD_PN84</td> <td>EWE Netz GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>Betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HD_PN84	EWE Netz GmbH	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Hochdruckleitungen berühren das Plangebiet nicht direkt.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus						
HD_PN84	EWE Netz GmbH	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb						
<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 NIBIS-Kartenserver 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 und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>								

<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 NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</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>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Oldenburg, den 02.02.2023

M. Lux - Dipl. Ing.