



**Samtgemeinde Esens**  
**107. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**nach § 4 (2) BauGB und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB**  
Stand 21.04.2015

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Wittmund Bauamt Regional- und Bauleit- planung Am Markt 9 26409 Wittmund 13.04.2015	<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>Abt. 10.2 Finanzen Abt. 10.4 Schulen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Abt. 60.1 Bauen Abt. 60.2 Umwelt Abt. 60.3 Regionalplanung Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>1. Abt. 60.1 Bauen</u></b></p> <p><b>Bau- und Bodendenkmalpflege</b></p> <p>Die Bebauung südlich der Deichstraße L 5 tangiert den nördlichen Bereich einer Wurt. Daher besteht die Notwendigkeit vor einer Bebauung eine archäologische Untersuchung vorzunehmen. Alle Erdarbeiten in diesem Bereich, z.B. Vorbereitungen für die Bebauung, Erstellung von Zuwegungen, Geländeregulierungen zur Gestaltung unterliegen der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund vor Beginn der Arbeiten zu beantragen.</p> <p>Auf §§ 10,13 und 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl.S 517), in der z. Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet und in die Plangrundlagen aufgenommen.</p> <p>Vor der zusätzlichen Bebauung des Grundstücks werden die notwendigen Untersuchungen durchgeführt. Eine denkmalrechtliche Genehmigung wird bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Landkreis	<p><b>2. Abt. 60.2 Umwelt</b></p> <p><b>Untere Wasserbehörde</b></p> <p><b>Abwasserbeseitigung</b></p> <p>Zukünftig ist das anfallende Abwasser des gesamten Plangebietes und somit auch das Abwasser des Grundstückes Bettenwarfen Nr. 1 der zentralen Schmutzwasserkanalisation zuzuführen. Der Betrieb von Kleinkläranlagen ist nicht zulässig, zumal eine Anschlussmöglichkeit in unmittelbarer Nähe besteht.</p> <p>Die Aussage zur Abwasserbeseitigung unter Punkt 3.2.3 der Begründung ist diesbezüglich nicht eindeutig. Es ist hierzu eine klare Aussage zu treffen. Mit dem OOWV sind die Anschlussmodalitäten zu klären.</p> <p><b>Oberflächenentwässerung</b></p> <p>Den Angaben unter Pkt. 3.2.3 der Begründung kann nur zum Teil zugestimmt werden.</p> <p>Korrekt ist die Aussage, dass sich die Oberflächenentwässerung im nördlichen Teil des Plangebietes nicht verändern wird.</p> <p>Im südlichen Teil wird allerdings nach wie vor, trotz der vorgenommenen Reduzierung, die Möglichkeit von weiteren Versiegelungen eröffnet. Es kann sich somit eine Verschärfung des Abflusses des Oberflächenwassers einstellen.</p> <p>Der Aussage, dass die Regelung (Maßnahmen) zur Oberflächenentwässerung auf das bzw. die Baugenehmigungsverfahren verschoben werden können, kann wiederum nicht beige-pflichtet werden. Zur Ausweisung von Baugebieten sollte zum Nachweis der gesicherten Erschließung bereits während des Bauleitplanverfahrens nachgewiesen werden, dass die Erschließung insgesamt gesichert ist.</p> <p>Hierzu gehört selbstverständlich auch der Nachweis einer gesicherten Oberflächenentwässerung. Gerade in diesem Einzelfall, wo Grundstücke unterschiedlicher Eigentümer von der Planung betroffen sind, muss die UWB besonderen Wert auf ein abgestimmtes Entwässerungskonzept legen. Die Verantwortung für diesen Nachweis liegt aufgrund der angeschobenen Bauleitplanung bei der Gemeinde Neuharlingersiel.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Bei einer Erweiterung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück Bettenwarfen Nr. 1 erfolgt in Abstimmung mit dem OOWV ein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation.</p> <p>Die Aussage in der Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde bleibt bei der bisherigen Abwägung, dass der Entwässerungsnachweis für das Grundstück Bettenwarfen Nr. 1 im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen kann. Entgegen den Ausführungen des Landkreises sind nicht Grundstücke mehrere Eigentümer betroffen, sondern <u>nur ein Eigentümer</u>.</p> <p>Im Rahmen der Bauvoranfrage wurde dem Eigentümer bereits eine Bauvoranfrage für 3 Wohnungen im Haupthaus und 6 Ferienwohnungen in der Scheune positiv beschieden. Auch wenn diese Umnutzungen vorhandene Gebäude betreffen, könnte sich durch den Stellplatzbedarf eine zusätzliche Versiegelung mit Anforderungen zur Regelung der Oberflächenentwässerung ergeben. Auch hier wäre ein Nachweis im Baugenehmigungsverfahren erforderlich.</p> <p>Durch die jetzige Bauleitplanung wird die o.g. Umnutzung auf 2 Wohnungen im Haupthaus und 2 Wohnungen in einem Neubau reduziert. Da hierdurch nur eine geringfügig größere Versiegelung um rd. 8 % des Gesamtgrundstücks möglich ist, wird eine Regelung im Baugenehmigungsverfahren für möglich gehalten.</p>



