

Stadt Esens **Bebauungsplan Nr. 54 „Münkenlander Weg“, 2. Änderung**

Verfahrensstand: Abwägung nach Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der Auslegung vom 19.11.2020 bis zum 21.12.2020 und der Anhörung Träger öffentlicher Belange vom 19.11.2020 bis zum 21.12.2020 gingen insgesamt 33 Stellungnahmen ein. 33 Träger öffentlicher Belange nahmen zum Bebauungsplanentwurf Stellung. Es liegen keine privaten Anregungen vor.

Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen zur Bauleitplanung abgegeben haben.

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:	Die Stellungnahme beinhaltet:	
			Hinweise	Anregungen
T 1	Gemeinde Dornum , Dornum	12.11.20	x	
T 2	Freiwillige Feuerwehr Stadt Esens	12.11.20	x	
T 3	Avacon Netz GmbH , Sarstedt	12.11.20	x	
T 4	PLEdoc GmbH , Essen	12.11.20	x	
T 5	Deutsche Telekom GmbH , Bayreuth	13.11.20	x	
T 6	Eisenbahn-Bundesamt , Hannover	16.11.20	x	
T 7	Bundeswehr , Bonn	16.11.20	x	
T 8	ExxonMobil GmbH , Hannover	16.11.20	x	
T 9	Bundespolizeidirektion Hannover	16.11.20	x	
T 10	Ostfriesische Landschaft , Aurich	17.11.20	x	
T 11	Gasunie Deutschland GmbH , Hannover	17.11.20	x	
T 12	TenneT TSO GmbH , Lehrte	18.11.20	x	
T 13	Einzelhandelsverband Ostfriesland , Emden	18.11.20	x	
T 14	Ericsson Services GmbH	23.11.20	x	
T 15	Landwirtschaftskammer Niedersachsen , Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich	24.11.20	x	
T 16	NLWKN , Betriebsstelle Aurich	23.11.20	x	x
T 17	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH , Langen	25.11.20	x	
T 18	Gemeinde Großheide	26.11.20	x	
T 19	Meliorationsverband Wittmund-Friesland	30.11.20	x	
T 20	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr , Geschäftsbereich Aurich	01.12.20	x	x
T 21	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung , Langen	07.12.20	x	
T 22	Telefonica O2 Germany, Nürnberg	07.12.20	x	
T 23	LGLN , Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	08.12.20	x	
T 24	Niedersächsischer Heimatbund e.V. , Hannover	10.12.20	x	
T 25	EWE Netz GmbH , Leer	10.12.20	x	
T 26	Stadt Aurich , Fachdienst 21 Planung	11.12.20	x	
T 27	Vodafone Kabel Deutschland GmbH , Hannover	14.12.20	x	
T 28	LGLN Regionaldirektion Aurich , Wittmund	16.12.20	x	
T 29	Sielacht Esens , Esens	16.12.20	x	
T 30	OOWV , Brake	16.12.20	x	

T 31	IHK , Emden	17.12.20	x	
T 32	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie , Hannover	18.12.20	x	
T 33	Landkreis Wittmund 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	17.12.20	x	x

T 1 – Gemeinde Dornum vom 12.11.2020

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 Dornum nicht.

Abwägung / Beschluss:

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

T 2 – Freiwillige Feuerwehr Stadt Esens vom 12.11.2020

Inhalt der Stellungnahme:

Sofern die Vorgaben nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW eingehalten werden, haben wir keine Einwände als Feuerwehr.

Abwägung / Beschluss:

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

T 3 – Avacon Netz GmbH, Sarstedt, vom 12.11.2020

Inhalt der Stellungnahme:

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co. KG.
Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

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 4 – PLEdoc GmbH, Essen, vom 12.11.2020

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.



