

Samtgemeinde Esens

139. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung des Gewerbebetriebes an der Utgaster Straße“ Gemeinde Holtgast

Verfahrensstand:

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

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst	23.05.2023
2. NLWKN Betriebsstelle Aurich	26.05.2023
3. Ostfriesische Landschaft	31.05.2023
4. EWE Netz GmbH	01.06.2023
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich	01.06.2023
6. OOWV	07.06.2023
7. Deich- und Sielacht Harlingerland	08.06.2023
8. Deutsche Telekom	08.06.2023
9. Landkreis Wittmund	09.06.2023
10. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	12.06.2023
11. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	13.06.2023

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

12. Nds. Heimantbund e.V. (NHB)	13.06.2023
13. Deutsche Flugsicherung GmbH	22.05.2023
14. NABU-Kreisgruppe Wittmund	22.05.2023
15. Bundeswehr	23.05.2023
16. Gasuni	23.05.2023
17. Pledoc GmbH	23.05.2023
18. Eisenbahn Bundesamt	25.05.2023
19. Exxonmobil.com	30.05.2023
20. LWK Niedersachsen	30.05.2023
21. DMT Engineering Surviving GmbH & Co.KG	30.05.2023
22. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg	31.05.2023
23. Tennet	05.06.2023
24. Bundesamt für Flugsicherung	13.06.2023
25. Vodafone Deutschland GmbH	13.06.2023
26. Ericsson Services GmbH	29.06.2023

Hinweise / Anregungen von Bürgern:

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst	23.05.2023
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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>Der Hinweis wird 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:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	<p>Der Hinweis wurde beachtet. Das Ergebnis der Luftbildauswertung lautet: Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>

2 NLWKN Betriebsstelle Aurich		26.05.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.</p> <p>Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Boden, das Grundwasser und in Oberflächengewässer gelangen.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Bauleitplanung nicht unmittelbar. Der Hinweis wird im Betriebsablauf beachtet.</p>	
<p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GBI (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

3 Ostfriesische Landschaft		31.05.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken.</p> <p>Auf der angefragten Fläche befindet sich eine mittelalterliche Fundstelle.</p> <p>Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger archäologischer Maßnahmen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, frühzeitig vor geplanten Bodeneingriffen Prospektionen stattfinden.</p> <p>Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</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 einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 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 Hinweise werden beachtet. Es wird rechtzeitig eine Prospektion in Abstimmung mit der Ostfriesischen Landschaft durchgeführt.</p>	

4 EWE Netz GmbH	01.06.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen 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 Versorgungsstreifen 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 x4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</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>Der Hinweis wird im Zuge von Baumaßnahmen beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>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/leitungsplaene-abrufen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302,26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151- 74493155.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

5 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich 01.06.2023	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Das Plangebiet grenzt an die Südseite der Kreisstraße 44 (K 44), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.</p> <p>Gegen die 139. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p> <p>Gegen die die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der K 44 zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß § 4 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) im Zuge der K 44. Mit Bezug auf § 24 (1) Nr. 1 NStrG ist hier in einem Abstand von 20,00m zum Fahrbahnrand der K 44 keine Bebauung zulässig. Dieser Mindestabstand wird offensichtlich berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p> <p>Die 20 m breite Bauverbotszone gem. 24 (1) NStrG ist im BPlan festgesetzt.</p>

