

## **Stadt Esens**

### **Bebauungsplan Nr. 103 „Mischgebiet an der Auricher Straße (L8)“**

**a):** Abwägung nach Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der Auslegung vom 06.07.2020 bis zum 17.08.2020 und der Anhörung Träger öffentlicher Belange vom 06.07.2020 bis zum 17.08.2020 gingen insgesamt 31 Stellungnahmen ein. 31 Träger öffentlicher Belange nahmen zum Bebauungsplanentwurf Stellung. Es liegen keine privaten Anregungen vor.

**b):** Abwägung nach erneuter Bürgerbeteiligung und erneuter Trägerbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB.

Im Rahmen der erneuten Auslegung vom 05.10.2020 bis zum 26.10.2020 und der Anhörung Träger öffentlicher Belange vom 05.10.2020 bis zum 26.10.2020 gingen insgesamt 27 Stellungnahmen ein. 27 Träger öffentlicher Belange nahmen zum Bebauungsplanentwurf Stellung. Es liegen keine privaten Anregungen vor.

### **Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen zur Bauleitplanung abgegeben haben.**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom:</b>	<b>Die Stellungnahme beinhaltet:</b>	
			<b>Hinweise</b>	<b>Anregungen</b>
T 1a	<b>NABU-Kreisgruppe Wittmund</b>	29.06.20	x	
T 1b	<b>NABU-Kreisgruppe Wittmund</b>	30.09.20	x	
T 2a	<b>Sielacht Wittmund</b>	29.06.20	x	
T 3a	<b>Bundespolizeidirektion, Hannover</b>	29.06.20	x	
T 3b	<b>Bundespolizeidirektion, Hannover</b>	13.10.20	x	
T 4a	<b>Gemeinde Dornum</b>	30.06.20	x	
T 4b	<b>Gemeinde Dornum</b>	30.09.20	x	
T 5a	<b>Avacon Netz GmbH, Sarstedt</b>	30.06.20	x	
T 5b	<b>Avacon Netz GmbH, Sarstedt</b>	02.10.20	x	
T 6a	<b>Ostfriesische Landschaft, Aurich</b>	01.07.20	x	
T 6b	<b>Ostfriesische Landschaft, Aurich</b>	13.10.20	x	
T 7a	<b>ExxonMobil GmbH, Hannover</b>	01.07.20	x	
T 7b	<b>ExxonMobil GmbH, Hannover</b>	01.10.20	x	
T 8a	<b>NLWKN, Betriebsstelle Aurich</b>	03.07.20	x	
T 8b	<b>NLWKN, Betriebsstelle Aurich</b>	07.10.20	x	
T 9a	<b>AEU Esens e.V., Esens</b>	05.07.20	x	
T 9b	<b>AEU Esens e.V., Esens</b>	30.09.20	x	
T 10a	<b>Gasunie Deutschland GmbH, Hannover</b>	06.07.20	x	
T 11a	<b>TenneT TSO GmbH, Lehrte</b>	07.07.20	x	
T 11b	<b>TenneT TSO GmbH, Lehrte</b>	02.10.20	x	
T 12a	<b>Anglerverband Niedersachsen, Hannover</b>	07.07.20	x	
T 13a	<b>PLEdoc GmbH, Essen</b>	08.07.20	x	
T 13b	<b>PLEdoc GmbH, Essen</b>	29.09.20	x	
T 14a	<b>Ericsson Services GmbH, Düsseldorf</b>	08.07.20	x	
T 14b	<b>Ericsson Services GmbH, Düsseldorf</b>	15.10.20	x	
T 15a	<b>EWE Netz GmbH, Leer</b>	08.07.20	x	
T 15b	<b>EWE Netz GmbH, Leer</b>	07.10.20	x	
T 16a	<b>Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V., Emden</b>	08.07.20	x	

Stadt Esens – Bebauungsplan Nr. 103 „Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)“,  
Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie gem. § 4a Abs. 3 BauGB  
– Abwägung der Stellungnahmen

T 16b	<b>Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V.</b> , Emden	06.10.20	x	
T 17a	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> , Bayreuth	10.07.20	x	
T 17b	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> , Bayreuth	30.09.20	x	
T 18a	<b>Meliorationsverband Wittmund-Friesland</b>	24.07.20	x	
T 18b	<b>Meliorationsverband Wittmund-Friesland</b>	08.10.20	x	
T 19a	<b>Stadt Emden</b> , Fachdienst Stadtplanung	24.07.20	x	
T 19b	<b>Stadt Emden</b> , Fachdienst Stadtplanung	13.10.20	x	
T 20a	<b>Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b> , Aurich	27.07.20	x	x
T 21a	<b>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung</b> , Langen	27.07.20	x	
T 21b	<b>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung</b> , Langen	30.09.20	x	
T 22a	<b>DFS Deutsche Flugsicherung</b> , Langen	28.07.20	x	
T 23a	<b>LGLN Regionaldirektion Hameln-Hanno- ver, Kampfmittelbeseitigungsdienst</b>	30.07.20	x	
T 24a	<b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b>	31.07.20	x	
T 24b	<b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b>	12.10.20	x	
T 25a	<b>Sielacht Esens</b>	31.07.20	x	
T 25b	<b>Sielacht Esens</b>	09.10.20	x	
T 26a	<b>Telefonica O2 Germany</b>	03.08.20	x	x
T 26b	<b>Telefonica O2 Germany</b>	16.10.20	x	x
T 27a	<b>OOWV</b> , Brake	04.08.20	x	
T 27b	<b>OOWV</b> , Brake	02.10.20	x	
T 28a	<b>Landkreis Aurich</b>	10.08.20		x
T 28b	<b>Landkreis Aurich</b>	21.10.20	x	
T 29a	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> , Niederlassung Nord, Osnabrück	12.08.20	x	
T 29b	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> , Niederlassung Nord, Osnabrück	14.10.20	x	
T 30a	<b>Landkreis Wittmund</b> Amt 10 - Amt f. zentrale Dienste u. Finanzen Amt 32 - Ordnungsamt Amt 50 - Sozial- und Jugendamt Amt 53 - Gesundheitsamt Amt 60 - Bauamt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser	12.08.20	x	x
T 30b	<b>Landkreis Wittmund</b> Amt 10 - Amt f. zentrale Dienste u. Finanzen Amt 32 - Ordnungsamt Amt 50 - Sozial- und Jugendamt Amt 53 - Gesundheitsamt Amt 60 - Bauamt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser	23.10.20	x	x
T 31a	<b>IHK Emden</b>	13.08.20	x	
T 31b	<b>IHK Emden</b>	22.10.20	x	
T 32b	<b>Landwirtschaftskammer Aurich</b>	30.09.20	x	
T 33b	<b>Nds. Forstamt Neuenburg</b>	19.10.20	x	

### **T 1 a – NABU-Kreisgruppe Wittmund vom 29.06.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Wir haben keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 1 b – NABU-Kreisgruppe Wittmund vom 30.09.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Gegen die vorgelegten Planungen haben wir keine Bedenken vorzubringen, es ist eher anzumerken, dass eine ehemals landwirtschaftliches Betriebsgelände, das nicht mehr sinnvoll landwirtschaftlich genutzt werden kann, einer städtebaulich positiven Nutzung zugeführt werden kann.

