

# Stadt Esens

## **Bebauungsplan Nr. 100 „Hartwarder Straße West“**

### **Verfahrensstand:**

Abwägungsvorschläge

nach frühzeitiger Beteiligung  
gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

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

## **Abwägungsvorschläge nach frühzeitiger Beteiligung gemäß § § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

### Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Ostfriesische Landschaft	23.07.2020
2. Meliorationsverband Wittmund-Friesland	24.07.2020
3. NABU-Gruppe	29.07.2020
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	03.08.2020
5. LGLN Hannover	10.08.2020
6. NLWKN	11.08.2020
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	10.08.2020
8. Gewerbeaufsicht Emden	21.08.2020
9. Sielacht Esens	21.08.2020
10. Landkreis Wittmund	20.08.2020
11. OOWV	21.08.2020
12. Deutsche Telekom Technik GmbH	22.08.2020
13. EWE Netz GmbH	17.08.2020

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

14. Stadt Norden	20.07.2020
15. Gemeinde Dornum	21.07.2020
16. EXXONmobil	22.07.2020
17. AVACON Netz GmbH	22.07.2020
18. Bundespolizeidirektion Hannover	23.07.2020
19. Tennet	22.07.2020
20. Stadt Emden	24.07.2020
21. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	24.07.2020
22. Deutsche Telekom Technik GmbH - Trassenauskunft	28.07.2020
23. Ericsson Services GmbH	30.07.2020
24. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung DFS Langen	30.07.2020
25. Forstamt Neuenburg	03.08.2020
26. Eisenbahn-Bundesamt	04.08.2020
27. Telefonica	10.08.2020
28. Pledoc	17.08.2020
29. Landkreis Aurich	18.08.2020
30. IHK für Ostfriesland und Papenburg	28.08.2020

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

-----

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

<b>1 Ostfriesische Landschaft</b>		<b>23.07.2020</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Zurzeit finden archäologische Untersuchungen in dem angefragten Areal statt.</p> <p>Der Geländeteil der Arbeiten wird am 31.07.2020 <b>abgeschlossen</b> sein Die Auswertung und Archivierung ist dann noch nicht abgeschlossen, für die Fläche bestehen aber nach Abschluss der Geländeuntersuchungen nach dem 31.07.2020 bestehen keine Bedenken mehr.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

<b>2 Meliorationsverband Wittmund-Friesland</b>		<b>24.07.2020</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Gegen das o. a. Vorhaben bestehen seitens des Meliorationsverbandes Wittmund-Friesland keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass für nicht betroffene Acker- bzw. Grünlandflächen immer eine Entwässerungsmöglichkeit gewährleistet sein muss.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, der Hinweis zur Entwässerungsmöglichkeit benachbarten landwirtschaftlicher Flächen wird beachtet.</p>	

<b>3 NABU-Gruppe</b>		<b>29.07.2020</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Aus unserer Sicht gibt es einige Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Landschaftlich gesehen handelt es sich bei Nordorf um eine markante alte landwirtschaftliche Siedlung, die durch die vorgelegte Planung in das Weichbild von Esens aufgesogen wird. Um den Namen zu erhalten, sollte an der Hartwarder Straße mit entsprechenden grünen Tafeln darauf hingewiesen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Aufstellen von Hinweistafeln ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, wird aber ggf. bei der späteren Erschließung des Gebietes berücksichtigt.</p>	
<p>Es erscheint sinnvoll, den neuen Siedlungsbereich über einen Rad- und Fußweg über die Grashauser Flagge an die Bengersieler Straße anzuschließen. Eine geeignete Grundstücksparzelle 62/16 ist offenbar vorhanden. An der Bengersieler Straße steht eine Schlafampel zur gefahrlosen Überquerung zur Verfügung und erspart damit mehrere Fahrbahnüberquerungen auf dem Weg nach Bengersiel. Gleichzeitig wäre diese Verbindung optimal für den Rundweg um Esens nutzbar.</p>	<p>Die Möglichkeit wurde geprüft, aus eigentumsrechtliche Gründen kann der Vorschlag nicht umgesetzt werden.</p>	

<p>Durch die zu erwartenden massive Versiegelung ist mit einer <u>enormen Belastung des Gewässers zu rechnen. Es erscheint daher sinnvoll, den Gewässerverlauf von dem Regenrückhaltebecken bis an den Üterhamsschloot als Gewässer 2. Ordnung auszuweisen und auszubauen. Dies vermindert ein Überflutungsrisiko der tiefliegenden Flächen.</u></p> <p><u>Bei Berücksichtigung dieser Punkte haben wir sonst keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</u></p>	<p>Die Entwässerung wird im Rahmen des Generalentwässerungsplanes und des Oberflächenentwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan gewährleistet. Es haben zwischenzeitlich entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Im Ergebnis wurde das Regenrückhaltebecken im Plangebiet erweitert, um ein ausreichendes Stauvolumen nachweisen zu können.</p>
--	---