Samtgemeinde Esens  
107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass für den südlichen Abschnitt des Plangebietes keine Baugenehmigungen mehr erteilt werden können, bevor nicht zumindest in einem prüfaren Entwässerungskonzept belegt wird, wie die zukünftige Entwässerung fachgerecht erfolgen kann bzw. soll. <b>Bis dahin gilt die Erschließung als nicht gesichert.</b></p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><b><u>3. Abt. 30.3 Regionalplanung</u></b></p> <p><b>Bauleitplanung</b></p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><b>Raumordnung und Landesplanung</b></p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><b>Allgemeiner Schlusssatz</b></p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten.</p> <p>Eine darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	<p>Auch die Sielacht Esens vertritt die Auffassung, dass ein Oberflächenentwässerungsplan entbehrlich ist.</p> <p>Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung wird daher rechtzeitig für das Baugenehmigungsverfahren erbracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Samtgemeinde Esens  
107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Sielacht Esens Hartwarder Straße 17a 26427 Esens  20.03.2015	<p>In obiger Sache bestehen aus der Sicht der Sielacht Esens keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden.</p> <p>Auf die Aufstellung eines Oberflächenentwässerungsplanes kann verzichtet werden. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Stärke der derzeitigen Versiegelung nicht oder nur unwesentlich zunimmt.</p> <p>Nördlich des Plangebietes verläuft das Gew. II. O. Bettenwarfer Leide. Für eine ungehinderte Unterhaltung, gerade auch mit schwerem Gerät, ist für die Errichtung von Gebäuden und Anpflanzung von Bäumen ein Abstand von min. 10 m ab Böschungsoberkante, für Anpflanzungen von Büschen und Hecken ein Abstand von min. 5 m ab BOK einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass fest installierte Zäune oder Wallanlagen auch zu den baulichen Anlagen gehören. Bei Räumung des Gewässers ist der Aushub wie z.B. Kraut oder Schlamm entschädigungslos aufzunehmen. Sollten dennoch Erschwernisse bei der Unterhaltung eintreten, so hat der Eigentümer des Plangebietes die Mehrkosten zu tragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Versiegelungsrate des Gesamtgrundstücks steigt von bisher ca. 26 % auf eine zulässige Versiegelung von ca. 34 %. Dieses ergibt eine zusätzliche Versiegelung um rd. 8 %. Die Stärke der Versiegelung nimmt somit nicht in erheblichem Maße zu.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Gewässerunterhaltung wird ergänzt.</p>
3	NLWKN Betriebsstelle Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich  15.04.2015	<p>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.</p> <p><b>Stellungnahme als TÖB:</b></p> <p>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
4	Meliorationsverband Wittmund-Friesland Am Bahnhof 10 26409 Wittmund  30.03.2015	<p>In den Planungen sollte eine einwandfrei gesicherte Entwässerung des Grenzgrabens zwischen den Flurstücken 2/19 - Hofstelle mit Wald- und dem Flurstück 2/7 -Radweg an der L 5 Deichstrich-berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Entwässerung des Grabens wird bei der Umsetzung der baulichen Erweiterung berücksichtigt.</p>



Samtgemeinde Esens  
107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5a	Ostfriesische Landschaft Hafenstraße 11 26603 Aurich  17.03.2015	<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.20n (Nds. GVBl. S. 135), S 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	Der Hinweis ist bereits auf der Planzeichnung enthalten.
5b	Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut Georgswall 1-5 26603 Aurich  27.03.2015	<p>Leider ist uns bei der ersten Prüfung des vorgenannten Bauleitverfahrens der Umstand entgangen, dass auch südlich der Straße Bebauung stattfinden soll. Wir bitten daher, unsere Stellungnahme vom durch diese aktuelle zu ersetzen.</p> <p>Die Bebauung südlich der Straße tangiert den nördlichen Rand einer Wurt. Daher bestehen gegen das Verfahren südlich der Straße Bedenken. Bitte berücksichtigen Sie dies. Wenn daher der Bebauung zugestimmt wird, besteht die Notwendigkeit von archäologischen Untersuchungen.</p> <p>Da Wurtten sehr aufwendig zu untersuchen sind, sollte zunächst abgewogen werden, welchen Umfang die Bodeneingriffe haben würden (je weniger und je flacher umso besser), und daraus resultierend den Kosten- und Zeitumfang für eine Untersuchung. Genauere Angaben sind in diesem Stadium nicht möglich, da die Ausführungen der Gründung nicht in absoluten Zahlen (Tiefe, Art) beigefügt sind. Bitte beachten Sie, dass auch die Gestaltung der Grünflächen (Einebnen z.B.) Auswirkungen auf das Bodendenkmal haben kann.</p> <p>Für eine Besprechung des Vorgehens ist eine möglich frühe Verzahnung des Bauvorhabens mit der Archäologischen Denkmalpflege notwendig. Die Erdarbeiten müssen nach Besprechung begleitet oder teilweise durch vorab Untersuchungen vorbereitet werden. Bitte planen Sie hierfür ausreichende Fristen ein.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Vor der zusätzlichen Bebauung des Grundstücks werden die notwendigen Untersuchungen durchgeführt. Eine denkmalrechtliche Genehmigung wird bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>



