

119. Flächennutzungsplanänderung

„Fuhrunternehmen am Coldewind 4“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB



we in er t
planungs bü ro

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.09.2016 bis zum 27.09.2016

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen: 1. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, - mit Schreiben vom 13.09.2016 2. Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 16.09.2016 3. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie – mit Schreiben vom 31.08.2016 4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden - – mit Schreiben vom 20.09.2016 5. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 08.09.2016 6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – mit Schreiben vom 08.09.2016 7. IHK Ostfriesland u. Papenburg – mit Schreiben vom 23.09.2016	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
---	--

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

8.	Landkreis Wittmund mit Schreiben vom 22.09.2016 Hier: Bauleitplanung der Gemeinde Holtgast Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 12 „Fuhrunternehmen am Coldewind 4“ Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung: Abt. 60.1 Bauen	
-----------	--	--

	Keine Anregungen. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Untere Deichbehörde Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt. Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz: Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus meiner Sicht (Grundwasser, Abwasserbeseitigung) keine Bedenken. Hinweis: Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt der SG Esens und nicht der Gemeinde Holtgast. Die SG Esens hat die Abwasserbeseitigung wiederum dem OOWV übertragen. Insofern sind die Ausführungen unter Punkt 7 der Begründung bzgl. der Abwasserbeseitigung nicht korrekt. Die Abwasserbeseitigung muss in jedem Fall durch einen zentralen Schmutzwasserkanalanschluss erfolgen. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell berichtigt.
--	---	---

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

	Oberflächenentwässerung: Zur Oberflächenentwässerung werden in der Begründung keine Angaben gemacht (siehe Pkt. 7 der Begründung, obwohl diese in der Überschrift erwähnt wird). Der Unteren Wasserbehörde sind die örtlichen Entwässerungsverhältnisse allerdings aus einem Fall aus den Jahren 2005/2006 bekannt (Az. 663 (43/05). Dieser Stellungnahme wird ein Lageplan i.M. 1:1000 beigelegt, aus dem die Entwässerungsverhältnisse (Stand Jahr 2006) dargestellt sind. Sofern keine zusätzlichen Versiegelungen innerhalb des B.- Plans vorgenommen werden, bestehen in entwässerungstechnischer Hinsicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Sobald allerdings zusätzliche Flächen versiegelt werden sollen, ist rechtzeitig, am besten noch vor Einreichung eines Bauantrages, eine Abstimmung zur Entwässerung mit der Siedlung Esens und der Unteren Wasserbehörde vorzunehmen. Eventuell muss zu dem Zeitpunkt dann eine Regenwasserrückhaltung gefordert werden. Vor diesem Nachweis einer geordneten Entwässerung können keine Baugenehmigungen erteilt werden, da die Erschließung als nicht gesichert anzusehen ist. 3. Abt, 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde Grundsätzliche Bedenken werden gegen die vorgelegte Planung nicht erhoben. Die in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegte Bilanzierung des Eingriffs ist nachvollziehbar und akzeptabel. Bei einer konsequenten Umsetzung der dargestellten Kompensationsmaßnahmen werden die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes im erforderlichen Umfang kompensiert.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung sind keine zusätzlichen Flächenversiegelungen geplant. Ein entsprechender Nachweis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	---	---

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

	4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3) Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt. Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 119. 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. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen. Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen. Raumordnung und Landesplanung Zu Teil B:Begründung, Seite 4, 3.1 Regionales Raumordnungsprogramm: Die Gemeinde Holtgast wird im RROP des LK Wittmund nicht als Grundzentrum dargestellt. Dieses sollte korrigiert werden. Allgemeiner Schlusssatz Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell berichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	---	---

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

	Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten. Eine darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.	
9.	Landkreis Wittmund mit Schreiben vom 22.09.2016 Hier: Bauleitplanung der Samtgemeinde Esens 119. Änderung des Flächennutzungsplanes Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung: Abt. 60.1 Bauen Keine Anregungen.	