<p><b>4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b> <span style="float: right;"><b>03.08.2020</b></span></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>Das Plangebiet befindet sich im Ortsdurchfahrtbereich der Kreisstraße 7. Die Belange dieser Straße werden in Auftragsverwaltung von meiner Dienststelle wahrgenommen.</p> <p>Gegen die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen im Grunde keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zum Bebauungsplan Nr. 100 bitte ich folgende Belange der Straßenbauverwaltung zu beachten:</p>	
<p><u>Verkehrliche Erschließung:</u></p> <p>Zur verkehrlichen Erschließung wurden zwei Straßenverkehrsflächen, die mit der K 7 verknüpft werden, festgesetzt. Diese Straßen müssen im Verknüpfungsbereich mit der Kreisstraße eine befestigte Fahrbahnbreite von mind. 5,50m aufweisen. Die Festsetzung in 7,00 m Breite scheint knapp aber gerade noch ausreichend zu sein. Der südl. „Stich“ ist mit nur 5,5m Breite als Verkehrsfläche zu schmal bemessen. Es ist dort kein Platz mehr für Seitenstreifen vorhanden. Aus Verkehrssicherheitsgründen möchte ich darauf hinweisen, dass durch die städtische Planung ein Querungsbedarf zum Geh-/Radweg an der Ostseite der Kreisstraße ausgelöst wird. Ich gehe davon aus, dass seitens der Stadt Esens keine Forderungen zur Sicherung dieser Querungen gegenüber dem Landkreis Wittmund gestellt werden.</p>	<p>Die Ausführungen zur Breite der Planstraße wird beachtet. Die Verkehrsfläche der Planstraße wird in einer Tiefe von 30 m, gemessen von der Grenze der Verkehrsfläche der Kreisstraße auf 8 m verbreitert.</p> <p>Durch eine Umplanung in diesem Bereich entfällt der angesprochene Stichweg.</p>
<p>Für die Anbindungen sind vor Herstellung Vereinbarungen zwischen der Stadt Esens und dem Landkreis Wittmund zu schließen. Die Vereinbarungsentwürfe werde ich aufsetzen sobald mir die prüffähigen Straßenentwürfe vorliegen. Im Vorgriff auf die Vereinbarung weise ich darauf hin, dass die Stadt Kostenträger der Baumaßnahmen ist. Zudem weise ich darauf hin, dass die erforderlichen Sichtfelder freizuhalten sind. Diese sind dauerhaft von sichtbehindernden Gegenständen oder von Aufwuchs freizuhalten. Daher ist die Lage des geplanten Standortes für Abfallbehälter zu prüfen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p><u>Verkehrslärm:</u>                  Es wirken Lärmimmissionen der K7 auf das Plangebiet ein. Auf das Thema Verkehrslärm wurde nicht näher eingegangen. Eine überschlägige Berechnung mit den vorliegenden Verkehrsdaten ergibt eine Überschreitung der Orientierungswerte. Der Verkehrslärm ist zu berücksichtigen. Bereiche mit zulässiger Wohnnutzung und die geplante Pflegeeinrichtung sind durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan gegen den Verkehrslärm der Landesstraßen zu schützen. Der Straßenbaulasträger der Kreisstraße ist von Forderungen freizustellen.</p>	<p>Es wurde eine Verkehrslärberechnung durchgeführt. Danach ist das Plangebiet nur geringfügig mit Verkehrslärmimmissionen belastet, es sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich</p>
<p><u>Oberflächenentwässerung:</u>                  Konkrete Angaben zur Oberflächenentwässerung sind in den ausgelegten Unterlagen nicht enthalten. Es wird von einer Einleitung in die Gräben am Rand des Bebauungsplangebietes ausgegangen. Dadurch könnte auch der Graben an der K7 berührt werden. Ich weise daraufhin, dass allenfalls ein gedrosselter Abfluss des Oberflächenwassers, der maximal dem Meliorationsabfluss der heute unversiegelten Fläche entspricht, eingeleitet werden kann. Diese Annahme beruht auf der Annahme, dass das Grabenprofil den Abfluss gewährleisten kann. Aufreinigungen, Vertiefungen oder weitergehende Maßnahmen wären von der Stadt durchzuführen. Einzelheiten zur Oberflächenentwässerung bitte ich mit mir abzustimmen.</p>	<p>Die Entwässerung wird auf Grundlage des Generalentwässerungsplanes und des Oberflächenentwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan gewährleistet. Es haben zwischenzeitlich entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Im Ergebnis wurde das Regenrückhaltebecken im Plangebiet erweitert, um ein ausreichendes Stauvolumen nachweisen zu können. Der Graben entlang der K7 ist nicht betroffen.</p>
<p><u>Externe Kompensationsmaßnahmen:</u>                  Es wurde noch keine Fläche für die externe Kompensation festgelegt. Soweit diese im Nahbereich von Landes- und Kreisstraßen angelegt wird und die Belange dieser Straßen berührt sein könnten, bitte ich mich rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Das Kompensationsdefizit wird im Flächenpool „Neue Ochsenweide“ (Lage: nördlich des Benser Tiefs, zwischen Esens und Blomberg) der Niedersächsischen Landesforsten nachgewiesen.</p>
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

<b>5 LGLN Hannover</b>		<b>10.08.2020</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>		
<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>		

<p>Eine Maßnahme der 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.</p> <p><b>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.</b></p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p>	<p>Für das Plangebiet wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes kein Handlungsbedarf gesehen, eine Luftbildauswertung für die bereits bebaute Fläche 2 (außerhalb des Geltungsbereichs des BPlans, aber innerhalb der FNP-Änderung) ist nicht erforderlich.</p>
--	--

<b>6 NLWKN</b>	<b>11.08.2020</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laut Kapitel 6 wird derzeit ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</li> <li>• In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasservorsorge zu treffen.</li> </ul>	<p>Es haben zwischenzeitlich entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Im Ergebnis wurde das Regenrückhaltebecken im Plangebiet erweitert, um ein ausreichendes Stauvolumen nachweisen zu können. Dabei sind Starkregenereignisse berücksichtigt worden.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p><b>Stellungnahme als TÖB:</b>                  Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	