T 6 – Eisenbahn-Bundesamt Hannover vom 16.11.2020

Inhalt der Stellungnahme:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Bauleitplanung der Stadt Esens, hier Bebauungsplan Nr. 54 mit der 2. Änderung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Abwägung / Beschluss:

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

T 7 – Bundeswehr, Bonn, vom 16.11.2020

Inhalt der Stellungnahme:

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Wittmundhafen ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.

Abwägung / Beschluss:

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

T 8 – ExxonMobil GmbH vom 16.11.2020

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:

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

T 9 – Bundespolizeidirektion Hannover vom 16.11.2020

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 10 – Ostfriesische Landschaft, Aurich, vom 17.11.2020

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 11 – Gasunie Deutschland GmbH, Hannover, vom 17.11.2020

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.

Abwägung / Beschluss:

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

T 12 – TenneT TSO GmbH, Lehrte, vom 18.11.2020

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:

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

T 13 – Einzelhandelsverband Ostfriesland, Emden, vom 18.11.2020

Inhalt der Stellungnahme:

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

Abwägung / Beschluss:

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

T 14 – Ericsson Services GmbH vom 23.11.2020

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.

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Abwägung / Beschluss:

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

**T 15 – Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aurich,
vom 24.11.2020**

Inhalt der Stellungnahme:

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.

Abwägung / Beschluss:

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

T 16 – NLWKN, Betriebsstelle Aurich, vom 23.11.2020

Inhalt der Stellungnahme:

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:

- Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.
- Im Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.

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.

Abwägung / Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Wittmund per mail:

Für das geplante Baugebiet ist nach dem Maß der baulichen Ausnutzung eine Löschwasserleistung von mindestens 800 ltr./min. für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich.

Am Münkenlander Weg ist eine Trinkwasserleistung mit einem Durchmesser von DN 80 vorhanden, worauf unmittelbar im geplanten Bereich zur Löschwasserentnahme ein Unterflurhydrant vorhanden ist. Des Weiteren sind im Löschbereich (300 m) weitere

*zwei Löschwasserbrunnen (Zufahrt Baustoffe Hedlefs und Birkenweg) als unabhängige Löschwasserentnahmestellen erreichbar.
Die Löschwasserversorgung ist für das geplante Baugebiet mehr als ausreichend sichergestellt.*

Die Begründung wird entsprechend redaktionell geändert bzw. ergänzt.

T 17 – Deutsche Flugsicherung, Langen, vom 25.11.2020

Inhalt der Stellungnahme:

Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

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 18 – Gemeinde Großheide vom 26.11.2020

Inhalt der Stellungnahme:

Zu der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 der Stadt Esens werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Abwägung / Beschluss:

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

T 19 – Meliorationsverband Wittmund-Friesland am 30.11.2020

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 bleiben muss.

Abwägung / Beschluss:

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

T 20 – Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich, vom 01.12.2020

Inhalt der Stellungnahme:

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Landesstraße 10 (L 10), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt.

Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der L10 zu berücksichtigen.

Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 10 auf das Plangebiet ein. Der Straßenbaulastträger der L 10 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die sich aus der o.a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen.

Auf dem Flurstück 6/4, Flur 1 der Gemarkung Stedesdorf ist die Anlage eines Walles als externe Kompensationsmaßnahme vorgesehen. Dieses Flurstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54. Mit Bezug auf § 24 (1) Nr. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NstrG) ist die Errichtung von Hochbauten innerhalb der Bauverbotszone (20m Abstand zum Fahrbahnrand der L 10) grundsätzlich unzulässig. Diese Maßgabe gilt ebenfalls für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges und somit auch für die Errichtung des Walles. Es können gemäß § 24 (7) NstrG Ausnahmen vom vorgenannten Anbauverbot zugelassen werden. Bedarf die Errichtung des Walles keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften, ist eine Genehmigung der Straßenbaubehörde erforderlich. Ich bitte um weitere Abstimmung mit meiner Dienststelle.