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

	Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Untere Deichbehörde Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt. Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz: Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus meiner Sicht (Grundwasser, Abwasserbeseitigung) keine Bedenken. Hinweis: Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt der SG Esens und nicht der Gemeinde Holtgast. Die SG Esens hat die Abwasserbeseitigung wiederum dem OOWV übertragen. Insofern sind die Ausführungen unter Punkt 7 der Begründung bzgl. der Abwasserbeseitigung nicht korrekt. Die Abwasserbeseitigung muss in jedem Fall durch einen zentralen Schmutzwasserkanalanschluss erfolgen. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell berichtigt.
--	---	---

	Oberflächenentwässerung: Zur Oberflächenentwässerung werden in der Begründung keine Angaben gemacht (siehe Pkt. 7 der Begründung, obwohl diese in der Überschrift erwähnt wird). Der Unteren Wasserbehörde sind die örtlichen Entwässerungsverhältnisse allerdings aus einem Fall aus den Jahren 2005/2006 bekannt (Az. 663 (43/05). Dieser Stellungnahme wird ein Lageplan i.M. 1:1000 beigelegt, aus dem die Entwässerungsverhältnisse (Stand Jahr 2006) dargestellt sind. Sofern keine zusätzlichen Versiegelungen innerhalb des B.- Plans vorgenommen werden, bestehen in entwässerungstechnischer Hinsicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Sobald allerdings zusätzliche Flächen versiegelt werden sollen, ist rechtzeitig, am besten noch vor Einreichung eines Bauantrages, eine Abstimmung zur Entwässerung mit der Siedlung Esens und der Unteren Wasserbehörde vorzunehmen. Eventuell muss zu dem Zeitpunkt dann eine Regenwasserrückhaltung gefordert werden. Vor diesem Nachweis einer geordneten Entwässerung können keine Baugenehmigungen erteilt werden, da die Erschließung als nicht gesichert anzusehen ist. 3. Abt, 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde Grundsätzliche Bedenken werden gegen die vorgelegte Planung nicht erhoben. Die in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegte Bilanzierung des Eingriffs ist nachvollziehbar und akzeptabel. Bei einer konsequenten Umsetzung der dargestellten Kompensationsmaßnahmen werden die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes im erforderlichen Umfang kompensiert.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung sind keine zusätzlichen Flächenversiegelungen geplant. Ein entsprechender Nachweis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	---	---

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

	4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3) Bauleitplanung Keine Anregungen. Raumordnung und Landesplanung Zu Teil B:Begründung, Seite 4, 3.1 Regionales Raumordnungsprogramm: Die Gemeinde Holtgast wird im RROP des LK Wittmund nicht als Grundzentrum dargestellt. Dieses sollte korrigiert werden. Allgemeiner Schlusssatz Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten. Eine darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell berichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--

10.	Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr Aurich mit Schreiben vom 12.109.2016 das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Nordseite der Kreisstraße Nr. 44, deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt. Gegen die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken. Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 12 gebe ich folgende Stellungnahme ab: Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken. Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs soll, wie bisher, über eine vorhandene Zufahrt zur K 44 in km 0,150 erfolgen. Ansonsten ist ein durchgehendes Zu- / Abfahrtsverbot entlang der K 44 vorgesehen, sodass keine weiteren Zufahrten zur Kreisstraße angelegt werden können. Die vorhandene Zufahrt kann auch weiterhin zur verkehrlichen Erschließung des Geltungsbereichs genutzt werden. Allerdings ist eine kostenpflichtige Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 18 ff NStrG bei unserer Dienststelle (hier: Frau Zimmermann, Tel.: 04941/951-135) zu beantragen. Mit Bezug auf den Hinweis im Bebauungsplan zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone, weise ich darauf hin, dass sich das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des Fernstraßengesetzes - FStrG, sondern im Geltungsbereich des Niedersächsischen Straßengesetzes - NStrG befindet. Diese Angabe ist in der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Erläuterung: Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung wird eine Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 18 ff NStrG bei der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr rechtzeitig beantragt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Erläuterung: Die Planunterlage und die Begründung werden im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert.
------------	---	--

