

**Samtgemeinde Esens**

**148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“**

**Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1	Landkreis Wittmund Am Markt 9 26409 Wittmund  24.10.2023	Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.  FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung FB32 Ordnung FB 40 Schulen, IT, Gebäude FB 50 Jugend und Soziales FB 53 Gesundheit FB 60 Bauen FB 68 Umwelt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser  Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:	

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><b>1. <u>FD 60.1 Bauordnung</u></b>            Immissionsschutz            In der Begründung wird unter dem Punkt 4.2 bzgl. der Gewerbelärmemissionen darauf verwiesen, dass im weiteren Verfahren geprüft werden müsse, ob die Schutzansprüche in der Nachbarschaft eingehalten werden. Es ist somit bisher nicht gutachterlich nachgewiesen, ob die jeweils geltenden immissionsschutzrechtlichen Vorgaben u.a. aus der TA-Lärm eingehalten werden. Die Vorlage eines Gutachtens mit dem darin geführten Nachweis, dass die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden, ist daher Bedingung für die Erteilung einer Baugenehmigung zur Umsetzung der Erweiterung des Nettomarktes.</p> <p><b>2. <u>FD 60.2 Planung</u></b>            Bauleitplanung            Keine Anregungen und / oder Bedenken.  <b>Raumordnung und Landesplanung</b>            Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><b>3. <u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></b>            Keine Anregungen.</p> <p><b>4. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u></b>            Keine Anregungen und /oder Bedenken.</p> <p><b>Allgemeiner Schlusssatz</b>            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 darüberhinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Ein Schallgutachten liegt bereits vor. Die Ergebnisse werden in den Entwurfstand der Begründung eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Die angeführten Hinweise werden zur Kenntnis gekommen.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Wittmund Isumser Straße 5 26409 Wittmund 24.10.2023</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 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) gebe ich folgenden Hinweis:</p> <p>Nach Prüfung der Kartengrundlage ist diese lediglich für eine Bebauungsplanung ohne Auswirkung auf die geometrische Form der Grundstücke (Nr. 41.2.3 VV-BauGB) geeignet. Für die Bescheinigung durch meine Behörde ist daher der entsprechende Verfahrensvermerk zu verwenden. (Siehe Anlage 2)</p> <p>Sollten Sie geometrisch einwandfreie Daten benötigen, bitte ich um kurze Rückmeldung. Auf der Grundlage kann ich Ihnen eine Kostenschätzung für eine evtl. erforderliche Grenzfeststellung erstellen.</p> <p>Anlage 1</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1: 1 000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019</p>  <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>....., den..... (Ort) ( Datum)</p> <p>..... (Amtliche Vermessungsstelle)</p> <p>..... (Unterschrift) <span style="float: right;">Siegel</span></p>	<p>Der Hinweis betrifft lediglich die Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung des Bebauungsplans. In der FNP-Änderung bleibt der vorgenommene Verfahrensvermerk zur Kartengrundlage bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Anlage 2</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1: 1 000 <b>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</b>  © 2015</p>  <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom .....).</p> <p>....., den..... (Ort) ( Datum)</p> <p>..... (Amtliche Vermessungsstelle)</p> <p>..... Siegel (Unterschrift)</p>	
3	<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich  12.10.2023</p>	<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis gekommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Ein entsprechender Vermerk besteht bereits auf der Planzeichnung.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Eschener Allee 31 26603 Aurich 12.10.2023</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Landesstraße 6 außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die Bauleitplanung wurde mit mir abgestimmt. Im Grunde bestehen keine Bedenken gegen die Festsetzungen, wenn auch das Zu- und Abfahrtsverbot gem. Planzeichenverordnung entlang der Landesstraße festgesetzt wird</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Kopie der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis betrifft Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans. Eine Ergänzung in der FNP-Änderung ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Eine Übersendung der Unterlagen erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.</p>
5	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 11.10.2023</p>	<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.</p> <p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgungssicherheit</li> <li>• Entsorgungssicherheit</li> </ul> <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p> <p><b>Versorgungssicherheit</b></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 Esens durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p>

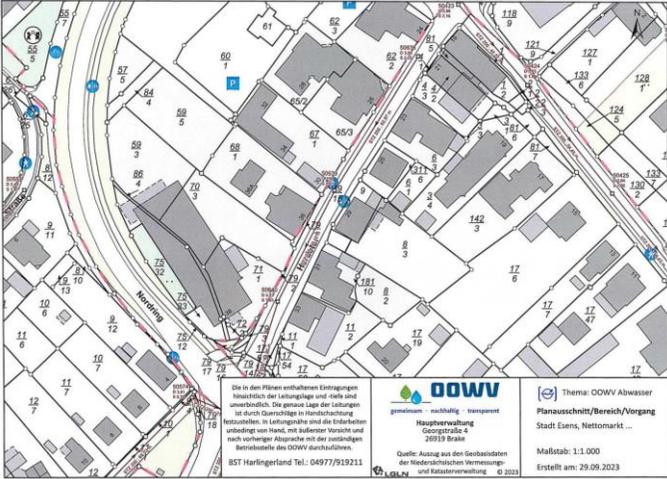
148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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 Samtgemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz, 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><b>Entsorgungssicherheit</b></p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Bitte beachten Sie, dass die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden können.</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.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Ein Verweis auf die Schmutzwasserbeseitigungssatzung (2023) wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Genehmigungsebene berücksichtigt.</p> <p>s.o.</p>