Weiterhin ist auf dem Flurstück 76, Flur 17 der Gemarkung Esens eine externe Kompensationsmaßnahme vorgesehen. Auch dieses Flurstück befindet sich an der Südseite der L 10. Hier ist die Entwicklung von artenreichen Extensivgrünland geplant. Gegen diese Maßnahme bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich im Grunde keine Bedenken. Ich gehe davon aus, dass auf diesem Flurstück keine Wälle angelegt werden sollen oder Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern entlang der L 10 vorgesehen sind.

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:

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

Der Sachverhalt zu den externen Kompensationsflächen und -maßnahmen wurde von dem Ersteller des Kompensationsberichts (Herrn Bergmann) mit dem NLStBV erörtert. Das Ergebnis der Erörterung ist in den aktuellen Kompensationsbericht eingeflossen. Der Hinweis Nr. 8 „Externe Kompensationsflächen und -maßnahmen“ auf dem Bebauungsplan und in der Begründung wird entsprechend dem aktuellen Kompensationsbericht wie folgt geändert:

8. Externe Kompensationsflächen und -maßnahmen

Die Kompensationsberechnung zum Bebauungsplan Nr. 54 „Münkenlander Weg“, 2. Änderung (Teil B der Begründung, Stand: Oktober 2020, geändert Januar 2021) sieht folgende externe Kompensationsflächen und -maßnahmen vor:

Auf dem Flurstück 76 der Flur 17, Gemarkung Esens

- Entwicklung in artenreiches Intensivgrünland

Auf dem Flurstück 6/4 der Flur 1, Gemarkung Stedesdorf

- Die Fläche wird der Sukzession überlassen.

Die Aufsetzung von Wällen auf den Kompensationsflächen ist somit nicht mehr vorgesehen.

Die Stadt Esens geht davon aus, dass es sich bei der Änderung bzw. Ergänzung des Kompensationsberichts sowie der Planzeichnung und Begründung um redaktionelle Änderungen handelt, die kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich machen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan bleiben von den Anpassungen der Kompensation unberührt, da sie externe Flächen betreffen, die in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Esens und dem Vorhabenträger geregelt werden.

T 21 – Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen, vom 07.12.2020

Inhalt der Stellungnahme:

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand 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 Störungen 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 eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.

Abwägung / Beschluss:

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

T 22 – Telefonica O2 Germany, Nürnberg, vom 07.12.2020

Inhalt der Stellungnahme:

Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.



Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Abwägung / Beschluss:

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

**T 23 – LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover,
vom 08.12.2020**

Inhalt der Stellungnahme:

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 Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei aus-