	Begründung und im Plan zu korrigieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird im weiteren Verfahren beachtet.
11.	EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 27.09.2016 Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens. In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen und 1-kV Kabel der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. 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. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Hauptversorgungsleitung innerhalb des Plangebietes wird als zeichnerischer Hinweis aufgenommen. Im Weiteren betrifft die Stellungnahme nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

	dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.	
12.	NLWKN Aurich mit Schreiben vom 21.09.2016 Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht zu erwartet werden. Folgende Punkt ist jedoch zu beachten: Es ist sicher zu stellen, dass für die Lagerung von Betriebsmitteln und Kraftstoffen die Regelungen der VAWs (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe) eingehalten werden. 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.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die gesetzlichen Vorgaben (hier: Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe) sind von dem Vorhabenträger zu beachten.
13.	Ostfriesische Landschaft Aurich mit Schreiben vom 15.09.2016 Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. 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), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Ein entsprechender Hinweis wurde in den Planunterlagen aufgenommen.

14.	LGLN Aurich, Katasteramt Wittmund, mit Schreiben vom 15.09.2016 Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: 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. Ich bitte Sie daher, zu gegebener Zeit die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage zu beantragen.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Eine Planunterlage im Sinne der Stellungnahme wird im weiteren Verfahren eingeholt.
15.	OOWV Brake mit Schreiben vom 16.09.2016 1. Trinkwasser Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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. . Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVBWasserV unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelung des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Hauptversorgungsleitung innerhalb des Plangebietes wird als zeichnerischer Hinweis aufgenommen. Im Weiteren betrifft die Stellungnahme nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

gemeinsam festgelegt werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassen oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. 2. Abwasserentsorgung Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere Schmutzwasserdruckrohrleitung angeschlossen werden. Zur Reinigung der anfallenden Abwässer seitens der zuständigen Kläranlage stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Gemeinde durchgeführt werden. Ein Schutzstreifen, der rechts und links zur Abwasserleitung darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitungen hineinwachsen bzw. hineinragen. Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von den Abwasserleitungen haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit Ihnen, um folgende Punkte, wie z.B. • Finanzierung	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.
--	--

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

	• Geländehöhen der Erschließungsstraßen • Grundstücksparzellierung • anfallende Abwassermengen zu klären. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Telefon 04977 919211, in der Örtlichkeit an.	
16.	Sielacht Esens mit Schreiben vom 29.09.2016 Gemäß vorgelegter Planunterlagen soll ein vorhandener Gewerbebetrieb planungsrechtlich im Außenbereich in dessen Bestand gesichert werden. Aus Entwässerungssicht soll die vorhandene Versiegelung nur unwesentlich verändert bzw. vergrößert werden. Konkrete Aussagen über die geplante Oberflächenentwässerung sind den Planunterlagen nicht zu entnehmen. Der Hinweis in der Begründung unter Punkt 7, dass das Oberflächenwasser in das vorhandene Schmutzwassersystem der Gemeinde Holtgast abgeleitet werden soll, ist unseres Erachtens nicht korrekt. Nach bisherigen Erkenntnissen der Sielacht Esens erfolgt die Oberflächenentwässerung vom Plangebiet in östliche Richtung in die dortige Vorflut; Gewässer III. Ordnung und anschließend in den Ringgraben am Benser Tief. Die Einleitung in das Benser Tief erfolgt im Wesentlichen in dem Teileinzugsgebiet über Rohre, welche mit Rückschlagklappen versehen sind. Somit wird darauf hingewiesen, dass es bei stärkeren Regenereignissen zu Rückstaubildungen in der aufnehmenden Vorflut kommen kann.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung sind keine zusätzlichen Flächenversiegelungen geplant. Ein entsprechender Nachweis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