<p>Die verkehrliche Erschließung soll einerseits über eine vorhandene Zufahrt zur K 44 und andererseits über die Gemeindestraße <i>Mimsteder Straße</i> erfolgen.</p> <p>Für die Zufahrt zur K 44 liegt eine Sondernutzungserlaubnis gemäß §§ 18 ff. NStrG für das Wohnhaus vor. Die Zufahrt befindet sich im nahen Kurvenbereich sowie im Nahbereich des Knotenpunktes <i>K 44/ Mimsteder Straße</i>. Hier sind ausreichende Sichtfelder von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten, damit die Sicherheit und Leichtigkeit im Zuge der vorgenannten klassifizierten Straße nicht unnötig beeinträchtigt wird. Sofern diese Zufahrt betrieblich (Erweiterung) genutzt werden soll, unterliegt die Zufahrt zur K 44 künftig einer gebührenpflichtigen Sondernutzungserlaubnis. In dem Fall ist ein entsprechender Antrag bei meiner Dienststelle zu stellen.</p> <p>Ich empfehle allerdings den gesamten betrieblichen Verkehr über die Gemeindestraße <i>Mimsteder Straße</i> abzuwickeln.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die bestehende Zufahrt zur K 44 soll weiterhin genutzt werden.</p> <p>Die neue Zufahrt über die <i>Mimsteder Straße</i> stellt die künftige Hauptzufahrt dar. Insofern wird die bestehende Zufahrt zur K44 von der Erweiterung nicht berührt und tendenziell entlastet.</p> <p>Der Empfehlung wird im Wesentlichen gefolgt.</p>
<p>Mit Ausnahme des Bereichs der bestehenden Zufahrt zur K 44 ist ein durchgehender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der K 44 festgesetzt. Diese Festsetzung wird seitens der NLStBV-GB Aurich begrüßt, da von hier ohnehin keine weiteren Zufahrten zur K 44 in Aussicht gestellt werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 44 auf den Geltungsbereich ein. Insbesondere hinsichtlich der Zulässigkeit einer Betriebsleiterwohnung weise ich darauf hin, dass der Straßenbaulasträger der K 44 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o.a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird um diesen Aspekt ergänzt.</p>
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

6 OOWV	07.06.2023
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 Versorgungsleitungen 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.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</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 Gemeinde 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>Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</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 DVGWW 400-1.</p> <p>Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</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>Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p> <p>Entsorgungsleitungen des OOWV sind in dem o.g. Bereich nicht vorhanden.</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</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 Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan 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>Die Hinweise betreffen die Bauleitplanung nicht unmittelbar, sie werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
---	--

7 Deich- und Sielacht Harlingerland		08.06.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Da auf den bezeichneten Flächen das anfallende Oberflächenwasser direkt versickert werden soll, bestehen keine grundsätzlich keine Einwendungen, sofern es sich bei den Ableitungen um nicht verunreinigtes Wasser handelt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein verunreinigtes Wasser abgeleitet werden.</p>	

8 Deutsche Telekom		08.06.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>		

<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
--	--

<p>9 Landkreis Wittmund</p>	<p>09.06.2023</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p>	
<p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. <u>FD 60.1 Bauordnung</u></p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege</p> <p>Auf dem überplanten Areal befindet sich eine archäologische Fundstelle.</p> <p>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>Die Hinweise werden beachtet. Es wird rechtzeitig eine Prospektion in Abstimmung mit der Ostfriesischen Landschaft durchgeführt.</p>