zuwerten. 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

Betreff: Esens, Münkenlanderweg B Plan54

Antragsteller: Stadt Esens

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

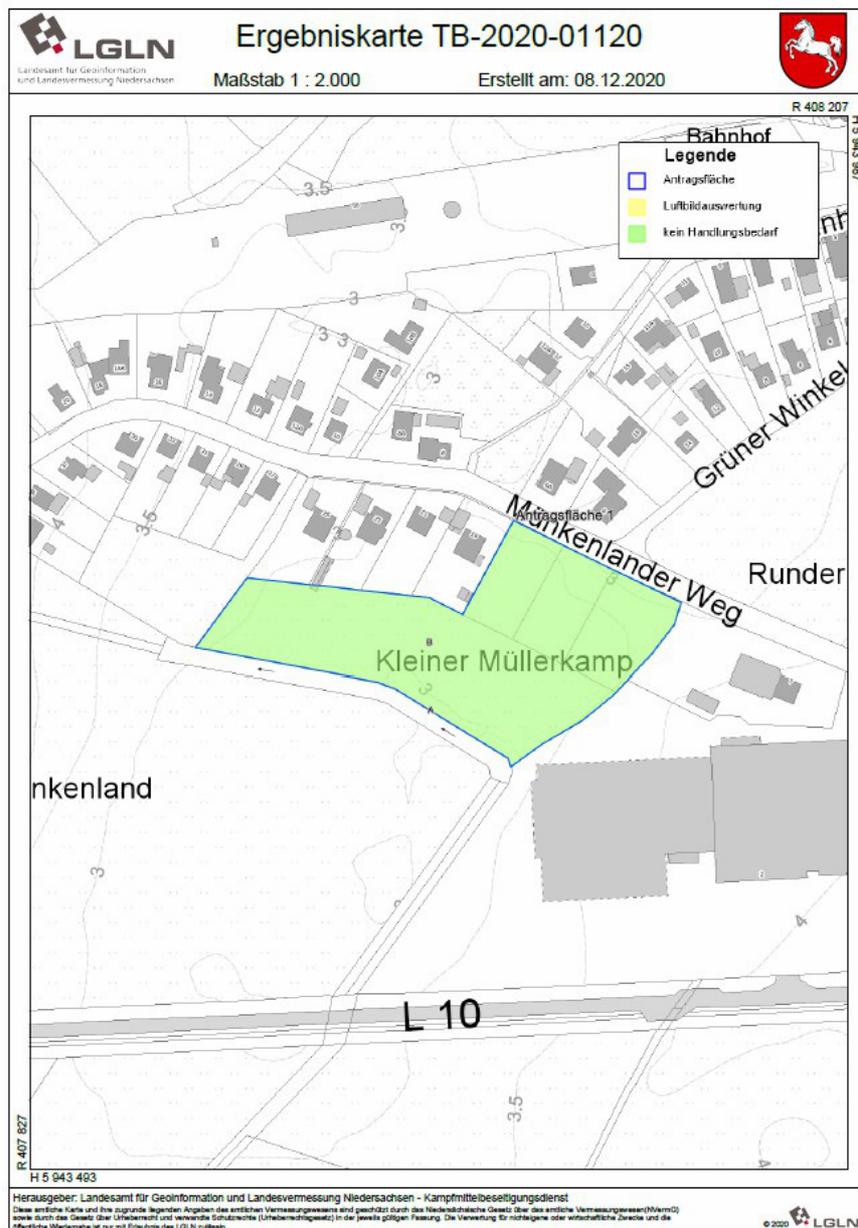
Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Ein Kampfmittelverdacht 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, da 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 – Niedersächsischer Heimatbund, Hannover, vom 10.12.2020

Inhalt der Stellungnahme:

In unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung teilen wir Ihnen mit, dass wir nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern zum o.g. Vorhaben keine Stellungnahme abgeben.

Abwägung / Beschluss:

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

T 25 – EWE Netz GmbH, Leer, vom 10.12.2020

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. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 26 – Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung, vom 11.12.2020

Inhalt der Stellungnahme:

Hiermit teile ich Ihnen mit, dass wir gegen Ihre o.g. Bauleitplanung keine Bedenken haben.

Abwägung / Beschluss:

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

T 27 – Vodafone Kabel Deutschland, Hannover, vom 14.12.2020

Inhalt der Stellungnahme Nr. S00936479:

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:

Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Inhalt der Stellungnahme Nr. S00936480:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Inhalt der Stellungnahme Nr. S00936763:

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 Umlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-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 Einsatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.



Inhalt der Stellungnahme Nr. S00936774:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Abwägung / Beschluss:

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

T 28 – LGLN Regionaldirektion Aurich, Wittmund vom 16.12.2020

Inhalt der Stellungnahme:

Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-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 Darstellung in der Planunterlage stimmt nicht mehr mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, da in der Zwischenzeit eine Sonderung (V2-691/2020) erfolgt ist.

Ich bitte Sie daher, die von uns am 12.11.2020 versendete Planunterlage mit aktuellem Stand an den Planverfasser Ubben-Ihnken-Ufken auszutauschen, wo die Sonderung eingearbeitet ist.

Abwägung / Beschluss:

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

Die Planunterlage mit aktuellem Stand wurde wunschgemäß ausgetauscht.

T 29 – Sielacht Esens vom 16.12.2020

Inhalt der Stellungnahme:

Wie in der Begründung Punkt 3.9 dargestellt, befindet sich das Plangebiet im sogenannten Einzugsbereich des dortigen Unterschöpfwerkes der Stadt Esens. Da die Leistung des Pumpwerks nicht angepasst werden soll, bestehen aus Sicht der Sielacht Esens keine Einwände.

Abwägung / Beschluss:

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

T 30 – OOWV, Brake, vom 16.12.2020

Inhalt der Stellungnahme:

Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung:

- 1. Trinkwasser**
- 2. Schmutzwasser**

1. Trinkwasser

Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam

festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.

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.

Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75 - %iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NbrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig bei OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

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

2. Schmutzwasser

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.

Die Kläranlage ist für die Aufbereitung der anfallenden Abwässer geeignet und die Kapazität ist ausreichend.

Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht benötigt wird, muss der Standort unter Berücksichtigung der StVO und Zufahrt für Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden.

Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden.

Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung 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.

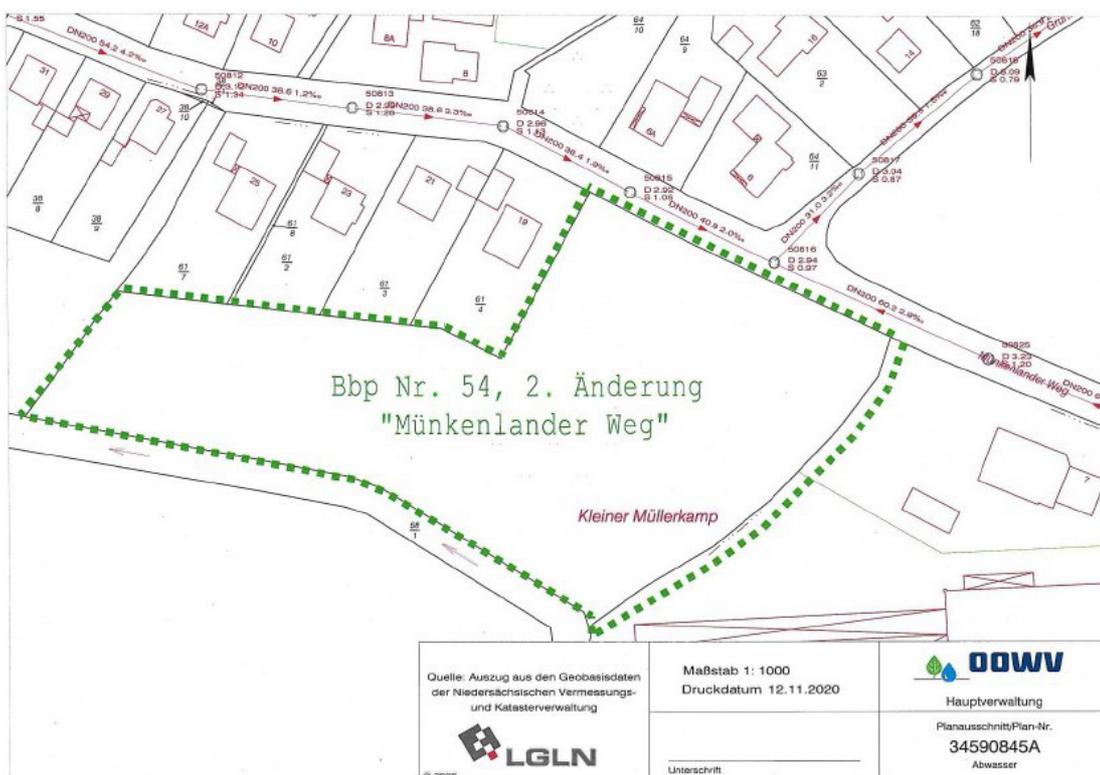
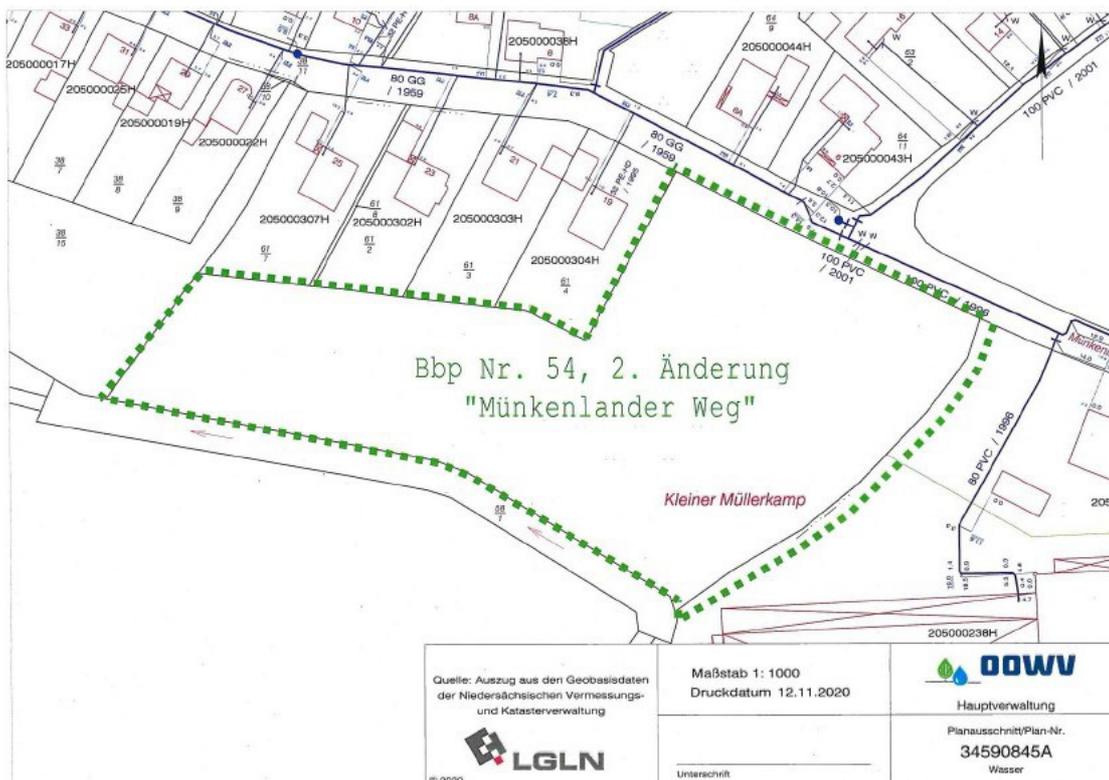
Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.

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

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

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.

Stadt Esens – Bebauungsplan Nr. 54 „Münkenlander Weg“, 2. Änderung,
 Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung der Anregungen



Abwägung / Beschluss:

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

Eine Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erfolgt nicht, weil es sich bei den Leitungen nicht um überörtliche Hauptversorgungsleitungen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in Verbindung mit Pkt. 8. der Planzeichenverordnung handelt.

T 31 – IHK Emden vom 17.12.2020

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 – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, vom 18.12.2020

Inhalt der Stellungnahme:

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Die BK50 hat die Bodenübersichtskarte 1:50.000 (BÜK50) 2017 als Kartenwerk der mittleren Maßstabsebene abgelöst.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten

Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber der raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Bauleitplanverfahren. Sie sind bei der Bauausführung zu beachten.

Es liegt in der Verantwortung des / der Bauherren, geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung eines geotechnischen Berichts gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen zu veranlassen. Zu beauftragen wäre ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro.