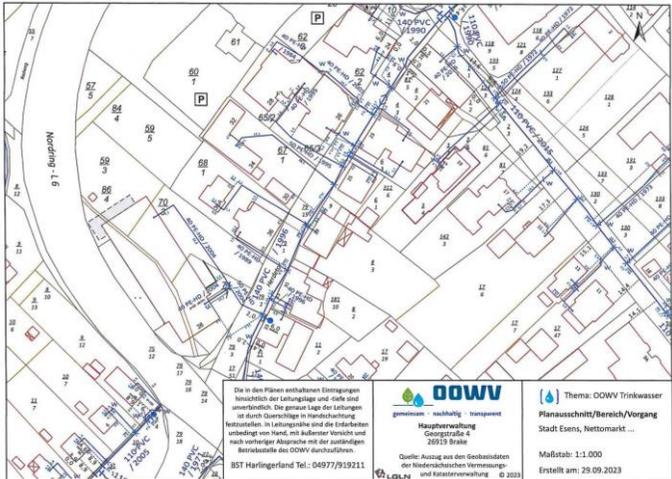
148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen.</p> <p><u>Schmutzwasser</u></p> <p>Kanalbestand</p> <p>Im Bereich der Straße Herdetor befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 200.</p> <p>Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt ist zu bevorzugen Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen.</p> <p><u>Klärkapazitäten</u></p> <p>Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung</p> <p><u>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege) Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.</p> <p>Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende vertragliche Absprachen sind durch den Vorhabenträger zu treffen.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Ausführungsplanung geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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: <a href="mailto:stuehnahmen-toeb@oowv.de">stuehnahmen-toeb@oowv.de</a> zu senden.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Versorgungsleitungen wird in die Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 108 nachrichtlich übernommen. Eine Ergänzung in der FNP-Änderung ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		 <p>Die in den Plänen enthaltenen Überlegungen hinsichtlich der Leitungstiefe und -tiefe sind zweckmäßig, die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handzeichnung festzustellen. In engerer Nähe und der tieferen umleitung von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OÖVV durchzuführen. BST Harlingerland Tel.: 04977/919211</p> <p><b>OÖVV</b> gemeinsam nachhaltig transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 33033 Steine Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023</p> <p>Thema: OÖVV Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Stadt Esens, Nettomarkt ... Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 29.09.2023</p>	
6	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg 02.10.2023</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Ein ordnungsmäßiger Umgang mit bestehenden Leitungen innerhalb des Änderungsbereichs ist während der Bauausführung sicherzustellen.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/Geschaeftskunden/se-vice/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/Geschaeftskunden/se-vice/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger 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 beachtet. Eine Leitungsabfrage wird eingeholt. Betroffene Leitungen werden in die Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 108 nachrichtlich übernommen. Eine Ergänzung in der FNP-Änderung ist nicht notwendig.</p> <p>s.o.</p>
7	<p>LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover  09.10.2023</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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><b>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 22 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung</b></p> <p>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><a href="https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><b><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></b></p> <p><b><u>Fläche A</u></b></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt</p> <p>Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p>



## 148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Hinweise.</p> <p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11 06.2C18, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden</p> <p><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</b></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Ergebniskarte TB-2023-01066          Maßstab 1 : 1.000    Erstellt am: 09.10.2023          R 408 058          H 5 944 113          R 407 869          H 5 944 866</p> <p><b>Legende</b>          Antragsfläche          kein Handlungsbedarf</p> <p>Nordring L 6          An der Schwemeweide          Herdetor</p> <p>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst          Diese amtliche Karte und alle Angaben hierin sind amtliche Vermessungsdaten und geschützt durch das Urheberrechtliche Urheber. Sie sind als amtliche Vermessungsdaten (VMD) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verantwortung für nichtgetreue oder wirtschaftliche Zwecke und die abweichende Verwendung ist nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig.          © 2023 LGLN</p>	

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover  05.10.2023</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise.</p> <p><b>Hinweise</b></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>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>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
<p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Landkreis Aurich mit Schreiben vom 02.11.2023</li> <li>2. Landkreis Friesland mit Schreiben vom 17.10.2023</li> <li>3. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg mit Schreiben vom 26.10.2023</li> <li>4. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. mit Schreiben vom 25.10.2023</li> <li>5. Deich- und Sielacht Harlingerland mit Schreiben vom 24.10.2023</li> <li>6. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung mit Schreiben vom 24.10.2023</li> <li>7. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH mit Schreiben vom 16.10.2023</li> <li>8. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 17.10.2023</li> <li>9. Ericsson Services GmbH für die Deutsche Telekom Technik GmbH – Trassenschutz – mit Schreiben vom 17.10.2023</li> <li>10. Deutsche Telekom Technik GmbH Osnabrück mit Schreiben vom 11.10.2023</li> <li>11. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Luftverkehr – mit Schreiben vom 10.10.2023</li> <li>12. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 10.10.2023</li> <li>13. Stadt Jever mit Schreiben vom 06.10.2023</li> <li>14. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Ostfriesland – mit Schreiben vom 06.10.2023</li> <li>15. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 06.10.2023</li> <li>16. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 05.10.2023</li> <li>17. PLEdoc GmbH – Netzauskunft – mit Schreiben vom 05.10.2023</li> <li>18. Eisenbahn-Bundesamt Hannover mit Schreiben vom 05.10.2023</li> <li>19. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 04.10.2023</li> <li>20. Bundespolizeidirektion Hannover mit Schreiben vom 02.10.2023</li> <li>21. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 02.10.2023</li> <li>22. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 29.09.2023</li> </ol>			



<b>Nr.</b>	<b>Private Einwender/in Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b>
1		Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.	