Samtgemeinde Esens  
107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Ostfriesische Landschaft	Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.20n (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.	Der Hinweis wird beachtet.
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland Am Pferdemarkt 1 26603 Aurich 18.03.2015	<p>Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehmen wir fachgutachtlich wie folgt Stellung:</p> <p>Nach unserer Kenntnis befindet sich südlich direkt im Anschluss an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein landwirtschaftlicher Ackerbaubetrieb (Bettenwarfen 3) ohne Viehhaltung, der im Haupterwerb betrieben wird. Auch das Wirtschaftsgebäude (Bettenwarfen 1, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches) wird laut beigefügten Anlagen zukünftig weiter als Lager- und Abstellhalle für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen genutzt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund weisen wir darauf hin, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Plangebiet grundsätzlich mit landwirtschaftlichen Immissionen durch den direkt benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb zu rechnen ist. Dabei handelt es sich nicht um geruchliche Immissionen aus der Tierhaltung sondern um Immissionen, die z. B. bei der Getreidelagerung und -Verarbeitung (Staubentwicklung) oder durch Lärm (Traktoren und sonstige Motorgeräusche sowie damit verbundene weitere betriebliche Geräuschkulissen) einwirken. Diese Beeinträchtigungen werden insbesondere während der Bestell- und Erntezeiten über längere Zeiträume und ggf. auch nachts zu vernehmen sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im südlichen Abschnitt des Plangebietes ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der Nutzungsstruktur auf dem Grundstück Bettenwarfen 1 mit dörflichem Wohnen und ergänzender Nutzung des Wirtschaftsgebäudes für landwirtschaftliche Gerätschaften. Der Schutzanspruch für das Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ wird dem eines Dorfgebietes gleichgesetzt. Hier sind gewisse die sich aus der örtlichen Situation ergebenden Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Nutzungen in Kauf zu nehmen.</p> <p>Aufgrund der sich aus der örtlichen Situation ergebenden spezifischen Schutzansprüche im Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ und aufgrund des Sachverhalts, dass auf der angrenzenden Hofstelle keine Tierhaltung vorhanden ist, werden keine nennenswerten Konflikte erwartet. Kleinere Beeinträchtigungen sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme in Kauf zu nehmen.</p>



Samtgemeinde Esens  
107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer	<p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass unter bestimmten Umständen in Abhängigkeit von z. B. Windrichtung und zu verrichtenden notwendigen Feldarbeiten zeitweilige Geruchs- und/oder Lärmbeeinträchtigungen im vorgesehenen Plangebiet bereits schon jetzt nicht von vornherein ausgeschlossen werden können. Auch nach Realisierung des vorgesehenen Vorhabens sind durch die Bewirtschaftung der benachbarten Nutzflächen entlang des Plangebietes (z. B. Ausbringung von Wirtschaftsdünger sowie Pflege- und Erntearbeiten auf den Nutzflächen) weiterhin Beeinträchtigungen, die mit der Verrichtung der notwendigen Feldarbeiten vor allem bei Schönwetterperioden verbunden sind, grundsätzlich von Zeit zu Zeit vorhanden. Diese sind im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich von der Nachbarschaft hinzunehmen.</p>	Siehe oben
7	EWE NETZ GmbH Netzregion Ostfriesland Am Markt 24 26506 Norden 13.04.2015	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens.</p> <p>In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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>Sollten Sie für Ihre weitere Planung Informationen benötigen, können Sie diese schriftlich oder auch gerne über unsere Internetseite (<a href="http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php">http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php</a>) anfordern.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!</p>	Die Hinweise werden beachtet.



Samtgemeinde Esens  
107. Änderung des Flächennutzungsplanes

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
8	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 19.03.2015	Mit Schreiben vom 04.03.2015 - T Ib-147/13/Die/bü - haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen.  Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.	Die in der Stellungnahme enthaltenden Hinweise zu einer Versorgungsleitung im nördlichen Teil des Plangebiets wurden beachtet, die Leitung wurde in der verbindlichen Bauleitplanung nachrichtlich in die Plangrundlagen aufgenommen.
<b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b>  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Handelsverband Nordwest e. V., Schreiben vom 21.03.2015</li><li>2. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V., Schreiben vom 16.03.2015</li><li>3. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Schreiben vom 10.04.2015</li><li>4. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich, Schreiben vom 30.03.2015</li><li>5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 14.04.2015</li></ol>			



---

<b>Nr.</b>	<b>Private Einwen- der/in Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b>
------------	---	----------------------	--

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen.