

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. Deutsche Flugsicherung	13.06.2022
26. Telefonica	15.06.2022
27. Vodafone Deutschland GmbH	24.06.2022
28. IHK Papenburg	24.06.2022
29. 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>	

4 NLWKN	03.06.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<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 Sohlentiefe 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 Sohlentiefe 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. Für die Prospektion ist eine maschinelle Unterstützung durch einen Bagger mit Betriebsmitteln und Fahrer notwendig. Sollten archäologische Strukturen angetroffen werden, ist eine weitergehende Untersuchung erforderlich. Ausreichend lange Fristen zur Fundbergung und Dokumentation sind einzuräumen. Die Kosten sind durch den Veranlasser zu tragen. 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. 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. Aufgrund der im Plangebiet vorkommenden Gewässer mit angrenzender, teilweise üppiger Vegetation und Gehölzbeständen kann das Vorkommen von europäisch geschützten Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. 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 Niedersachsen 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 1402 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 21.11.2023

M. Lux - Dipl. Ing. -

Samtgemeinde Esens

140. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Feuerwehr“

(Gemeinde Werdum

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. EWE Netz GmbH	05.01.2024
2. NLWKN	08.01.2024
3. LGLN Hannover	15.01.2024
4. OOWV	18.01.2024
5. Deutsche Telekom Technik GmbH	26.01.2024
6. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	05.02.2024
7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover	06.02.2024
8. Ostfriesische Landschaft	06.02.2024
9. Landkreis Wittmund	06.02.2024
10. Deich- und Sielacht Harlingerland	07.02.2024

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

11. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	21.12.2023
12. Tennet Fremdplanung ZN	22.12.2023
13. AVACON Netz GmbH	27.12.2023
14. Gasunie	27.12.2023
15. Bundespolizeidirektion Hannover	29.12.2023
16. LWKN	04.01.2024
17. Amprion GmbH	05.01.2024
18. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg	19.01.2024
19. Deutsche Flugsicherung	22.01.2024
20. Pledoc GmbH	25.01.2024
21. Ericsson Services GmbH	29.01.2024
22. IHK Papenburg	31.01.2024
23. Vodafone Deutschland GmbH	06.02.2024

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 EWE Netz GmbH	05.01.2024
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 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 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 x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungsstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</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>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informa- tionen über den folgenden Link mit: <a href="https://www.ewe-netz.de/kommonen/service/neubauge-
bieterschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommonen/service/neubauge- bieterschliessung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p>
<p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte un- sere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich je- derzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unse- rem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen infor- mieren: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/ser-
vice/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/ser- vice/leitungsplaene-abrufen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p>
<p><u>Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!</u></p> <p>Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für „Träger öffentlicher Belange“ ausschließlich unter folgender ei- genständiger E-Mailadresse: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de</p> <p>Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt: EWE NETZ GmbH GE-AS Leitungsrechte Cloppenbur- ger Straße 302 26133 Oldenburg</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprech- partner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

2 NLWKN	08.01.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<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"> • Aussagen zur Oberflächenentwässerung können derzeit noch nicht getroffen werden (Entwässe- rungskonzept liegt noch nicht vor). Eine ord- nungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflä- chenwassers ist jedoch zu gewährleisten. Fakto- ren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Ober- flächenentwässerungskonzept liegt vor.</p>

<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/7perma!ink=1j5Zjn9). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG). 	<p>Im direkten Umfeld wurden bereits Bodenuntersuchungen durchgeführt und keine sulfatsauren Böden vorgefunden. Somit ist im Plangebiet mit keinen sulfatsauren Böden zu rechnen.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p>
<p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

3 LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover 15.01.2024	
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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde bereits eine Luftbildauswertung durchgeführt. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</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>Antragsteller: Samtgemeinde Esens Stabsstelle Planen</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche A</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbilddauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>	<p>Die Ausführungen, dass sich kein Kampfmittelverdacht bestätigt hat, werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>4 OOWV 18.01.2024</p>	
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>In unserer Stellungnahme vom 15. Juni 2022 - AP-LW-AWN/R6/06/22/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	

<p><u>Stellungnahme vom 22.06.2022</u></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. 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>Der Hinweis wurde für die überörtliche Trinkwasserleitung beachtet, hier wurde zur Sicherung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht u.a. zugunsten des OOWV festgesetzt.</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><u>Versorgungssicherheit</u></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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird 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>Der Hinweis wird 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 einer öffentlichen 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>Nach Abstimmungsgesprächen wurde mit dem OOWV vereinbart, dass im Plangebiet keine Pumpstation erforderlich wird. Die nördlich gelegene neue Pumpstation (Bebauungsplan Nr.14) wird vom OOWV übernommen und auch für das Plangebiet Nr. 16 per Schmutzwasserleitung mitgenutzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind alle Grundstücke, bis auf das südliche Baugrundstück, über die öffentliche Planstraße erreichbar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird durch einen Investor erschlossen, es wird ein entsprechender Vertrag mit dem OOWV abgeschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
---	---

5 Deutsche Telekom Technik GmbH		26.01.2024
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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<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>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.	

6 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland		05.02.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Da die Begründungen des B-Plans und der 140. FNP-Änderung in wesentlichen Teilen identisch sind, gelten die auf den Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich der Feuerwehr“ bezogenen folgenden Hinweise und Forderungen auch auf die FNP-Änderung.</p> <p>Es handelt sich bei den überplanten Grundflächen um 0,7 ha Brach-, Gehölz und Röhrichflächen.</p> <p>Geplant sind Wohnbauflächen (SO und WA) mit Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,4.</p> <p>Die Begründung zum B-Plan Nr.16 „Südlich der Feuerwehr“ der Gemeinde Werdum ist wegen vieler Fehler zu überarbeiten:</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
<p>3.1 Grundstück: „Das Plangebiet liegt westlich der Ortschaft Werdum und grenzt unmittelbar an Wohnsiedlungen an. Es handelt sich um landwirtschaftliche Grünlandflächen“ Nein, es handelt sich um Brach-, Gehölz- und Röhrichflächen!</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es handelt sich um Grünlandflächen mit Anteilen von Gehölz-, Röhrich- und Ruderalflächen wie der Biotopkartierung auf S. 22 der Begründung zu entnehmen ist. Die Beschreibung in der Begründung wird redaktionell angepasst.	

<p>Bekanntmachung und 6.5.3, 6.6.1,6.12: insbesondere beim Schutzgut Boden wird wiederholt eine intensive landwirtschaftliche Nutzung oder Grünland beschrieben. Da es sich allerdings um Brach-, Gehölz- und Röhrichtflächen handelt, also keine intensive landwirtschaftliche Nutzung und kein Grünland, sondern wertvollere Biotoptypen ohne Nutzung mit hoher Bedeutung insbesondere für die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima und Landschaftsbild. Diese Fehler sind zu beheben und die fehlerhaften Bewertungen und Bilanzierungen zu korrigieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung in der Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Bilanzierung wird entsprechend dem Hinweis korrigiert.</p>
<p>S. 24 (6.6.1) Bewertung der Planung: Bei einer GRZ von 0,4 mit 50 % Überschreitung ist von einer Versiegelung von 60 % auszugehen (nicht von 40 %)! Die Berechnung ist anzupassen. Die zugeordneten Wertfaktoren (1 für Versiegelungen, 0 für Gärten) sind falsch die Berechnungen sind allerdings korrekt.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Bilanzierung wird entsprechend dem Hinweis korrigiert.</p>
<p>6.7.1 (Seite 27): Die Bestandsbewertung der Kompensationsfläche von Intensivgrünland (GIT) mit Wertfaktor 1 ist falsch. Der Wertfaktor ist auf 2 zu ändern. Der Kompensationsflächenbedarf erhöht sich daher deutlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grünlandfläche weist durch eine intensive Pferdehaltung starke Trittsuren in der Grasnarbe aus. Der Boden ist somit erheblich verdichtet, die Fläche insgesamt deutlich beeinträchtigt. Sie ist daher als beweidetes Grünland mit dem Wertfaktor von 1 einzustufen. Die Bewertung wurde aufgrund der Bestandsaufnahme vor Ort ermittelt, sie wird beibehalten.</p>
<p>6.7.2: einen Gutachter Michael Bergmann gibt es nicht in Aurich. Bitte korrigieren: Matthias Bergmann. Die Kartierung von Grünland (GIF?) auf der Kompensationsfläche im November ist mindestens erschwert. Fachkundig ist eine Erfassung im Mai/Juni. Es bleiben daher Zweifel, ob es sich nicht um Artenarmes Extensivgrünland (GET, Wertfaktor 3) mit einer mäßigen Aufwertung handelt und der Kompensationsflächenbedarf des Röhricht Verlustes höher ausfallen muss.</p> <p>Die Abwägungen und überarbeiteten Bauleitplanungen bitten wir Sie uns zuzusenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bewertung wurde aufgrund der Bestandsaufnahme vor Ort ermittelt, sie wird beibehalten.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

<p>7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 06.02.2024</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<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. Eine Minderbewertung der Böden allein aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist fachlich nicht nachvollziehbar.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet und im Umweltbericht das Kap. Schutzgut Boden redaktionell ergänzt. Laut NIBIS® Kartenserver handelt sich hinsichtlich der Bodenfunktionen und Empfindlichkeiten um Mittlere Kleimarsch, bei der Bodenlandschaft um Alte Marsch. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Kategorie</p> <p>hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. 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. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsfläche wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und anerkannt.</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>Der Hinweis wird 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Oberfahrungsverbotzonen, 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 Strukturschäden zu vermeiden. 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>Das BauGB fordert den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, daher wurde das Plangebiet an diesem Standort zur Ortsarrondierung geplant. In der Gesamtabwägung ist Minderungsmaßnahme zur Beeinträchtigung des Bodens nachrangig vor den Aspekten der Ortsentwicklung und des Bedarfs an Dauer- und Ferienwohnungen.</p> <p>Bei Bauausführung wird berücksichtigt, eine Bodenverdichtung zu vermeiden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
<p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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 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 und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
---	---

8 Ostfriesische Landschaft	06.02.2024
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 Befundstrukturen erfasst werden. Gegen das Bauvorhaben bestehen damit keine grundsätzlichen Bedenken mehr entgegen.</p> <p>Da aber tiefgehende Eingriffe in die Wurtstruktur eingreifen werden, ist eine fachliche Begleitung zunächst der Kanalisation und den Straßentrassen unbedingt notwendig und daher sicherzustellen. Dabei wird sich zeigen, ab welchen Tiefen in der Fläche bereits ein Erfassen von Befundstrukturen auch bei den Häusern 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p> <p>Erdarbeiten werden der Ostfriesischen Landschaft rechtzeitig angezeigt.</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) §§ 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 zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
--	---

<p style="text-align: center;">9 Landkreis Wittmund 06.02.2024</p>	
<p style="text-align: center;">Stellungnahme</p>	<p style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag</p>
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p style="margin-left: 40px;"> 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> <p>Zweckverband Veterinärämter Jade Weser</p>	
<p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. FD 60.1 Bauordnung</u></p> <p>Immissionsschutz Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen hier keine Bedenken.</p> <p>Brandschutz Keine Bedenken</p> <p>Denkmalschutz Auf dem Baugelände wurde bereits eine Prospektion durchgeführt. Befundstrukturen sind im Bereich der Kanalisation und der Straßentrassen nicht ausgeschlossen. Die Erschließungsarbeiten sind archäologisch fachlich begleitend durchzuführen. Um die Begleitung zu koordinieren ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme (mindestens drei Wochen vor Beginn) zum Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich, Tel. 04941/1799-29/34, erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet. Erschließungsmaßnahmen werden fachlich begleitet, sie werden der Ostfriesischen Landschaft rechtzeitig angezeigt.</p>

<p>Sollten Bodendenkmäler zu Tage treten, so hat der Antragsteller eine sachgemäß durchzuführende Grabung durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich zur wissenschaftlichen Auswertung und Bergung der Bodendenkmäler in Auftrag zu geben und die Kosten zu tragen.</p> <p>Für die Bergung und Dokumentation ist ein ausreichender Zeitraum einzuräumen.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass alle Erdarbeiten im Bereich archäologischer Verdachtsflächen nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen.</p> <p>Auf § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in derz. Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
<p><u>2. FD 60.2 Planung</u></p> <p>Bauleitplanung</p> <p>Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt.</p> <p>Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 140. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Die 140. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund.</p> <p>Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.</p> <p>Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</p> <p>Naturschutz</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südlich der Feuerwehr“ der Gemeinde Werdum bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken, sofern die u.a. Punkte überarbeitet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laut Kapitel 6.4.3 befindet sich im Geltungsbereich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (hier: Rohrglanzgras-Landröhricht), welches auf dem Flurstück 243/3, Flur 16, Gemarkung Werdum kompensiert werden soll. Laut Umweltbericht soll rechtzeitig bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Ausnahmeantrag gem. § 30 (4) BNatSchG gestellt werden. Zur Abhandlung der Eingriffsregelung zum B 16 ist zwingend eine Genehmigung zur Entfernung des geschützten Biotopes erforderlich. Diese liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. • Die Kompensation der erforderlichen 12.570 WE sollen auf dem Flurstück 102/18 in der Gemarkung Buttforde erfolgen. Ein entsprechendes Kompensationskonzept wurde im Umweltbericht erstellt. Das Zielbiotop ist hier überwiegend mesophiles Grünland (GM) sowie die Entwicklung von halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHM) sowie eines Siedlungsgehölzes (HSE). Für eine Zwischen- oder Nachsaat ist nur zertifiziertes, heimische Saatgut aus dem UG 1 gestatten. Das Saatgut hat sich an der Artzusammensetzung von mesophilem Grünland zu orientieren. Eine Zwischen- oder Nachsaat ist mit der UNB des Landkreises Wittmund abzustimmen. Eine Beweidung mit Ziegen / Schafen / Rindern ist nur in Absprache mit der UNB des Landkreises Wittmund zulässig. Weiterhin kann zum Erreichen des Zielbiotopes eine bedarfsgerechte Düngung notwendig werden. Diese ist mit der UNB des Landkreises Wittmund bei Bedarf abzustimmen. Die hier genannten Punkte sind im Umweltbericht entsprechend zu ergänzen. <p>Mit dem Nachtrag zur Begutachtung potenzieller Fledermaushabitate im Geltungsbereich des B16 wurden keine Quartiere festgestellt. Das Plangebiet wird als Jagdhabitat genutzt, jedoch sind genügend Ausweichhabitate in der Umgebung als Alternativjagdhabitat vorhanden, sodass nicht von einem erheblichen Eingriff ausgegangen werden muss.</p> <p>Sofern Arbeiten in Gewässernähe und Gehölzbeständen nicht außerhalb der Brutzeit und der Schonzeit für Amphibien stattfindet, sind die Arbeiten gem. Kapitel 6.11.2 durch eine ökologische Baubegleitung mittels einer qualifizierten Fachkraft zu begleiten. Diese ist mit Fotos und Text in Berichtsform unaufgefordert bei der UNB des Landkreises Wittmund abzugeben. Im Falle von arten-</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Es wird vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes ein Ausnahmeantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Erschließungsarbeiten werden durch eine ökologische Baubegleitung betreut werden.</p>
--	---

<p>schutzrechtlichen Konflikten sind die Arbeiten zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde ist zu beteiligen.</p> <p>Weiterhin wurde im Untersuchungsgebiet ein Bestand des Staudenknöterichs festgestellt. Gemäß Kapitel 6.8.3 soll eine sachgerechte Entsorgung durch Heißrotte erfolgen. Über den Umgang und Verbleib des Pflanzenmaterials ist ein Nachweis unaufgefordert an die UNB zu übersenden.</p>	<p>Der Hinweis wird und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p> <p>Der Staudenknöterich wird sachgerecht entsorgt.</p>
<p>Klimaschutz</p> <p>Träger öffentlicher Belange haben gemäß § 13 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) bei Ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck und die Zielsetzung selbiger Rechtsgrundlage zu berücksichtigen. Insbesondere zur Erreichung der hieraus resultierenden Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahre 2040 (NKlimaG) ist es unabdingbar, Klimaschutzbelange im Verwaltungshandeln intensiv zu berücksichtigen.</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 1 a Abs. 1 u. 5 darüber hinaus noch einmal gesondert vor, bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen und entsprechend in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Erwägungen, die sich mit den Klimaschutz- bzw. Klimafolgenanpassungsbelangen auseinandersetzen, sind in den Planunterlagen ersichtlich. In diesem Zusammenhang werden aus Sicht des Klimaschutzmanagements weitere Hinweise gegeben, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollen:</p> <p>Neubauten sollten aus Sicht des Klimaschutzes möglichst energieeffizient und aus nachhaltigen Materialien errichtet werden. Diese Aspekte sollten schon jetzt für eine spätere Umsetzung mitgedacht werden. Den verbleibenden Wärmebedarf gilt es dann treibhausgasneutral, aus erneuerbaren Energien zu decken. Die wärmebezogene Erschließung des Baugebietes mittels Erdgasleitungen wird aus Sicht des Klimaschutzmanagements nicht befürwortet. An dieser Stelle sollte über zukunftsorientierte Alternativen nachgedacht werden. Dachflächen können zudem für die Erzeugung von Strom und Wärme genutzt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Flachdächer bzw. Dächer mit einem Neigungswinkel bis zu maximal 10 Grad ermöglichen eine extensive Begrünung der Dachflächen, welche für eine Dämmung des Gebäudes (Hitze und Kälte) und besseres Umgebungsklima sorgen kann. Dies könnte einen Beitrag zum Klima- und Naturschutz leisten, sowie als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel (z.B. bei Hitze/ Starkregen) dienen. Die Zulassung einer geringeren Dachneigung bei begrüntem Dächern von bis zu 25 Grad wird bereits erwähnt, sie sollte, wenn möglich auf 0-10 Grad herabgesetzt werden. Die Erweiterung der Dacheindeckung als Grasdach wird begrüßt, wäre allerdings mit der erwähnten geringeren Neigung effizienter umsetzbar. Gleiches gilt für die Beschränkung der Holzfassaden auf 1/3 der Fläche. Da es viele Beispiele für nachhaltiges Bauen mit Holz gibt, sollte die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, diese Begrenzung herauszunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bei der Versiegelung von Flächen sollte grundsätzlich im Hinblick auf die zu erwartenden klimatischen Veränderungen im Landkreis Wittmund eine wasserdurchlässige Gestaltung (z. B. durch Rasengittersteine und die Eingrünung der befestigten Flächen) in Betracht gezogen werden, um den Niederschlagsabfluss sowie die Regenwasserversickerung zu ermöglichen. Dies gilt auch für die Anlegung von Stellplätzen. Die Geringhaltung der Flächenneuversiegelung kann zudem zur Vermeidung zusätzlicher Aufheizungseffekte im Sommer beitragen.</p> <p>Den Erhalt vorhandener Gehölze begrüßen wir, ebenso wie die Ersetzung von nicht vermeidbaren Abgängen.</p> <p>Bei Neu- und Ersatzpflanzungen sollte neben heimischen, standortgerechten Arten auch auf robuste Arten geachtet werden, die den sich verändernden klimatischen Bedingungen standhalten können.</p> <p>Ebenfalls mitgedacht werden sollte das Beleuchtungskonzept und eine potentielle Lichtverschmutzung bei Nacht, die <i>Folgen für das Wohlergehen für Mensch, Tier und Umwelt</i> hat. <i>Weitere Hinweise dazu können unter https://www.paten-der-nacht.de/reduzierung-lichtverschmutzung/ eingesehen werden.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung beachtet.</p>