Das FFH-Gebiet wird davon nicht beeinflusst und die Oberflächenentwässerung ist sinnvoll geregelt.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 2 a – Sielacht Wittmund vom 29.06.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Die Sielacht verzichtet auf eine Stellungnahme.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 3 a – Bundespolizeidirektion Hannover vom 29.06.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt.

Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 3 b – Bundespolizeidirektion Hannover vom 13.10.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt.

Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 4 a – Gemeinde Dornum vom 30.06.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Die Gemeinde Dornum nimmt von den o.g. Planungen Kenntnis. Gemeindliche Belange werden durch diese nicht berührt. Über abwägungserhebliches Material betreffend das Plangebiet verfügt die Gemeinde nicht.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

#### **T 4 b – Gemeinde Dornum vom 30.09.2020**

##### **Inhalt der Stellungnahme:**

Die Stellungnahme vom 30.06.2020 hat auch für die geänderte Planung weiterhin Gültigkeit.

##### **Abwägung / Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

#### **T 5 a – Avacon Netz GmbH, Sarstedt vom 30.06.2020**

##### **Inhalt der Stellungnahme:**

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co. KG.

Achtung: Im o.g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

##### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

#### **T 5 b – Avacon Netz GmbH, Sarstedt vom 02.10.2020**

##### **Inhalt der Stellungnahme:**

Im Anfragebereich befinden sich **keine** Versorgungsanlagen der Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co. KG.

Achtung: Im o.g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

##### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 6 a – Ostfriesische Landschaft, Aurich, vom 01.07.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

Gegen den o.g. Bebauungsplan 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.

### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 6 b – Ostfriesische Landschaft, Aurich, vom 13.10.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

Gegen den o.g. Bebauungsplan 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), §§ 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.

### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 7 a – ExxonMobil, Hannover, vom 01.07.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 7 b – ExxonMobil, Hannover, vom 01.10.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben **nicht betroffen** sind.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 8 a – NLWKN, Betriebsstelle Aurich, vom 03.07.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.

- Ein Oberflächenwasserkonzept liegt vor.
- Neben der Oberflächenentwässerung wird eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers gewährleistet.

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.

**Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 8 b – NLWKN, Betriebsstelle Aurich, vom 07.10.2020**

**Inhalt der Stellungnahme:**

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.

- Ein Oberflächenwasserkonzept liegt vor.
- Neben der Oberflächenentwässerung wird eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers gewährleistet.

**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.

**Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 9 a – AEU Esens e.V. vom 05.07.2020**

**Inhalt der Stellungnahme:**

Wie bereits im Vorfeld im Bauausschuss kommentiert haben wir sowohl für den Bebauungsplan Nr. 92 als auch zum Bebauungsplan Nr. 103 keine Einwände.

**Abwägung / Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 9 b – AEU Esens e.V. vom 30.09.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Die AEU stimmt dem Vorhaben zu und freut sich, dass bei der Einzelhandelsnutzung die Anregungen aus dem Bauausschuss aufgenommen wurden, nur branchenähnliche Zweige wie auf Seite 3 der Begründung unter Punkt 1.2 zu lesen, zuzulassen.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 10 a – Gasunie Deutschland GmbH vom 06.07.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.  
Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.  
Wichtiger Hinweis in eigener Sache: Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein.  
[www.bil-leitungsauskunft.de](http://www.bil-leitungsauskunft.de)

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 11 a – TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 07.07.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.  
Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.  
Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 11 b – TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 02.10.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Der im Betreff genannte B-Plan Nr. 103 berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.  
Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 12 a – Anglerverband Niedersachsen, Hannover vom 07.07.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Wir haben keine Bedenken gegen das Vorhaben und keine weitergehenden Informationen, die das Gebiet betreffen.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

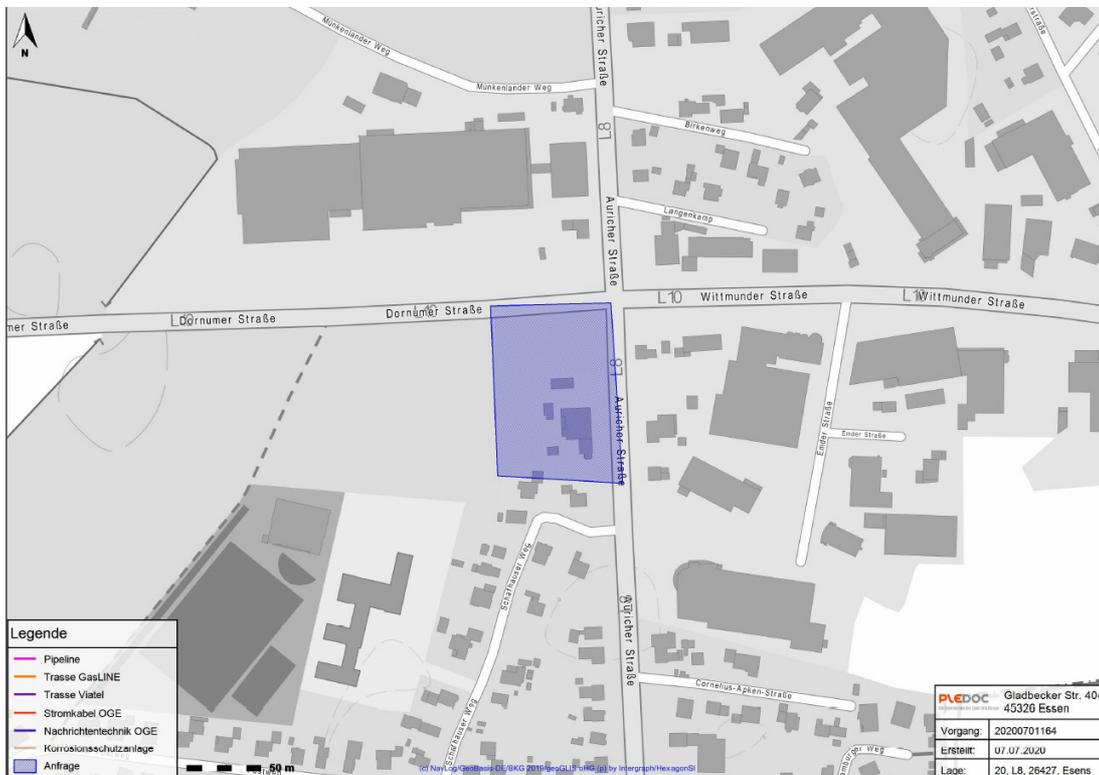
### **T 13 a – PLEdoc GmbH, Essen, vom 08.07.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

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:

- 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
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.



**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 13 b – PLEdoc GmbH, Essen, vom 29.09.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

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:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen

Stadt Esens – Bebauungsplan Nr. 103 „Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)“,  
Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie gem. § 4a Abs. 3 BauGB  
– Abwägung der Stellungnahmen

- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.



**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 14 a – Ericsson Services GmbH vom 08.07.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichti-

gen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

**Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 14 b – Ericsson Services GmbH vom 15.10.2020**

**Inhalt der Stellungnahme:**

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

**Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 15 a – EWE Netz GmbH, Leer, vom 08.07.2020**

**Inhalt der Stellungnahme:**

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

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.