<b>7 Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b>		<b>13.08.2020</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.07.2020.		
<p>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.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:TDRC-N.Bremen@vodafone.com">TDRC-N.Bremen@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	Die Hinweise werden im Zuge der Erschließung des Gebietes beachtet.	
<p>Wir weisen Sie ebenfalls daraufhin, 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.</p> <p>Anlagen:                      Lageplan(-pläne)                      Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

<b>8 Gewerbeaufsicht Emden</b>		<b>21.08.2020</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Vom Vorentwurf zur 134. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Esens und zum Bebauungsplan Nr. 100 „Hartwarder Straße West“ der Stadt Esens, welcher südwestlich die Planung eines eingeschränkten Gewerbegebietes beinhaltet, habe ich Kenntnis genommen.		

<p>Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen für Gewerbegebiete ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der hier anzusiedelnden Unternehmen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen.</p> <p>Aus diesem Grund kann aus Sicht der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes (in Hinblick auf das Gewerbegebiet) nicht auf die Erstellung eines Schallgutachtens verzichtet werden. Andernfalls sind Nachbarschaftskonflikten mit der dicht angrenzenden Wohnbebauung zu besorgen.</p> <p>Nach Vorlage eines Schallgutachtens kann eine abschließende Stellungnahme zu der Planung erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Es wurde zwischenzeitlich ein Lärmgutachten zum Gewerbelärm erarbeitet. Danach ist die Ausweisung der Lagerfläche als eingeschränktes Gewerbegebiet aus Sicht des Schallschutzes zulässig. Für die Gewerbefläche mit ein entsprechendes Lärmkontingent festgesetzt.</p>
---	---

<b>9 Sielacht Esens</b>		<b>21.08.2020</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>In o.g. Sache schließen wir uns der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde des Landkrieses Wittmund, Herr Coordes, vom 13.08.2020 an.</p> <p>Eine positive Bewertung kann erst dann erfolgen, wenn das Entwässerungskonzept adäquat ist.</p>	<p>Es haben zwischenzeitlich entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Im Ergebnis wurde das Regenrückhaltebecken im Plangebiet erweitert, um ein ausreichendes Stauvolumen nachweisen zu können.</p>	

<b>10 Landkreis Wittmund</b>		<b>21.08.2020</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p style="padding-left: 40px;">                 Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen                  Amt 32 Ordnungsamt                  Amt 50 Sozial- und Jugendamt                  Amt 53 Gesundheitsamt                  Amt 60 Bauamt             </p> <p>Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p>		

<p><b><u>1. Abt. 60.1 Bauen</u></b></p> <p><b>Bau- und Bodendenkmalpflege</b> Keine Anregungen.</p> <p><b>Brandschutz</b> Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken, wenn folgendes mit beachtet wird: Hinweis: Zur Gewährleistung des Brandschutzes ist eine ausreichende Menge an Löschwasser für die geplanten Gebiete (GEE, WA und SO) sicherzustellen. Der Löschwasserbedarf kann nach dem Arbeitsblatt W405, DVGW bemessen werden. Der Gemeindebrandmeister legt den Bedarf an Löschmittel in seiner Gemeinde fest. § 2 (1) Nr. 2 NBrandSchG.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
--	--