<p>Sollten bei der Prospektion archäologische Strukturen angetroffen werden, ist eine weitergehende Untersuchung erforderlich. Ausreichend lange Fristen zur Fundbergung und Dokumentation sind einzuräumen.</p> <p>Eine frühzeitige Prospektion ermöglicht auch eine frühzeitige Kostenkalkulation. Die Kosten sind durch den Veranlasser (Bauantragsteller) zu tragen.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass alle Erdarbeiten im Bereich archäologischer Flächen nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>2. <u>FD 60.2 Planung</u></p> <p>Bauleitplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	
<p>3. <u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></p> <p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht.</p> <p>Das Entwicklungskonzept der externen Kompensationsfläche auf den Flurstücken 75, Flur 6, Gemarkung Thunum sowie Flurstück 67/2, Flur 3, Gemarkung Osteraccum wird gemäß der Beschreibung im Umweltbericht (Kap. 3.3) in das Online Kataster des Landkreises Wittmund übernommen.</p> <p>Die Flächenaufwertung ergibt ein Delta über 35.100 Werteinheiten. Für den B14 werden insg. 3.440 Werteinheiten benötigt, sodass ein Restwert über 9.010 Werteinheiten verbleiben, der für andere Eingriffe genutzt werden kann.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Die Flächen sind dauerhaft unter den folgenden Auflagen zu bewirtschaften:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Ackernutzung, keine Ackerzwischenutzung • kein Grünlandumbruch i.V.m. einer Neueinsaat der Grasnarbe nach Herrichtung der Fläche (Eine Nachsaat bei Nichteinstellung der gewünschten Zeigerarten ist nach vorheriger Abstimmung mit der UNB möglich) • Erhaltung des Bodenreliefs (kein Verfüllen von Gruppen, Gräben, Senken oder ganzen Flurstücken) • kein Anpflanzen von Gehölzen • keine Entwässerungsmaßnahmen wie z. B. Dränung (außer genehmigungsfreie Unterhaltung der Gräben). Falls eine Dränung besteht, muss diese zerstört werden. • kein Walzen, Schleppen, Mähen oder sonstiges Befahren in der Zeit vom 15. März bis einschließlich 15. Juni eines Jahres (Ausnahmen können in Abstimmung mit der UNB vorgenommen werden) • Das mesophile Grünland ist durch eine zweischürige Mahd Mitte/Ende Juni und im Spätsommer (August/September) • Die Mahd ist grundsätzlich von innen nach außen oder von einer Seite aus beginnend durchzuführen. Das Mahdgut ist abzutragen • Heuballen sind grundsätzlich 14 Tage nach der Ernte zu entfernen und einer ordnungsgemäßen Verwendung zuzuführen • Eine Düngung nur in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde möglich, sofern notwendig • Bei einer an die zweite Mahd anschließenden Weidenutzung ist keine zusätzliche Düngung mit N, sondern nur bedarfsorientierte P- Düngung (max. 40 kg/ha) und K- Düngung (max. 60 kg/ha) erlaubt. Bei Nutzung als Mähgrünland kann nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde auch eine bedarfsgerechte N-Düngung erfolgen. 	<p>Die Anregungen werden beachtet. Die Bewirtschaftungsauflagen werden in den Umweltbericht und die Begründungen zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan aufgenommen.</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • Es kann verlangt werden, dass Bodenuntersuchungen für Stickstoff jährlich, für die Grundnährstoffe Phosphat und Kali mindestens alle 9 Jahre vorgelegt werden. • Es gilt ein ganzjähriger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, Dünger aus Geflügelhaltung und Gülle/Gärrest/Klärschlamm • Nach Beendigung der zweischürigen Mahd ist eine Beweidung mit max. 2 Tieren pro ha (2 GVE) möglich • Eine Beweidung mit Schafen ist vorzuziehen und in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde möglich • keine Portionsbeweidung • keine Beweidung mit Pferden • keine Zufütterung des Weideviehs auf der Fläche • Keine Anlage von Feldmieten • Bauverbot auch für genehmigungsfreie Bauten <p>Die Funktion der Fläche für die Kompensation ist durch einen grundbuchlichen Eintrag zu sichern. Der grundbuchliche Eintrag ist spätestens bei Baubeginn des Vorhabens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund nachzuweisen.</p>	
<p>4. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Abwasserbeseitigung / Grundwasserschutz</p> <p>Sofern auf dem Betriebsgelände keine auslaugbaren Materialien gelagert werden sollen, bestehen in dieser Hinsicht {Grundwasserschutz) keine Bedenken zur Planung.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</p> <p>Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>Oberflächenentwässerung / Gewässer allgemein/ Hochwasserschutz</p> <p>Den Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren sind bereits aussagefähige Entwässerungsplanungen beigelegt, die die grundsätzliche Machbarkeit einer gesicherten Oberflächenentwässerung belegen. Das auf den Flächen anfallende Oberflächenwasser soll an Ort und Stelle versickert werden.</p> <p>In dieser Hinsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung, sofern es sich bei den Ableitungen um nicht verunreinigtes Oberflächenwasser handelt (siehe auch Pkt. 2.1 dieser Stellungnahme).</p> <p>Zur Oberflächenentwässerung ist der Unteren Wasserbehörde noch ein gesonderter Wasserrechtsantrag durch den potentiellen Betreiber der geplanten Anlagen vorzulegen. Der dem Bauleitplanverfahren beigelegte Erläuterungsbericht mit den Berechnungen ist hierfür rein formell noch nicht ausreichend.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der Die Grundwasserschutz wird im laufenden Betrieb beachtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Die Grundwasserschutz wird im laufenden Betrieb beachtet werden.</p> <p>Im weiteren Genehmigungsverfahren wird bei der Unteren Wasserbehörde noch ein gesonderter wasserrechtlicher Antrag eingereicht werden.</p>