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 gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien,

Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. 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.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

**Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vor Beginn von Bauarbeiten wird die EWE NETZ GmbH kontaktiert. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**T 15 b – EWE Netz GmbH, Leer, vom 07.10.2020**

**Inhalt der Stellungnahme:**

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zu Verfügung stellen zu können – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

**Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vor Beginn von Bauarbeiten wird die EWE NETZ GmbH kontaktiert. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**T 16 a – Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. vom 08.07.2020**

**Inhalt der Stellungnahme:**

Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. erhebt gegen o.g. Bebauungsplan keinerlei Bedenken.

**Abwägung / Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**T 16 b – Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. vom 06.10.2020**

**Inhalt der Stellungnahme:**

Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. erhebt gegen oben genannte Bauleitplanung keinerlei Bedenken.

**Abwägung / Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 17 a – Deutsche Telekom, Bayreuth, vom 10.07.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

Wir betreiben in Esens keinen Richtfunk und haben deshalb bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein.



### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 17 b – Deutsche Telekom, Bayreuth, vom 30.09.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

Durch das markierte Planungsgebiet verläuft kein Richtfunk und daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein.



**Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**T 18 a – Meliorationsverband Wittmund-Friesland vom 24.07.2020**

**Inhalt der Stellungnahme:**

Gegen das o.a. Vorhaben bestehen seitens des Meliorationsverbandes Wittmund-Friesland keine Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass für nicht betroffene Acker- bzw. Grünlandflächen immer eine Entwässerungsmöglichkeit gewährleistet sein muss.

**Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 18 b – Meliorationsverband Wittmund-Friesland vom 08.10.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

Gegen das o.a. Vorhaben bestehen seitens des Meliorationsverbandes Wittmund-Friesland keine Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass für nicht betroffene Acker- bzw. Grünlandflächen immer eine Entwässerungsmöglichkeit gewährleistet sein muss.

### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 19 a – Stadt Emden, Fachdienst Stadtplanung, am 24.07.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

Nach Durchsicht der Unterlagen ist nicht erkennbar, dass sich die genannten Planungen der Stadt Esens auf die Stadt Emden auswirken werden. Daher sind die Belange der Stadt Emden nicht berührt und es ist nichts gegen diese Bauleitplanungen einzuwenden.

### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 19 b – Stadt Emden, Fachdienst Stadtplanung, am 13.10.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

Nach Durchsicht der Unterlagen ist nicht erkennbar, dass sich die genannten Planungen der Stadt Esens auf die Stadt Emden auswirken werden. Daher sind die Belange der Stadt Emden nicht berührt und es ist nichts gegen diese Bauleitplanungen einzuwenden.

### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 20 a – Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich, vom 27.07.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Landesstraßen Nr. 8 und 10. Die Belange meiner Dienststelle werden somit berührt.

Den Festsetzungen der ausgelegten Planfassung kann ich in dieser Form leider nicht zustimmen. Folgende Belange sind noch zu ändern bzw. zu ergänzen:

#### Festsetzungen entlang der L10:

Die L10 ist eine Straße außerhalb einer Ortsdurchfahrt. Hier sind die Maßgaben des § 24(1) NstrG anzuwenden. Die Baugrenze ist in einem Abstand von mind. 20 m vom Fahrbahnrand der L10 festzusetzen. Im Bereich der Bauverbotszone dürfen keine baulichen Anlagen hergestellt werden. Dieser freizuhaltende Bereich ist mit dem Planzeichen 15.8 zu versehen.

#### Zufahrtsbereich L8:

Die Zufahrt im Bereich der Ortsdurchfahrt ist zulässig, wenngleich auch nicht ganz unbedenklich. Es wird eine geringfügige Änderung der Fahrbahnmarkierung in diesem Bereich erforderlich. Die Einzelheiten bitte ich vor Durchführung mit der Straßenmeisterei Wittmund vor Ort abzustimmen.

#### Lärmschutz:

Es wirken Lärmimmissionen der L8 und L10 auf das Plangebiet ein. Die Aussagen zu diesem Thema im Pkt. 2.8 der Begründung sind nicht ganz nachvollziehbar. Eine Berechnung wurde seitens der Stadt Esens nicht durchgeführt. Eine überschlägige Berechnung mit den vorliegenden Verkehrsdaten, der zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h ergibt im Abstand von 20m noch eine Überschreitung der Orientierungswerte von gut 3 dB(A). Dabei wurden die Zuschläge für die Lichtsignalanlage noch nicht berücksichtigt. Der Verkehrslärm ist zu berücksichtigen. Bereiche mit zulässiger Wohnnutzung sind durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan gegen den Verkehrslärm der Landesstraßen zu schützen. Der Straßenbaulastträger der Landesstraßen ist von Forderungen freizustellen.

#### Oberflächenentwässerung:

Es ist ein Anschluss des Notüberlaufs der Versickerungsanlage an den Straßenseitengraben der L10 vorgesehen. Hiergegen bestehen keine Bedenken, wenn die Stadt der Graben der L10 im Bereich des Bebauungsplanes entsprechend, einschl. einer Aufwuchsbeseitigung im erforderlichen Umfang, aufreinholt.

Entlang der L8 ist bei Anlage der Zufahrts- und Zugangsverrohrung darauf zu achten, dass im Straßenseitengraben ein ausreichendes Sohlgefälle (Vorflut) vorhanden ist. Verrohrungen sind daran anzupassen.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.

### **Abwägung / Beschluss:**

Über die Anregungen wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden:

#### zu „Festsetzungen entlang der L 10“

Die Baugrenze wird in dem BPL in einem Abstand von 20,00 m vom Fahrbahnrand der L 10 festgesetzt. Die Bauverbotszone wird gem. § 24(1) NStrG in dem BPL gem. § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen. Die nachrichtliche Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird durch einen Text (siehe „Nachrichtliche Übernahme, 2. Bauverbot / NÜ 2“) vervollständigt. Die Begründung zum Thema „Bauverbot“ wird entsprechend redaktionell ergänzt.

#### zu „Zufahrtbereich L8“

Einzelheiten bezüglich der geringfügigen Änderung der Fahrbahnmarkierung im Zufahrtbereich zur L8 werden vor Durchführung der Baumaßnahmen mit der Straßenmeisterei Wittmund vor Ort abgestimmt.

#### zu „Lärmschutz“

Zum Thema „Lärmschutz“ wurde von der Stadt Esens ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben (IEL-Projekt Nr. 4619 Esens B-Plan Nr. 103 (03.Sep. 2020). Die in dem Schallschutzgutachten unter 8. genannten Vorschläge für textliche Festsetzungen wurden 1:1 in den Bebauungsplan übernommen. Zudem wurden die festgelegten Lärmpegelbereiche in die Planzeichnung übernommen.

Das Schallschutzgutachten kann im Rahmen des weiteren Beteiligungsverfahrens bei der Stadt Esens eingesehen oder angefordert werden. Zusätzlich ist es auf der Webseite der Stadt Esens verfügbar.

Die Begründung zum Thema „Lärmschutz“ wird entsprechend redaktionell ergänzt.

#### zu „Oberflächenentwässerung“

Der Vorhabenträger wird in Abstimmung mit der Stadt Esens den Graben entlang der L10 im Bereich des Bebauungsplans; einschließlich einer Aufwuchsbeseitigung; im erforderlichen Umfang aufreinigen.