<p><u>4. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Untere Deichbehörde</p> <p>Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p> <p>Untere Wasserbehörde <u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</u>:</p> <p>Das in dem Baugebiet anfallende häusliche Abwasser ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u></p> <p>Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein:</u> Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen. Dieser Entwurf liegt der UWB bereits vor und befindet sich derzeit in der Beteiligungs- und Prüfungsphase. Grundsätzliche Bedenken bestehen aus Sicht der UWB nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>5. FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u> Untere Abfallbehörde Gegen den Bebauungsplan der Gemeinde Werdum Nr. 16 "Südlich der Feuerwehr", bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen. Hinweis: Gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladertechnik in Einmannbesetzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (gilt dann nicht als Rückwärtsfahren). Ein Wendekreis für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge muss deshalb mindestens 23,60 m betragen. Sollte die Wendemöglichkeit kleiner sein, kann in der Stichstraße keine Abfuhr erfolgen und die Anlieger müssten die Abfallbehälter und -säcke dort bereitstellen, wo eine Abfuhr durchgeführt werden kann. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass an den Abfuhrtagen in Wendeanlagen durch z.B. verkehrsregelnde Maßnahmen keine parkenden Fahrzeuge abgestellt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Wendekreis ist im Bebauungsplan mit 24 m Durchmesser festgesetzt und damit für Müllfahrzeuge ausreichend.</p>
<p>Untere Bodenschutzbehörde Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu: Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Gemäß NIBIS-Kartenserver ist dort mit aktuell und potenziell sulfatsauren Böden mit mineralischen Anteilen und Torfen im Bereich bis zu zwei Metern zu rechnen. Der Umgang mit sulfatsauren Böden und dessen eventuelle Entsorgung erfordern gesonderte Maßnahmen. Vor Baubeginn ist deshalb durch einen Sachverständigen, der mit der Problematik der sulfatsauren Böden vertraut ist, abzuklären, ob ein Versauerungspotenzial besteht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</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 während der Baumaßnahme Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
<p>Die Forderungen des § 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Ergänzend sind bei der Verwertung des 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>Ist ein Wiedereinbau des anfallenden Bodenaushubs nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde über den Verbleib des Bodens zu informieren.</p> <p>Da bei der Maßnahme mehr als 3 000 qm durchwurzelbare Bodenschicht beansprucht wird, ist die Maßnahme gemäß § 4 Absatz 5 Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), gültig ab dem 01.08.2023, durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>

<p style="text-align: center;">10 Deich- und Sielacht Harlingerland 07.02.2024</p>	
<p style="text-align: center;">Stellungnahme</p>	<p style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag</p>
<p>Gegen o. g. Planungen bestehen seitens der Deich- und Sielacht Harlingerland keine Einwendungen, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Regenrückhaltung ist so zu dimensionieren, dass ein 10-jähriges Regenereignis aufgenommen werden kann. 2. Schadstoffeinträge nicht in das nachfolgende Gewässer II. Ordnung „Werdumer Leide“ gelangen können. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor.</p>