<p>5. <u>FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u></p> <p>Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.</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. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.</p> <p>Treten bei eventuellen Baumaßnahmen Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremd-böden 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, Vernässung und Veränderungen im Gefüge, zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung. Sie werden zur Kenntnis genommen und im laufenden Betrieb beachtet.</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 darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

10 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie		12.06.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <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, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Die BK50 hat die Bodenübersichtskarte 1:50.000 (BÜK50) 2017 als Kartenwerk der mittleren Maßstabsebene abgelöst.</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>Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>	

<p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt 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>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Struktur Schäden zu vermeiden.</p> <p>Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>	<p>Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</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 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>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen 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 Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

11 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden 13.06.2023	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Vom oben genannten Entwurf, der die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fahrzeug- und Gerätehalle“ beinhaltet, habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Von Seiten der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes kann zu der vorgelegten Planung keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Der Begründung zum Entwurf sind keine Aussagen zum Immissionsschutz zu entnehmen. Lediglich im Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB findet sich unter dem Kapitel 3.1-> <i>Schutzgut Mensch</i> die Aussage, dass kein schalltechnisches Gutachten erforderlich ist. Begründet wird diese Feststellung nicht, obwohl der Tabelle 1. des Umweltberichtes folgendes zu entnehmen ist:</p>	
<p>Schutzgut: Mensch -> Umweltauswirkung: Immissionsbelastung -> mittel</p> <p>Auf weitere mögliche Immissionen wird weder in der Begründung noch in dem Umweltbericht eingegangen. Für eine abschließende Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden ist die Begründung mit Aussagen zum Immissionsschutz ggfs, mit zusätzlichen Gutachten zu ergänzen. Im Rahmen der Planaufstellung ist sich ausreichend mit dem Immissionsschutz zu befassen, andernfalls sind spätere Nachbarschaftskonflikte mit der dicht angrenzenden Wohnbebauung zu besorgen.</p>	<p>Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Es wurde zwischenzeitlich eine überschlägige schalltechnische Berechnung erarbeitet. Demnach sind in der Nachbarschaft keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten.</p>

<p>Darüber hinaus sind gem. § 11 BauNVO als sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Bei dem auf der geplanten Sondergebietsfläche derzeit ansässigen Betrieb Nassbaggerei und Sandgruben handelt es sich, begründet durch das typische Emissionsverhalten, um einen klassischen Gewerbebetrieb. Insofern kommt hier zur bauplanerischen Sicherung dieses Gewerbebetriebes nur eine Darstellung der zugehörigen Betriebsflächen als Gewerbegebiet in Betracht. Eine Ausweisung der Betriebsflächen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fahrzeug- und Gerätehalle“ ist daher von hieraus nicht nachvollziehbar.</p> <p>Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Betriebsgrundstück wird als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt, da sich der vorhandene Betrieb im Außenbereich befindet. Die Erweiterung soll nur für den aktuellen Betrieb möglich sein, daher ist die Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet vorgesehen.</p> <p>Eine Festsetzung des Grundstücks als Gewerbegebiet GE hätte zur Folge, dass bei einem Eigentümerwechsel auch andere Betriebsarten ansiedeln könnten. Dies ist nicht gewollt, da vom Grundsatz neue Betriebsansiedlungen innerhalb der gemeindlichen Gewerbegebiete erfolgen sollen.</p>
--	--

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 01.08.2023

M. Lux