Entlang der L8 wird bei Anlage der Zufahrts- und Zugangsverrohrung darauf geachtet, dass im Straßenseitengraben ein ausreichendes Sohlgefälle (Vorflut) vorhanden ist. Verrohrungen werden daran angepasst.

#### zu „Hinweis (letzter Satz)“

Nach Abschluss des Verfahrens wird unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB eine Ablichtung der gültigen Bauleitplanung übersendet.

## **T 21 a – Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 27.07.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

Durch die vorgelegten Planungen wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.

Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand: Juli 2020.

Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.

Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.

### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 21 b – Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 30.09.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.

Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.

Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.

### **Hinweise:**

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störun-

gen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als „Anlagenschutzbereiche“ bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.

Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.

Meine Behörde stellt auf Ihrer Webseite unter [www.baf.bund.de](http://www.baf.bund.de) eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.



Vorprüfungsergebnis für Stadt Esens, B-Plan Nr. 103 "Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)" vom 29.09.2020

**Planungsanfrage als Träger öffentlicher Belange Stadt Esens, B-Plan Nr. 103 "Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)"**

**Verwaltungsinformationen**

Art des Bauwerks	Planungen (Flächen) – ohne Windenergie		
Antragsteller	Stadt Esens		
Bauherr	unbekannt		
Meldende Organisation	BAF Andreas Baeumert E-Mail: andreas.baeumert@baf.bund.de, Tel.:+49 (0) 6103 8043 - 328		
Aktenzeichen Organisation / Datum	ohne	29.09.2020	
Aktenzeichen BAF / Vorgangs-ID	ST/5.5.1/202009290014-001/20	202009290014	
Aktenzeichen Genehmigungsbehörde	-		
BAF Eingangs-/Ausgangsdatum	29.09.2020	30.09.2020	
Befristet	nein		
Zusätzliche Unterlagen per Mail/Post	nein		
Empfänger des Ergebnisschreibens / Adresse der Genehmigungsbehörde / des Bauherrn	Die Adresse des Empfängers lautet: Stadt Esens Am Markt 2-4 26427 Esens rathaus@esens.de Tanja.vonRahden@esens.de 04971 206-17		
Kommentar:			

**Gesamtgutachtliche Stellungnahme**

Ergebnis	Belange des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung sind nicht betroffen
----------	--

**Standortinformationen**

Referenzsystem	WGS84 (Grad/Minute/Sekunde)
Anzahl der Objekte	1

lfd. Nr.	Name	Basishöhe über NHN [m]	Höhe über Grund [m]	Anzahl Koordinaten
1	B-Plan Nr. 103	3,76	15,00	6

Koordinaten (Geografische Länge [°] | Geografische Breite [°]):  
 07°36'45,2567" | 53°37'55,0651" || 07°36'45,1015" | 53°37'58,3099" || 07°36'48,0225" | 53°37'58,4693" ||  
 07°36'48,3226" | 53°37'54,7721" || 07°36'45,9659" | 53°37'54,7544" || 07°36'45,9724" | 53°37'55,0541"



Vorprüfungsergebnis für Stadt Esens, B-Plan Nr. 103 "Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)" vom 29.09.2020

## Ergebnis der Belegenheitsprüfung gemäß § 18a Abs. 1a LuftVG.

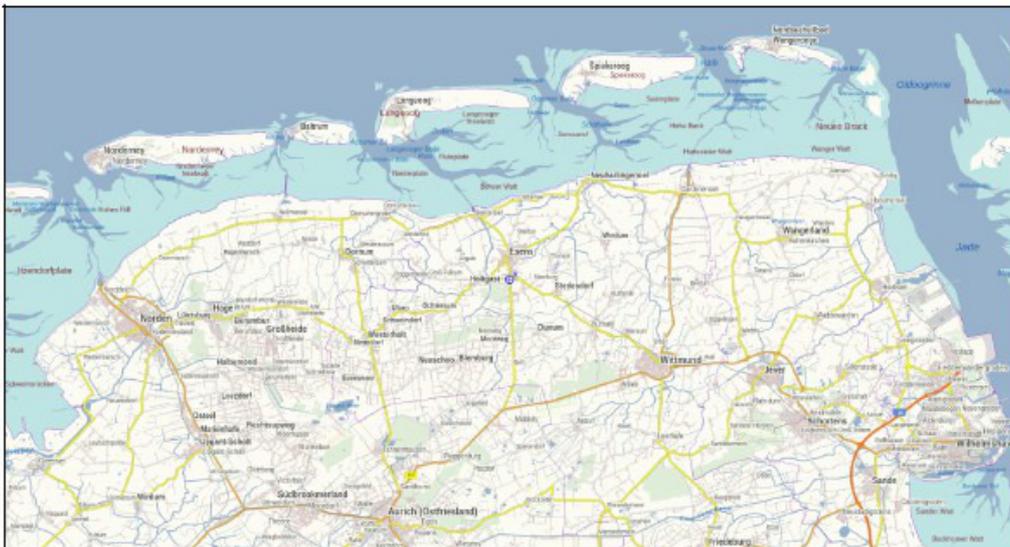
*Das Ergebnis der Prüfung gemäß ICAO EUR DOC 15 ist rechtlich nicht verbindlich, die LLB ist zur eigenständigen Validierung der Ergebnisse verpflichtet!*

**Kein Anlagenschutzbereich betroffen  
(Status grün)**

### Zusammenfassung

**Kein Anlagenschutzbereich betroffen (in der Randzone <500m um den Schutzbereich).**

### Situation im Umkreis von 20 km um das Bauwerk:



Alle weiteren Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen liegen weiter als 500m von dem/von den Bauwerk(en) entfernt und werden daher nicht gelistet.

### Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 22 a – DFS Deutsche Flugsicherung vom 28.07.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 23 a – LGLN Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 30.07.2020**

### **Inhalt der Stellungnahmen:**

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.

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.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

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>

## **Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

### **Empfehlung: Kein Handlungsbedarf**

#### **Fläche A**

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.  
Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.  
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.  
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

#### **Hinweise:**

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, dass sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



### Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## T 24 a – Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 31.07.2020

### Inhalt der Stellungnahme:

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:  
[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

**Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 24 b – Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 12.10.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme 1:**

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet.

Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

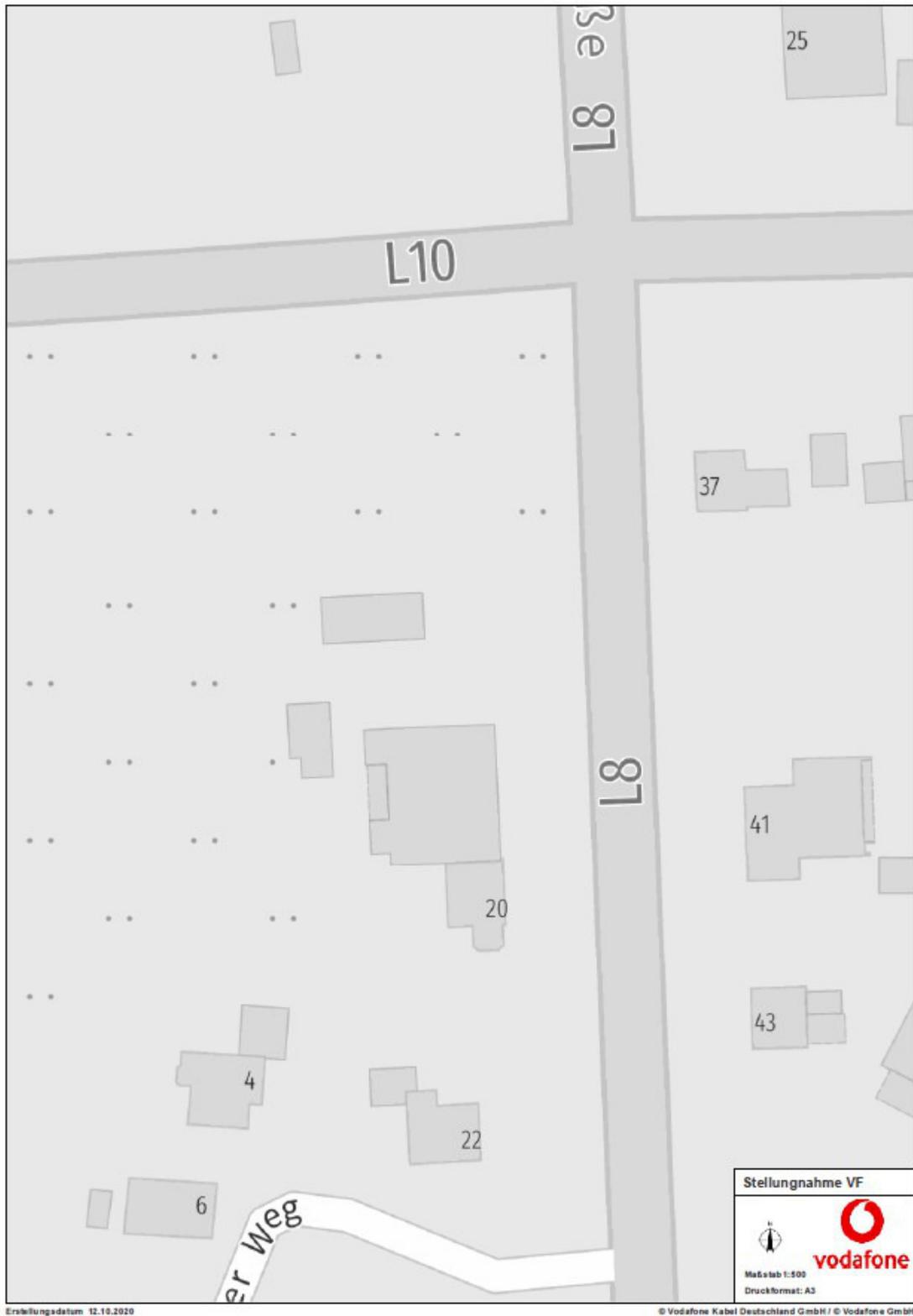
### **Inhalt der Stellungnahme 2:**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an [TDRG-N.Bremen@vodafone.com](mailto:TDRG-N.Bremen@vodafone.com), um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Stadt Esens – Bebauungsplan Nr. 103 „Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)“,  
Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie gem. § 4a Abs. 3 BauGB  
– Abwägung der Stellungnahmen



Stadt Esens – Bebauungsplan Nr. 103 „Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)“,  
Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie gem. § 4a Abs. 3 BauGB  
– Abwägung der Stellungnahmen



**Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 25 a – Sielacht Esens vom 31.07.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Das o.g. Plangebiet ist dem Einzugsgebiet des Unterschöpfwerkes am Münkenlander Weg zugehörig.

Eine Mehrbelastung der Vorflut „Wolder Wasserzug“ ist durch die Baumaßnahme nicht zu erkennen bzw. unwesentlich.

Aus Sicht der Sielacht Esens bestehen keine Einwände, sofern die Leistung des vorgenannten Schöpfwerkes gleichbleibend ist.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 25 b – Sielacht Esens vom 09.10.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Aus Sicht der Sielacht Esens bestehen keine Einwände und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31.07.2020.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 26 a – Telefonica O2 Germany vom 03.08.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkgebiet hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 114550455 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 22 m und 52 m über Grund

Stadt Esens – Bebauungsplan Nr. 103 „Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)“,  
Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie gem. § 4a Abs. 3 BauGB  
– Abwägung der Stellungnahmen

STELLUNGNAHME / Bebauungsplan Nr. 103 „Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)

RICHTFUNKTRASSEN

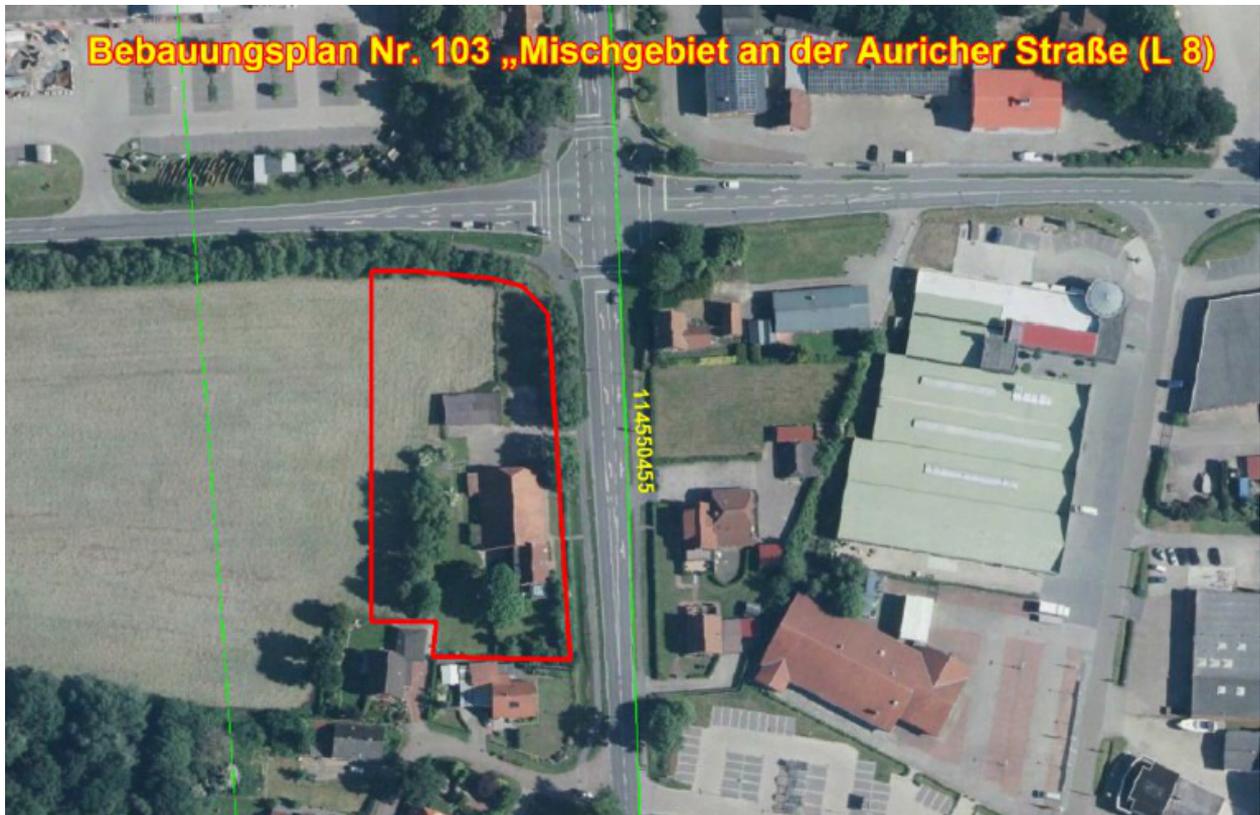
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen							
	Linknummer		A-Standort		B-Standort		Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände
114550455	126991818	126991799	53° 36'	13.46" N	7° 36'	57.87" E				2	42	44	53° 38'	51.02" N	7° 36'	43.35" E				7	29,5	36,5	

Legende

in Betrieb

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen:



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhen-

beschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.

**Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die Anregungen wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden:

Die Richtfunkverbindung wird in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Siehe dazu auch „Nachrichtliche Übernahme, Richtfunkverbindung (NÜ 1)“.

Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Umfeld des Plangebiets zwei Richtfunkverbindungen in Nord-Süd-Richtung verlaufen. Nur die östlich verlaufende Richtfunkverbindung berührt das Plangebiet (siehe oben eingefügtes digitales Bild, hier die grünen Linien).

**T 26 b – Telefonica O2 Germany vom 16.10.2020**

**Inhalt der Stellungnahme:**

Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkgebiet hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 114550455 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 22 m und 52 m über Grund

**STELLUNGNAHME / Bebauungsplan Nr. 103 „Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)**

**RICHTFUNKTRASSEN**

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen							
	Linknummer		A-Standort		B-Standort		Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände
114550455	126991818	126991799	53° 36'	13.46" N	7° 36'	57.87" E				2	42	44	53° 38'	51.02" N	7° 36'	43.35" E		7	29,5	36,5			

Legende  
 in Betrieb

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen:



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen wurden bei der erneuten Auslegung berücksichtigt.

## **T 27 a – OOWV, Brake, vom 04.08.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

Wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung:

- 1. Ver- und Entsorgungssicherheit**
- 2. Indirekteinleiterüberwachung**

### **Ver- und Entsorgungssicherheit**

Sofern sichergestellt ist, dass durch die o.g. Bauleitplanung die vorhandenen bzw. angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Leitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Ver- und Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden. 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.

Inwieweit das vorhandene Ver- und Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Versorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel.-Nr.: 04977-919211, in der Örtlichkeit an.

### **Indirekteinleiterüberwachung**

#### **1. Gesundheitszentrum:**

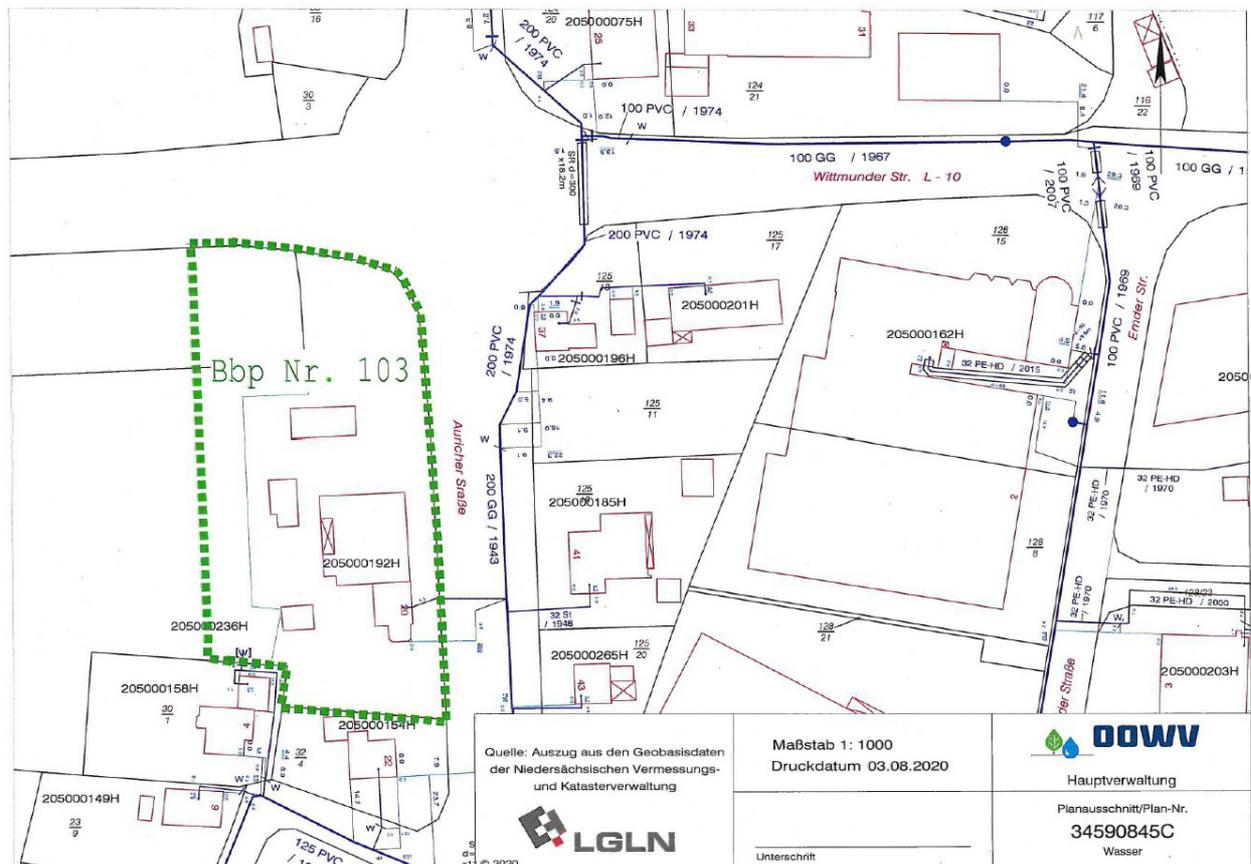
Sofern im Rahmen des geplanten Gesundheitszentrums ein Cafe mit warmen Speisen bzw. eine Essensausgabe vorgesehen ist, so bedarf es einer Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht erforderlich.

Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mobilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.

#### **2. Altlastenstandorte/Altablagerungen – Grundwasserabsenkung:**

Das im Rahmen der Grundwasserabsenkung (sofern erforderlich) anfallende Grundwasser darf nicht in das Schmutzwassernetz des OOWV eingeleitet werden. Dies gilt auch für den Fall, dass bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf

Altablagerungen bzw. Altlastenstandorte sich ergeben. Für den Fall, dass auf eine Einleitung in das OOWV-Schmutzwassernetz nicht verzichtet werden kann, ist ein entsprechender Genehmigungsantrag beim OOWV zu stellen.



### Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die Anregung wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden:

In dem Bebauungsplan wird in Abstimmung mit dem OOWV ein Geh,- Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Im Bereich der Festsetzung wird die „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (TF 4)“ in einer Breite von 4,00 m geöffnet. Damit wird eine Überpflanzung der Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV verhindert.

Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

## **T 27 b – OOWV, Brake, vom 02.10.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

Mit Schreiben vom 04. August 2020 – AP-LW-AWN – 08/R6/20/Hö – haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.

Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.

### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung wurde im Rahmen der erneuten Auslegung berücksichtigt.

## **T 28 a – Landkreis Aurich vom 10.08.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

#### Raumordnerische Belange:

Ich rege an, die zulässigen Einzelhandelsnutzungen für das geplante Mischgebiet stärker einzugrenzen. In der Begründung zur Bauleitplanung wird erwähnt, dass bspw. die Ansiedlung von Sanitätsfachhändlern oder Apotheken zulässig wäre. Jedoch wären auch andere Einzelhandelsnutzungen dort zulässig. Ich rege daher an, nur Versorgungsangebote aus dem medizinischen Bereich, durch entsprechende textliche Festsetzungen, dort zu ermöglichen.

Zudem rege ich an, die Möglichkeit der Agglomeration zu berücksichtigen. Das Vorhaben befindet sich nicht in einer städtebaulich integrierten Lage. In städtebaulich nicht integrierten Lagen gelten auch mehrere selbständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können, als Einzelhandelsgroßprojekt (sog. Einzelhandels-Agglomerationen) (s. Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 3 des LROP 2017). Durch die gute verkehrliche Erreichbarkeit und die bereits vorhandenen Einzelhandelsangebote in der Umgebung können auch mehrere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe Auswirkungen im Sinne des LROP Kap. 2.3 02 erzielen und umliegende Versorgungsstrukturen beeinträchtigen. Die Agglomerationsregel ist als Ziel der Raumordnung im Landes-Raumordnungsprogramm festgelegt.

In diesem Zusammenhang weise ich auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahr 2011 hin, nach der eine raumplanerische Agglomerationsregelung zu beachten ist. Ferner führt das Gericht aus, dass vor diesem Hintergrund, Gemeinden nicht unbesehene Baugebiete, in denen Einzelhandel allgemein zulässig ist, als uneingeschränkte Baugebiete entwickeln dürfen. (s. BverwG, Urt. v. 10.11.2011 – 4 CN 9/10).

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind von den Trägerinnen und Trägern der Bauleitplanung ihre Bebauungspläne so auszugestalten, dass durch ihre Festsetzungen keine Vorhaben ermöglicht werden, die eine den LROP- Vorgaben widersprechende Agglomeration

entstehen oder verfestigen lassen. Für Einzelhandelsbetriebe, die nicht nach § 11 Abs. 3 BauNVO zu beurteilen und damit in verschiedenen Baugebietstypen allgemein zulässig sind, können die Trägerinnen und Träger Bauleitplanung die Möglichkeiten des Städtebaurechts nutzen und gemäß § 11 Abs. 4 bis 9 BauNVO weitere Differenzierungen vornehmen oder auch Einzelhandel ausschließen. (siehe Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3. des LROP und Erläuterungen zu Ziffer 02 Satz 2 und Satz 3 Abschnitt 2.3 des LROP 2017)

**Abwägung / Beschluss:**

Über die Anregungen wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden:

Es ist nicht beabsichtigt, Einzelhandelsbetriebe mit raumordnerischen Auswirkungen zu realisieren. Vor diesem Hintergrund ist die Festsetzung eines Mischgebiets zielführend und städtebaulich sinnvoll. Die Realisierung von Einzelhandelsbetrieben in dem Mischgebiet ist nur eine Art der baulichen Nutzung neben anderen prioritären Nutzungsarten. Vor diesem Hintergrund wird die Einzelhandelsentwicklung von untergeordneter Bedeutung sein (deutlich < 800 qm Verkaufsfläche). Verkaufsflächen in der genannten Größenordnung sind regelmäßig in Mischgebieten zulässig. Sie gehören zum Portfolio eines Mischgebiets. Im Rahmen der Prüfung der städtebaulichen Zulässigkeit des zukünftigen Vorhabens durch die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Wittmund kann erwartet werden, dass das erforderliche Mischungsverhältnisses eines Mischgebiets eingehalten wird.

**T 28 b – Landkreis Aurich vom 21.10.2020**

**Inhalt der Stellungnahme:**

Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Bzgl. der o.a. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

**Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**T 29 a – Deutsche Telekom – Niederlassung Nord vom 12.08.2020**

**Inhalt der Stellungnahme:**

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

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 frei gehalten 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.

**Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 29 b – Deutsche Telekom – Niederlassung Nord vom 14.10.2020**

**Inhalt der Stellungnahme:**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 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:

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 12.08.2020 und haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

**Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 30 a – Landkreis Wittmund vom 12.08.2020**

**Inhalt der Stellungnahme:**

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 Veterinärämter Jade Weser

Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:

### **1. Abt. 60.1 Bauen**

#### **Bau- und Bodendenkmalpflege; Brandschutz**

Keine Anregungen.

### **2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde**

#### **Abwasserbeseitigung / Grundwasserschutz; Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Keine Anregungen.

#### **Oberflächenentwässerung / Gewässer allgemein**

Zur Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung wurde richtigerweise bereits im jetzigen Planungsstadium ein Entwässerungskonzept aufgestellt. Dieses sieht eine gezielte Versickerung der anfallenden Wässer vor. Das Konzept wurde im Vorfeld eingehend mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt, so dass in dieser Hinsicht keine Bedenken gegen die Planungen bestehen.

Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Einleitung in das Grundwasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Dieser Einleitungsantrag kann im Rahmen der Einreichung des Bauantrages oder selbstverständlich auch autark bei der Unteren Wasserbehörde mit den dafür erforderlichen Unterlagen vorgelegt werden.

### **3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde**

Es bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Ergänzungen in den Unterlagen halte ich jedoch für unbedingt erforderlich:

1. Südwestlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet Ochsenweide, Schafhauser Wald und Feuchtwiesen bei Esens (EU-Kennziffer 2311-331) (vgl. Abbildung). Es ist im Sinne einer „Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit“ gem. § 34 BNatSchG zu beschreiben, ob erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. ist es zumindest zu begründen, warum das Planvorhaben keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet erwarten lässt. Diesen Belang halte ich für die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes für unverzichtbar.
2. Bei einer eventuellen Entfernung von Bäumen mit Habitatqualität ist grundsätzlich durch eine fachkundige „ökologische Baustellenbetreuung“ eine Kontrolle auf

mögliche Quartiere für Höhlenbrüter oder Fledermäuse vorzunehmen. Werden Quartiere dieser Art gefunden, so ist für die Beseitigung dieser Gehölze eine Ausnahmegenehmigung bzw. eine Befreiung erforderlich. In diesem Fall ist Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen. Dies ist ebenfalls in den Unterlagen zu ergänzen.

3. Generell sind alle Arbeiten an Gehölzen in der Zeit vom 01.03.-30.09. eines Jahres nicht erlaubt (§ 39 BNatSchG Abs. 5 Nr. 2).