	Unter der Voraussetzung, dass es zu keiner weiteren wesentlichen Versiegelung kommt und unter Bezugnahme auf die Hinweise zur fortführenden Vorflut, bestehen aus Sicht der Sielacht Esens keine Einwendungen.	
17.	Jägerschaft Wittmund e.V. mit Schreiben vom 29.09.2016 Folgende Fragen bzw. Anregungen geben wir an die Planung und Bewertung der ökologischen Auswirkungen der o. g. Bauleitplanung weiter: Da keine flächenmäßige Erfassung des derzeitigen Bestandes im Umweltbericht zu finden ist, kann nicht nachvollzogen werden, ob die Eingriffsregel, wie im Bundesnaturschutzgesetz gefordert, angewandt wurde. Leider ist auch keine Information über die Rechtmäßigkeit der bereits vollzogenen Nutzung im B-Plan oder im Umweltbericht zu finden. Dies wäre aber hilfreich, damit nachvollziehbar ist, ob und in welchem Umfang ein Eingriff in den Naturhaushalt durch die F.-Planänderung und durch die Ausweisung des B.-Plans vorbereitet wird. Mesophiles Grünland gehört bei ausreichender Flächengröße (1 ha) zu den „sonstigen naturnahen Flächen“ gemäß § 22 Nr. 2 NAGBNatSchG. Um den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht übermäßig zu beeinträchtigen, sollte die Überplanung und Ausweisung einer Sondergebietsfläche mit einer Versiegelbarkeit von 80 % auf einem solchen Mesophilen Grünland unter genauer Berücksichtigung der geltenden Naturschutzgesetze erfolgen.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entsprechend der beschriebenen städtebaulichen Zielsetzung werden mit der Planung keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, da es sich um eine planungsrechtliche Absicherung der Bestandssituation handelt. Entgegen der Stellungnahme ist der Umweltzustand im Umweltbericht flächendeckend erfasst und beschrieben. Die Überprüfung der Rechtmäßigkeit der vorhandenen Bebauung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und unterliegt der gerichtlichen Kontrolle. Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die vorliegende Bauleitplanung bezieht sich ausschließlich auf einen vorhandenen Bestand, d.h. auf eine Umnutzung bisher durch einen landwirtschaftlichen Betrieb bereits genutzte Flächen, die schon durch Silageanlagen und Verkehrsflächen versiegelt waren. Eine Ausweitung versiegelter Flächen findet daher nicht statt, so daß hier nach dem

	Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans zurzeit noch nicht auf Flurstücksgrenzen befindet, sollten seine Lage und Dimensionen bemaßt sein. Für eine Unterrichtung Ihrer diesbezüglichen Entscheidungen wären wir Ihnen sehr dankbar.	Naturschutzgesetz auch keine Eingriffsregelung anzuwenden ist. Inwiefern die angrenzenden Flächen des mesophilen Grünlandes als geschützter Landschaftsbestandteil anzusehen sind, obliegt der fachlichen Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde, die ggfl. die Eigentümer über einen etwaigen Schutzstatus informiert. Es wird jedoch durch die Ausweisung der Sonderbaufläche kein artenreiches Grünland beansprucht. Durch die Beibehaltung der extensiven Pferde- und Rinderbeweidung kann das umliegende mesophile Grünland weiterhin erhalten bleiben. Nach dem Vorsorgeprinzip wurde nach der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Eingrünung des Betriebes festgesetzt, die potentielle Staub- und Lärmimmissionen der angrenzenden Wohnbebauung minimieren soll. Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entgegen der Stellungnahme basieren die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf den Flurstücksgrenzen. Die Vermaßung von Flurstücksgrenzen ist planungsrechtlich nicht zulässig.
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:		
18.	- Fehlanzeige -	