<p><b><u>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p><b>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein</b>          Bereits im Rahmen der Erschließungsplanungen zum Baugebiet Nr. 94 „Hartwarder Straße II“ wurde in der wasserrechtlichen Plangenehmigung bzw. der Einleitungserlaubnis vom 07.08.2019 seitens der Untere Wasserbehörde folgende Anmerkung aufgenommen:  <i>„Wichtiger Hinweis:          Wie in mehreren Vorgesprächen und Stellungnahmen seitens der Sielacht Esens und der Unteren Wasserbehörde (UWB) deutlich gemacht wurde, stößt das Gewässer II. Ordnung „Üterhammschloot“, welches auch durch das hier zu betrachtende Baugebiet Nr. 94 betroffen ist, an seine hydraulischen Belastungsgrenzen. Weitere versiegelte Flächen können nicht ohne zusätzliche Nachweise, auch ausdrücklich nicht („nur“) mit einer vorgeschalteten Regenwasserrückhaltung, zugelassen werden.          Die Stadt Esens muss, sofern z.B. weitere Baugebiete an diesen Gewässerabschnitt angeschlossen werden sollen, zumindest für das Einzugsgebiet des als überlastet angesehenen Gewässerabschnittes einen Generalentwässerungsplan (GEP) in Auftrag geben. Alle sich hieraus ergebenden Details und Konsequenzen zur Planung und Umsetzung sind laufend mit der Sielacht und der UWB abzustimmen.“</i></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Entwässerung wird auf Grundlage des zwischenzeitlich erstellten Generalentwässerungsplans und des Oberflächenentwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan gewährleistet. Es haben zwischenzeitlich entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Es wurden allgemeine Maßnahmen außerhalb und im Plangebiet festgelegt. Im Ergebnis wurde das Regenrückhaltebecken im Plangebiet erheblich erweitert, um ein ausreichendes Stauvolumen nachweisen zu können. Dabei sind entsprechende Starkregenereignisse berücksichtigt worden.</p>
<p>Insofern ist die Aussage unter Pkt. 7.7 (Seite 25) der Begründung zum B.- Plan seitens der UWB ganz deutlich zu unterstreichen. Weitere Abstimmungen mit der UWB sind bislang allerdings noch in keiner Weise erfolgt.          Von hier wird unterdessen sehr stark in Zweifel gezogen, ob ein Anschluss des hier in Rede stehenden zusätzlichen Baugebietes ohne weitere Ausbaumaßnahmen an dem Gewässer „Üterhammschloot“ überhaupt möglich ist, selbst mit der Vorschaltung des geplanten Rückhaltebeckens (RRB). Der Unteren Wasserbehörde wurden nämlich erst kürzlich erneut zum Teil erhebliche Abflussprobleme im Üterhammschloot gemeldet, obwohl das Gebiet „Hartwarder Straße II“ zwar angeschlossen ist, aber bislang noch kaum abflusswirksame Versiegelungen vorhanden sind.</p> <p>An das neue Regenrückhaltebecken sind zudem erhöhte Anforderungen zu stellen, z.B. was die zulässigen Abflussdaten und die statische Überschreitungshäufigkeit des Notüberlaufs betreffen. Das hat auf die erforderliche Größe des RRB natürlich unmittelbaren Einfluss. Deshalb ist auch an die Festsetzung der Lage und der Größe der Fläche für die Anlegung der Regenrückhaltung im derzeitigen B-Plan ein großes Fragezeichen zu setzen. Der südliche Teil des Gebietes (GEE) muss zudem mit einem Dükerbauwerk an das RRB angeschlossen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es haben zwischenzeitlich entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Im Ergebnis wurde das Regenrückhaltebecken im Plangebiet erweitert, um ein ausreichendes Stauvolumen nachweisen zu können. Dabei sind Starkregenereignisse berücksichtigt worden.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>Die Bedeutung des Schaugrabens, der durch das Gebiet verläuft, ist nach Auffassung der UWB auch noch nicht deutlich genug hervorgehoben. Festgesetzt zur Freihaltung des Räumstreifens wurden lediglich Baugrenzen, die ohne weitere Festsetzungen gegebenenfalls mit Nebenanlagen überbaut werden dürfen. Hierzu muss es noch konkretere Regelungen geben, die einem solchen Räumstreifen auch gerecht werden. Außerdem endet der Schaugraben nicht im Westen, sondern führt an der westlichen Peripherie des Plangebietes noch weiter Richtung Norden. Das Gewässer ist konsequenter Weise auch auf diesem Abschnitt einschließlich eines Räumstreifens festzusetzen.</p> <p>Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. <b>Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</b></p>	<p>Es wird im Bebauungsplan entlang der westlichen und südlichen (Grundstücks-)grenze ein Gewässer-räumstreifen festgesetzt, sodass hier Nebenanlagen ausgeschlossen sind.</p>
<p><b><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p>Es bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken, wenn die folgenden Belange des allgemeinen Artenschutzes berücksichtigt werden:</p> <p>Es gilt die Berücksichtigung des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG ff. Demnach ist es verboten,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,</li> <li>2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,</li> </ol> <p>Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.</p> <p>Weiterhin dürfen Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze <b>nicht</b> in der Zeit vom <b>1. März bis zum 30. September</b> abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.</p>	<p>Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen werden.</p>

<p>In dem Plangebiet befinden sich Gehölze, welche potentielle Quartiere für Fledermäuse darstellen. Da für dieses Gebiet keine Kartierung vorliegt, ist vor Gehölzrodungen durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung eine Kontrolle der betroffenen Gehölze erforderlich. Die Baubegleitung ist entsprechend mit Fotos zu dokumentieren und der UNB Wittmund vorzulegen. Sollten sich besetzte Fledermausquartiere in den zu rodenden Gehölzen befinden, dürfen die betreffenden Gehölze nicht gerodet werden. Hier ist unverzüglich die UNB Wittmund zu benachrichtigen.</p>	<p>Das Artenschutzgutachten bewertet das Untersuchungsgebiet als durchschnittlich. Die angesprochenen Bäume befinden sich sämtlich außerhalb des Plangebietes, Zu den Kronentraufbereichen der Baumreihen bzw. Wallhecken wird ein ausreichender Abstand zu den Baugrenzen eingehalten. Es werden nur Feldgehölze im Bereich des Regenrückhaltebeckens beseitigt.</p>
<p>Bei der Planung ist grundsätzlich darauf zu achten, Gehölze möglichst zu erhalten und diese im Bebauungsplan festzusetzen. Hier ist zu prüfen, ob die Siedlungsgehölze tatsächlich aufgrund der Planung entfernt werden müssen. Der Erhalt und die Entwicklung von Gehölzbeständen standortheimischer Arten ist eine geeignete Maßnahme, um auch im besiedelten Bereich den allgemeinen Zielen gem. § 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz gerecht zu werden. Diese Gehölzbestände tragen zur biologischen Vielfalt bei, unterstützen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und prägen im erheblichen Maße die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Ortsbildes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet wird keine Festsetzung der Feldgehölze erfolgen, allerdings liegt ein Teilbereich der genannten Feldgehölze östlich außerhalb des Plangebietes.</p>
<p>Im 500 Meter Radius des Plangebietes liegt nördlich das Vogelschutzgebiet V63 sowie das Landschaftsschutzgebiet 25 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“. Hierzu sind Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen der Planung in Verbindung mit den Schutzziele der Schutzgebiete zu treffen.</p> <p>Für die Überplanung des § 30 Biotopes liegt noch kein Antrag für eine Ausnahmegenehmigung nach § 67 BNatSchG vor. Vor der Realisierung etwaiger Baumaßnahmen muss eine Ausnahmegenehmigung vorliegen.</p>	<p>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 zwar im Umfeld eines FFH-Gebietes, allerdings nur am Rande des 500 m Radius. Die vorhandene Bebauung u.a. an der Grashauser Flage hat zudem Barrierewirkung zum FFH-Gebiet. Es ist keine signifikant zusätzliche Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung zu erwarten. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Antrag auf Ausnahme wird für das Biotop rechtzeitig vor Rechtskraft des Bebauungsplanes bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt werden.</p>



<p><b>3. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</b></p> <p><b>Bauleitplanung</b>                  Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt.</p> <p>Deshalb wird gern. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gern. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund.</p> <p>Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.</p> <p>Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs.- 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.</p>
<p><b>Raumordnung und Landesplanung</b>                  Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	

<p><b>11 OOWV</b> <span style="float: right;"><b>21.08.2020</b></span></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>Wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen. Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte:</p> <p><b>1. Trinkwasser</b>  <b>2. Abwasser</b></p>	
<p><b><u>1. Trinkwasser</u></b>                  Im anliegenden Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>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 Stadt Esens 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.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt Esens die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p>
<p>Im Hinblick auf den der Stadt Esens 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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung und zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich!                  Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen ggf. von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p>
<p><b><u>2. Abwasser</u></b></p> <p><b>A. Schmutzwasser</b>                  Das Planungsgebiet B-Plan 100 kann grundsätzlich über das bestehende Pumpwerk 50163 angeschlossen werden. Es ist darauf zu achten, dass die bestehenden Leitungen auf der Fläche des B-Plan 100 nicht überbaut werden dürfen. Die Erreichbarkeit für Pumpwerke und Entsorgungsleitungen muss gewährleistet bleiben.</p> <p>Die notwendigen Kanalverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt Esens durchgeführt werden.</p> <p>Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p>
<p>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.</p> <p>Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen einschlägigen Vorschriften, z. B. DIN-Normen, ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p>
<p>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde, um folgende Punkte zu klären:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geländehöhen</li> <li>• Grundstückparzellierung</li> </ul> <p>Anfallende Abwassermengen                  Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland 04977 919211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
---	--

<p style="text-align: center;"><b>12 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <span style="float: right;"><b>22.08.2020</b></span></p>	
<p style="text-align: center;"><b>Stellungnahme</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>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:</p>	
<p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauteilung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p>

<b>13 EWE Netz GmbH</b>		<b>22.08.2020</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p>	
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen zu den beiden Bauleitplanverfahren vorzubringen.                      Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>	
<p>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:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	

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

### Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Freiwillige Feuerwehr Esens	23.12.2020
2. LGLN Hannover	05.01.2021
3. EWE Netz GmbH	06.01.2021
4. NABU-Gruppe	07.01.2021
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich	11.01.2021
6. OOWV	13.01.2021
7. NLWKN	14.01.2021
8. Niedersächsischer Heimatbund	15.01.2021
9. LBEG Hannover	20.01.2021
10. Vodafone / Kabel Deutschland GmbH	27.01.2021
11. Ostfriesische Landschaft	29.01.2021
12. Landkreis Wittmund	02.02.2021
13. Sielacht Esens	05.02.2021

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

14. AEU Esens	23.12.2020
15. DMT Engineering GmbH & Co.KG (Avacon Netz GmbH)	23.12.2020
16. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur	30.12.2020
17. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	05.01.2021
18. EXXONmobil	05.01.2021
19. Bundespolizeidirektion Hannover	05.01.2021
20. EHV Ostfriesland	07.01.2021
21. Tennet TSO	07.01.2021
22. Ericsson GmbH	11.01.2021
23. Pledoc GmbH	14.01.2021
24. Eisenbahn Bundesamt	15.01.2021
25. LWK Niedersachsen	18.01.2021
26. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur	19.01.2021
27. Stadt Emden	29.01.2021
28. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	29.01.2021
29. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg (Luftverkehrsbehörde)	01.02.2021
30. IHK für Ostfriesland und Papenburg	03.02.2021

- |   |            |
|---|------------|
| 31. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden | 05.02.2021 |
| 32. Landkreis Aurich                      | 05.02.2021 |

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

-----

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

<b>1 Freiwillige Feuerwehr Esens</b>		<b>23.12.2020</b>
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Sofern die Angaben nach dem Arbeitsblatt W 405 des DGVW eingehalten werden, haben wir keine Einwände als Feuerwehr.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

<b>2 LGLN Hannover</b>		<b>05.01.2021</b>
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
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.		
<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p><b>Die Bearbeitungszeit für Luftbilddauswertungen 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.</b></p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p>	Für das Plangebiet wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes kein Handlungsbedarf gesehen, eine Luftbilddauswertung für die bereits bebaute Fläche 2 (außerhalb des Geltungsbereichs des BPlans, aber innerhalb der FNP-Änderung) ist nicht erforderlich.	



<b>3 EWE Netz GmbH</b>		<b>06.01.2021</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p>	
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen zu den beiden Bauleitplanverfahren vorzubringen.                      Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>	
<p>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:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	

<b>4 NABU-Gruppe</b>		<b>07.01.2021</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>bei der vorgelegten Planung haben wir einige Bedenken. Das biologische Gutachten zeigt doch die Bedeutung der überplanten Fläche für den Naturhaushalt in der Stadt deutlich auf. Wenn die Ausgleichsmaßnahme dann in einem weit abgelegenen Biotop stattfinden soll, hat das keinerlei Auswirkungen auf die Stadt als Lebensraum. Nach unserer Ansicht erscheint es sinnvoll, die auf der Ostseite der Straße gelegene Grünlandfläche als Ausgleichsmaßnahme herzurichten und damit eine vollständige Bebauung dieses Bereiches zu verhindern.</p> <p>Positiv ist die Anlage des großen Regenwasserrückhaltebeckens zu bewerten, die einen gewissen Ausgleich innerhalb des Gebietes leisten kann, wenn sie sachgemäß gepflegt wird.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Grünlandfläche auf der Ostseite der Straße steht der Stadt Esens nicht zur Verfügung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Stadt Esens wird das Regenrückhaltebecken sachgerecht pflegen.</p>	
<p>Ein weiterer negativer Aspekt ist die fehlende Verbindung des überplanten Bereiches zur Benersieler Straße. Hier sollte in jedem Fall einen Fuß /Radwegetrasse mit eingeplant werden, da eine solche Trasse nördlich zur Grashäuser Flage im Katasterplan existiert. Wenn diese Verbindung nicht erstellt werden kann, sind Radfahrer aus diesem Bereich mehrfach gezwungen, auf dem Weg nach Benersiel Verkehrsstraßen ungeschützt zu überqueren, während bei der Jugendherberge eine Fußgängerampel existiert, die genutzt werden kann. Auch der Radwanderweg rund um Esens kann dann über diese Trasse geführt werden.</p>	<p>Die Stadt hat sich um die Herstellung der Verbindung bemüht, allerdings sind die Eigentümer der Wegeparzelle nicht verkaufsbereit.</p>	

<b>5 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich</b>		<b>11.01.2021</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Zum Bebauungsplan Nr. 100 verweise ich auf meine Stellungnahme vom 03.08.2020, Az.: 2-2111/21102-100. Bezug nehmend auf diese Stellungnahme und Ihren Abwägungsvorschlag, ist nicht nachvollziehbar, dass die Stichstraße in die K7 (sdl. Bereich des Plangebietes) in der neuen Planfassung unverändert enthalten ist. Gemäß Abwägung sollte diese entfallen. Wenn diese Straße nicht entfällt, wäre ein straßenmäßig befestigter Ausbau in mind. 5,5m Breite und mit verkehrsgerechten Eckausrundungen zu gewährleisten.</p>	<p>Die Planungsabsicht hat sich hier kurzfristig geändert, der Stichweg bleibt als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Da der Stichweg verkehrlich nur eine untergeordnete Bedeutung hat, kann hier auf einen Seitenstreifen verzichtet werden. Die Eckausrundungen werden redaktionell angepasst.</p>	
<p>In der Abwägung wird der Punkt „Sicherung zusätzlicher Querungsbedarf“ leider nicht behandelt. Ich gehe davon aus, dass die Abwägung ergänzt werden soll.</p>	<p>Die Ausführungen hinsichtlich des Querungsbedarfs zum Geh-/Radweg an der Ostseite der Kreisstraße werden zur Kenntnis genommen. Auch wegen der relativ geringen Verkehrsbelastung der Hartwarder Straße wird seitens der Stadt Esens derzeit kein Bedarf für Querungshilfen gesehen.</p>	

Neu hinzugekommen sind Bäume entlang der K7. Ich möchte darauf hinweisen, dass diese nicht im Bereich des Straßengrundstückes gepflanzt werden können. Zum Rand des Grabens ist aus Unterhaltungsgründen ein Abstand von mind. 1,0 m einzuhalten. Die Bäume dürfen zudem nicht im Bereich freizuhaltender Sichtfelder (jew. 3m/70m im Bereich der Straßeneinmündungen) gepflanzt werden.	Die Baumstandorte sind auf den privaten Grundstücken vorgesehen. Die sonstigen Ausführungen zu den Baumstandorten werden beachtet.
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Kopie der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird beachtet.

<b>6 OOWV</b>		<b>13.01.2021</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Mit Schreiben vom 21. August 2020-AP-LW-AWL/20/JW – haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.		
<b><u>Stellungnahme vom 21.08.2020</u></b>  Wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen. Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte: <b>1. Trinkwasser</b> <b>2. Abwasser</b>		
<b><u>1. Trinkwasser</u></b> Im anliegenden Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. 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 Stadt Esens 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Erschließungsplanung von den Planern und ausführenden Firmen zu beachten.	
Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt Esens die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Erschließungsplanung von den Planern und ausführenden Firmen zu beachten.</p>
<p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Erschließungsplanung von den Planern und ausführenden Firmen zu beachten.</p>
<p>Im Hinblick auf den der Stadt Esens obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung und zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Erschließungsplanung von den Planern und ausführenden Firmen zu beachten.</p>

<p>Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich!                  Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Erschließungsplanung von den Planern und ausführenden Firmen zu beachten.</p>
<p><b><u>2. Abwasser</u></b></p> <p><b>A. Schmutzwasser</b>                  Das Planungsgebiet B-Plan 100 kann grundsätzlich über das bestehende Pumpwerk 50163 angeschlossen werden. Es ist darauf zu achten, dass die bestehenden Leitungen auf der Fläche des B-Plan 100 nicht überbaut werden dürfen. Die Erreichbarkeit für Pumpwerke und Entsorgungsleitungen muss gewährleistet bleiben.</p> <p>Die notwendigen Kanalverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Stadt Esens durchgeführt werden.</p> <p>Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p>
<p>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.</p> <p>Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen einschlägigen Vorschriften, z. B. DIN-Normen, ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p>
<p>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde, um folgende Punkte zu klären:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geländehöhen</li> <li>• Grundstückparzellierung</li> </ul> <p>Anfallende Abwassermengen                  Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Erschließungsplanung von den Planern und ausführenden Firmen zu beachten.</p>

<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland 04977 919211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
---	--

<b>7 NLWKN</b>		<b>14.01.2021</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.</p> <p><b>Stellungnahme als TÖB:</b>                      Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

<b>8 Niedersächsischer Heimatbund</b>		<b>15.01.2021</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>In unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung teilen wir Ihnen mit, dass für uns der Ihnen vorliegenden Stellungnahme des NABU; Gruppe Landkreis Wittmund, Herrn Axel Heinze, vom 07.01.2021 vollinhaltlich anschließen.</p> <p>Anregungen und Hinweise haben wir nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Abwägungsvorschlag zum NABU verwiesen.</p>	

<b>9 LBEG Hannover</b>		<b>20.01.2021</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b>                      Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungs- und Bauplanung beachtet.</p>	

<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf die Erschließungs- und Bauplanung und wird in diesem Sinne zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<b>10 Vodafone / Kabel Deutschland GmbH</b> <span style="float: right;"><b>27.01.2021</b></span>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.12.2020.</p> <p>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.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:TDRC-N.Bremen@vodafone.com">TDRC-N.Bremen@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungs- und Bauplanung beachtet.</p>
<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Anlagen:                  Lageplan(-pläne)                  Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone</a></li> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</a></li> </ul>	
<p><b>Schreiben 2</b></p>	
<p>Eine Ausbauentcheidung 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg <a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a> Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	
---	--

<b>11 Ostfriesische Landschaft</b> <span style="float: right;"><b>29.01.2021</b></span>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.20n (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen ggf. beachtet.</p>

<b>12 Landkreis Wittmund</b> <span style="float: right;"><b>02.02.2021</b></span>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p style="padding-left: 40px;">Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen</p> <p style="padding-left: 40px;">Amt 32 Ordnungsamt</p> <p style="padding-left: 40px;">Amt 50 Sozial- und Jugendamt</p> <p style="padding-left: 40px;">Amt 53 Gesundheitsamt</p> <p style="padding-left: 40px;">Amt 60 Bauamt</p> <p style="padding-left: 40px;">Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p>	
Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:	
<p><b>1. <u>Abt. 60.1 Bauen</u></b>  <b>Bau- und Bodendenkmaipflege, Brandschutz, Immissionsschutz</b></p> <p>Keine Anregungen.</p>	

<p><b>2. <u>Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></b>  <b>Abwasserbeseitigung / Grundwasserschutz</b>                  Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p><b>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</b>                  Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p>	
<p><b>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein</b>                  Die Oberflächenentwässerung für dieses Gebiet bedurfte aufgrund gewisser grundsätzlicher Problematiken mehrere eingehender Abstimmungen zwischen der Stadt, den Fachplanern, der Sielacht Esens sowie der Unteren Wasserbehörde. Auf der Basis dieser Erörterungen ist eine für alle Seiten vertretbare Lösung erarbeitet worden, die in einem wassertechnischen Fachentwurf noch entsprechend darzustellen und der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig als Antrag für eine Plangenehmigung zu den notwendigen Gewässerausbaumaßnahmen sowie zur Erteilung der Einleitungserlaubnis vorzulegen sind.                  Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen daher gegen die Planungen keine Bedenken mehr.                  Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden.  <b>Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</b></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3. <u>Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u></b>  <b>Untere Naturschutzbehörde</b>                  Gegen die Aufstellung der 134. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 100 „Hartwarder Straße“ der Stadt Esens bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die untenstehenden Belange des strengen und allgemeinen Artenschutzes gem. des Umweltberichtes und ökologischen Fachbeitrages berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Ausführungen zum Artenschutz und ökologischen Auflagen werden bei der Umsetzung des Baugebietes beachtet.</p>
<p>Im Umweltbericht und im biologischen Fachbeitrag werden aufgrund des Artenspektrums Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bezüglich der Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien genannt, um erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden.</p>	