Auf Grund dieser Sachlage wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen:

„Gutachten zum Baugrund

Die Erstellung von Gutachten zum Baugrund durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro liegt im Ermessen des / der Bauherren. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung eines geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.“

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 33 – Landkreis Wittmund vom 17.12.2020

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; Immissionsschutz

Keine Anregungen.

Abwägung / Beschluss:

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

2. Abt. 60.2 Umwelt / 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

Die Planungen wurden im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die getroffenen Aussagen sind korrekt. Die Festlegungen werden begrüßt.

Von daher werden auch aus dieser Warte weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Abwägung / Beschluss:

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

3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde

Es bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken, sofern folgende Änderungen übernommen werden:

In der Kompensationsberechnung (Teil B der Begründung zum B-Plan) ist in der Berechnung (Kapitel 2.2) ist die Berechnung zur Kompensationsberechnung zu berichtigen. Angegeben ist das Erreichen von 27.656 Werteinheiten. Laut meiner Berechnung ergibt sich folgendes:

Gesamtkompensationsbedarf B-Plan 54: 9.839 m² abzüglich 2000 m² verbleibender Kompensation im Plangebiet auf dem Flurstück 61/5, Flur 17, Gem. Esens ergibt 7.839 m². Hier muss aufgrund des Time-Lag-Effektes ein Faktor 0,5 angerechnet werden, das sich das Ausgangsbiotop über die Zeit hochwertig entwickelt hat (Wertstufe IV).

Bestehende Kompensationsfläche:

	Biotoptyp	Wertstufe	Größe	Werteinheiten
Bestand	GMS	IV	7.839 m ²	31.356
Planung	PHZ / OEL	I	7.839 m ²	7.839
Differenz				23.517

Kompensationsbedarf: 23.517 Werteinheiten

Kompensationsflächen:

Bestand:

Ort	Biotoptyp	Wertstufe	Größe	Werteinheiten
Fst.: 76, Flur 17, Gem. Esens	GI Tw	II	10.858 m ²	21.716
Fst.: 6/4, Flur 1 Gem. Stedesdorf	As	I	1.980	1.980

SUMME				23.696
--------------	--	--	--	---------------

Planung:

Ort	Zielbiotoptyp	Wertstufe	Größe	Werteinheiten
Fst.: 76, Flur 17, Gem. Esens	GMS	IV	10.858 m ²	43.432
Fst.: 6/4, Flur 1 Gem. Stedesdorf	UHF / HWM	III	1.980	5.940
SUMME				49.372

Differenz: 49.372 – 23.696 = 25.676 Werteinheiten

Der Gesamtkompensationsbedarf beträgt 23.517 Werteinheiten. Durch Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen werden 25.676 Werteinheiten erreicht. Demnach entsteht eine positive Bilanz über + 2.159 Werteinheiten. Eine positive Bilanz wird aus Gründen der Überplanung bereits bestehender, sich über lange Zeit entwickelter Biotopen begrüßt.

Weitere Anmerkungen:

Das Monitoring zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen gem. Kapitel 3.2 Teil B der Begründung zum B-Plan ist der UNB Landkreis Wittmund zeitnah in Teilberichten vorzulegen. Das Monitoring entspricht einer ökologischen Baubegleitung, um die Einhaltung des Artenschutzes nach dem BnatSchG sowie eine exakte Umsetzung der Maßnahmen zu garantieren. Ferner kann die UNB Landkreis Wittmund somit zeitnah die Kompensationsflächen in das Kompensationskataster des Landkreises eintragen.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Kompensationsbericht wurde in Abstimmung mit dem NLStBV (siehe unter T 20) aktualisiert und wurde von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt.

Die Umsetzung der abgestimmten Kompensationsflächen und -maßnahmen wird durch eine ökologische Baubegleitung (Monitoring) durch den / die Bauherrn sichergestellt.

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.

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:

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