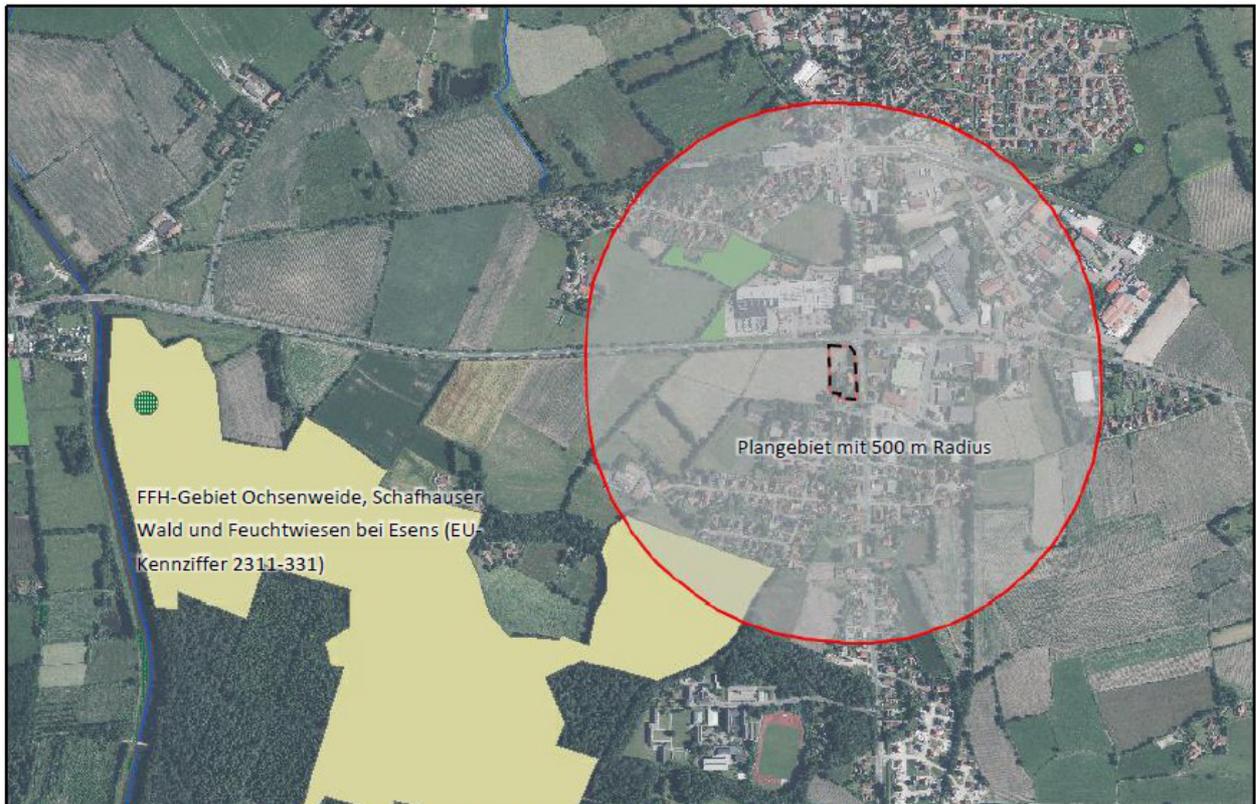


Abbildung: Lage des Plangebietes zum B-Plan Nr. 103 mit 500 m Radius.

## **Bodenschutzbehörde und der Abfallwirtschaft**

Keine Anregungen.

## **4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)**

### **Bauleitplanung**

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur teilweise aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren).

Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben.

Der Bebauungsplan nach § 30 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**

Keine Anregungen und / oder Bedenken

### **Abwägung / Beschluss:**

#### zu „1. Abt. 60.1 Bauen“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

#### zu „2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

#### zu „3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die Anregungen wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden:

Die Stadt Esens geht davon aus, dass eine „Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit“ gem. § 34 BNatSchG nicht erforderlich ist. Diese Einschätzung wird nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund wie folgt begründet:

- Das Vorhaben liegt im Umfeld eines FFH-Gebiets, allerdings nur am Rande des 500 m Radius.
- Das MI-Gebiet ist derzeit bereits bebaut.
- Es ist keine signifikante zusätzliche Beeinträchtigung durch die geplante neue Art der baulichen Nutzung zu erwarten.
- Das insbesondere durch die vorhandene Immissions-/Emissionslage (Landesstraßen L8 und L10, vorhandene Bebauung)
- Die vorhandene Bebauung (Wohngebiet + Schule) haben Barrierewirkung zum FFH-Gebiet.

Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

#### zu „4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## **T 30 b – Landkreis Wittmund vom 23.10.2020**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

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:

### **1. Abt. 60.1 Bauen**

Bau- und Bodendenkmalpflege  
Keine Anregungen.

Brandschutz  
Keine Bedenken.

Immissionsschutz  
Keine Bedenken.

### **2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde**

Untere Deichbehörde:

Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.

Untere Wasserbehörde:

**Abwasserbeseitigung/Grundwasserschutz**  
Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

**Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**  
Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

**Oberflächenentwässerung / Gewässer allgemein**  
Zur Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung wurde richtiger Weise bereits im jetzigen Planungsstadium ein Entwässerungskonzept aufgestellt. Dieses sieht eine gezielte Versickerung der anfallenden Wässer vor. Das Konzept wurde im Vorfeld eingehend mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt, so dass in dieser Hinsicht **keine Bedenken** gegen die Planungen bestehen.

Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Einleitung in das Grundwasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Dieser Einleitungsantrag kann im Rahmen der Einreichung des Bauantrages oder selbstverständlich auch autark bei der Unteren Wasserbehörde mit den dafür erforderlichen Unterlagen vorgelegt werden.

### **3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde**

Gegen die Realisierung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Den Ergebnissen zur Abwägung einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wird zugestimmt.

#### Abfallwirtschaft

Es bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Mir liegen keine Hinweise dafür vor, dass sich in diesem Bereich Altablagerungen befinden.

Die im Rahmen des Betriebes 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.

#### Untere Bodenschutzbehörde

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei der Baumaßnahme sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittmund ist hierüber sofort zu informieren.

Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.

Im Rahmen der o.g. Maßnahme fällt auch Bodenmaterial an. Die Verwertung bzw. Entsorgung des Materials wird in mehreren Rechtsverordnungen und Richtlinien (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bauverordnung, LAGA-Richtlinie M20) geregelt. Diese sind zu beachten.

### **4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)**

#### Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur teilweise aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren).

Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben.

Der Bebauungsplan nach § 30 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

Keine Anregungen und / oder Bedenken.

#### **Abwägung / Beschluss:**

##### zu 1. Abt. 60.1 Bauen

Die Hinweise (Bau- und Bodendenkmalpflege, Brandschutz, Immissionsschutz) werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

##### zu 2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde

###### Untere Deichbehörde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

###### Untere Wasserbehörde

Die Hinweise (Abwasserbeseitigung/Grundwasserschutz, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Oberflächenentwässerung/Gewässer allgemein) werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

##### zu 3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde

###### Einleitungssatz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

###### Abfallwirtschaft

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

###### Untere Bodenschutzbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

##### zu 4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)

Die Hinweise (Bauleitplanung, Raumordnung und Landesplanung) werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 31 a – IHK Emden vom 13.08.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Den Planungsentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 31 b – IHK Emden vom 22.10.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Den Planungsentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 32 b – Landwirtschaftskammer Aurich vom 30.09.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Gegen den o.g. B-Plan bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.  
Hinweis: Bitte senden Sie Ihre Vorhaben zukünftig direkt an die LWK in Aurich.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

### **T 33 b – Nds. Forstamt Neuenburg vom 19.10.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

Das Niedersächsische Forstamt Neuenburg teilt telefonisch mit, dass keine Einwände bezüglich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 103 „Mischgebiet an der Auricher Straße (L8)“ der Stadt Esens bestehen.

**Abwägung / Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Aufgestellt:  
Esens, 28.10.2020