<p>So heißt es im biologischen Fachbeitrag in Bezug auf die Fledermausfauna, „wenn bei der Umsetzung der angestrebten Planung die bestehenden Gehölzbestände und hier vor allem die nördlich des Strengenbachs stehenden Wallhecke) erhalten werden und bei der Ausgestaltung der Straßenbeleuchtung „insektenfreundliche“ Lichtquellen verwendet werden, kann ein erheblicher Konflikt vermieden werden“. Aufgrund der Bedeutung des Plangebietes als Nahrungshabitat für Breitflügel- und Zwergfledermäuse sind Gehölze im Plangebiet möglichst zu erhalten bzw. aufkommende Gehölze im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens insofern zu belassen, als das die Funktion und Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens nicht beeinträchtigt wird. Für die Straßenbeleuchtung sind ausschließlich nach unten gerichtete Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) sowie LED-Lampen zu verwenden.</p> <p>Um artenschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf Fledermäuse und Brutvögel zu vermeiden sollte die Planung - besonders im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens - so ausgerichtet sein, dass die dortigen Gehölze möglichst erhalten bleiben. Eine Fällung ist nur vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.</p> <p>Dennoch muss hier draufgeachtet werden, dass keine dauerhaft genutzten Neststandorte und keine besetzten Fledermausquartiere durch die Fällung beeinträchtigt werden. Vor Entnahme der Gehölze sind diese auf besetzte Höhlungen durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung zu überprüfen. Die Überprüfung ist in einem Bericht textlich und mit Fotos festzuhalten.</p> <p>Eine qualifizierte ökologische Baubegleitung ist zudem für die Umsiedelung der besonders geschützten Pflanzen (hier <i>Iris pseudacorus</i> gern. Kapitel 4 des biol. Fachbeitrages) an einen geeigneten Standort notwendig. Die Umsiedelung ist textlich und mit Fotos zu dokumentieren.</p> <p>Die Dokumentationen durch die ökologische Baubegleitung sind zeitnah bei der UNB Landkreis Wittmund einzureichen.</p>	<p>Die nördlich und westlich z.T. angrenzenden Baumbestände liegen alle außerhalb des Plangebietes. Zudem liegen die Gräben noch jeweils vor den Baumbeständen und grenzen diese noch zusätzlich zu den Bauflächen ab. An der Westseite sorgt zudem der 5 m breite Gewässeräumstreifen für eine Freihaltung dieses Bereiches. Die überbaubaren Flächen halten jeweils mit 6 m einen ausreichenden Abstand ein.</p> <p>Die Stadt Esens wird aufkommende Gehölze im Bereich des Regenrückhaltebeckens möglichst erhalten.</p> <p>Es wird der Hinweis nach der Verwendung von ausschließlich nach unten gerichtete Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) sowie LED-Lampen bei der Erschließung des Plangebietes beachtet.</p> <p>Die Stadt Esens wird aufkommende Gehölze im Bereich des Regenrückhaltebeckens möglichst erhalten. Die Fällzeiten von 1.10. bis 28.02. werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Entnahme von Gehölzen und die Umsiedelung der besonders geschützten Pflanzen (hier <i>Iris pseudacorus</i>) erfolgt durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung, es wird eine entsprechende Dokumentation erstellt und bei der UNB eingereicht.</p>
<p>Den Aussagen des Umweltberichtes bzgl. des rund 500 Meter entfernten Vogelschutzgebiet V63 sowie Landschaftsschutzgebiet 25 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“ werden zugestimmt.</p> <p>Für die Überplanung des § 30 Biotopes liegt noch kein Antrag für eine Ausnahmegenehmigung nach § 67 BNatSchG vor. Die Kompensation im Kompensationspool „Neue Ochsenweide“ wird anerkannt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausnahmeantrag für die Überplanung des § 30 Biotopes wurde bereits gestellt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>Untere Abfallbehörde</b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan der Stadt Esens bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen.</p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Gemäß § 16 UW „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladertechnik in Einmannbesetzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (gilt dann nicht als Rückwärtsfahren). Ein Wendekreis für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge muss deshalb mindestens 23,60 m betragen. Sollte die Wendemöglichkeit kleiner sein, kann in der Stichstraße keine Abfuhr erfolgen und die Anlieger müssten die Abfallbehälter und -säcke dort bereitstellen, wo eine Abfuhr durchgeführt werden kann.</p> <p>Des Weiteren ist sicherzustellen, dass an den Abfuhrtagen in Wendeanlagen durch z.B. verkehrsregelnde Maßnahmen keine parkenden Fahrzeuge abgestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, es wird allgemein beachtet werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Wendeanlage der Planstraße ist mit 24 m Durchmesser ausreichend dimensioniert. Bei der kleinen Stichstraße ist an der Kreisstraße ein Sammelplatz für Abfallbehälter festgesetzt, dass vom Müllfahrzeug problemlos angefahren werden kann.</p>
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Da die Umsetzung der geplanten Maßnahme im vorliegenden Fall nicht ohne eine Inanspruchnahme von Böden einhergeht, ergeben sich aus § 1 und § 2 BBodSchG entsprechende Anforderungen an die Sicherung und Wiederherstellung von Böden, d.h. die Baumaßnahmen sind möglichst bodenschonend durchzuführen. Die DIN-Norm (DIN 19639: Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) ist zu berücksichtigen.</p> <p>Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen 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.</p>	<p>Die Ausführungen beziehen sich auf die Erschließungsplanung und werden dort beachtet.</p>
<p><b>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.</b></p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge von Tiefbauarbeiten beachtet.</p>

<p><b>Bodenmanagement</b>                  Im Rahmen der o.g. Maßnahme fallen auch größere Mengen an 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
<p><b>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</b>  <b>Bauleitplanung</b>                  Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt.                  Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.                  Die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund.                  Der 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Raumordnung und Landesplanung</b>                  Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	

<p><b>13 Sielacht Esens</b> <span style="float: right;"><b>05.02.2021</b></span></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>nach Sichtung der Unterlagen entspricht die Planung den Vorgaben aus den Vorgesprächen. Unter Voraussetzung, dass die Planung entsprechend umgesetzt wird, bestehen seitens der Sielacht Esens keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>

Im Technologiepark Nr. 4  
 26129 Oldenburg  
 T 0441 / 998 493 - 10  
 info@lux-planung.de  
 www.lux-planung.de



Oldenburg, den 18.02.2021

M. Lux - Dipl. Ing.