

Stadt Esens

Bebauungsplan Nr. 28 „Markt/Molkereistraße“, 3. Änderung

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

Im Rahmen der Auslegung vom 15.03.2022 bis zum 22.04.2022 und der Anhörung Träger öffentlicher Belange vom 15.03.2022 bis zum 22.04.2022 gingen insgesamt 29 Stellungnahmen ein. 29 Träger öffentlicher Belange nahmen zum Bebauungsplan-Entwurf 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	keine Hinweise/ Anregungen
T 1	TenneT TSO GmbH, Lehrte	04.03.22		x
T 2	Avacon Netz GmbH / DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, Salzgitter	07.03.22	x	
T 3	Bundeswehr, Bonn	07.03.22	x	
T 4	EWE Netz GmbH, Oldenburg	07.03.22	x	
T 5	Gasunie Deutschland, Hannover	07.03.22		x
T 6	Bundespolizeidirektion Hannover	08.03.22		x
T 7	Deutsche Telekom, Bayreuth	08.03.22	x	
T 8	Eisenbahn-Bundesamt, Hannover	08.03.22		x
T 9	ExxonMobil, Hannover	08.03.22		x
T 10	Gemeinde Dornum, Dornum	07.03.22		x
T 11	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg	08.03.22		x
T 12	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich	10.03.22	x	
T 13	PLEDOC GmbH, Essen	14.03.22	x	
T 14	NLWKN, Aurich	14.03.22		x
T 15	Ericsson Services GmbH	16.03.22	x	
T 16	Ostfriesische Landschaft, Aurich	16.03.22	x	
T 17	Deutsche Telekom, Osnabrück	17.03.22		x
T 18	Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V., Emden	17.03.22		x
T 19	Niedersächsische Landesforsten	17.03.22		x
T 20	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aurich	22.03.22		x
T 21	LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	24.03.22	x	
T 22	Teekontor Ostfriesland, Esens	24.03.22	x	
T 23	Telefonica Germany, Nürnberg	31.03.22	x	
T 24	OOWV, Brake	04.04.22	x	
T 25	Sielacht Esens, Esens	04.04.22	x	
T 26	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen	06.04.22	x	
T 27	IHK Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Emden	06.04.22	x	
T 28	Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen – LGLN, Hannover	06.04.22	x	
T 29	Landkreis Wittmund	21.04.22	x	

FB 10 – Personal und Finanzen FB 32 – Ordnung FB 40 – Schulen, IT, Gebäude FB 50 – Jugend und Soziales FB 53 – Gesundheit FB 60 – Bauen FB 68 – Umwelt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser			
--	--	--	--

T 1 – TenneT TSO GmbH, Lehrte, vom 04.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

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

Abwägung / Beschluss:

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

T 2 – Avacon Netz GmbH / DMT Engineering, Salzgitter, vom 07.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co. KG. Bitte beachten Sie, dass ihre 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. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung / Beschluss:

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

T 3 – Bundeswehr, Bonn, vom 07.03.2022

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.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.

Abwägung / Beschluss:

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

T 4 – EWE Netz GmbH, Oldenburg, vom 07.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

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

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH, 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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen

gen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz GmbH wird bei der Umsetzung der Bebauungsplanänderung in das weitere Verfahren eingebunden, soweit es in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Esens fällt. Davon unberührt bleiben erforderliche Abstimmungen zwischen der EWE Netz GmbH und dem Vorhabenträger. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 5 – Gasunie Deutschland, Hannover, vom 07.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind.

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein. <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Abwägung / Beschluss:

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

T 6 – Bundespolizeidirektion Hannover vom 08.03.2022

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.

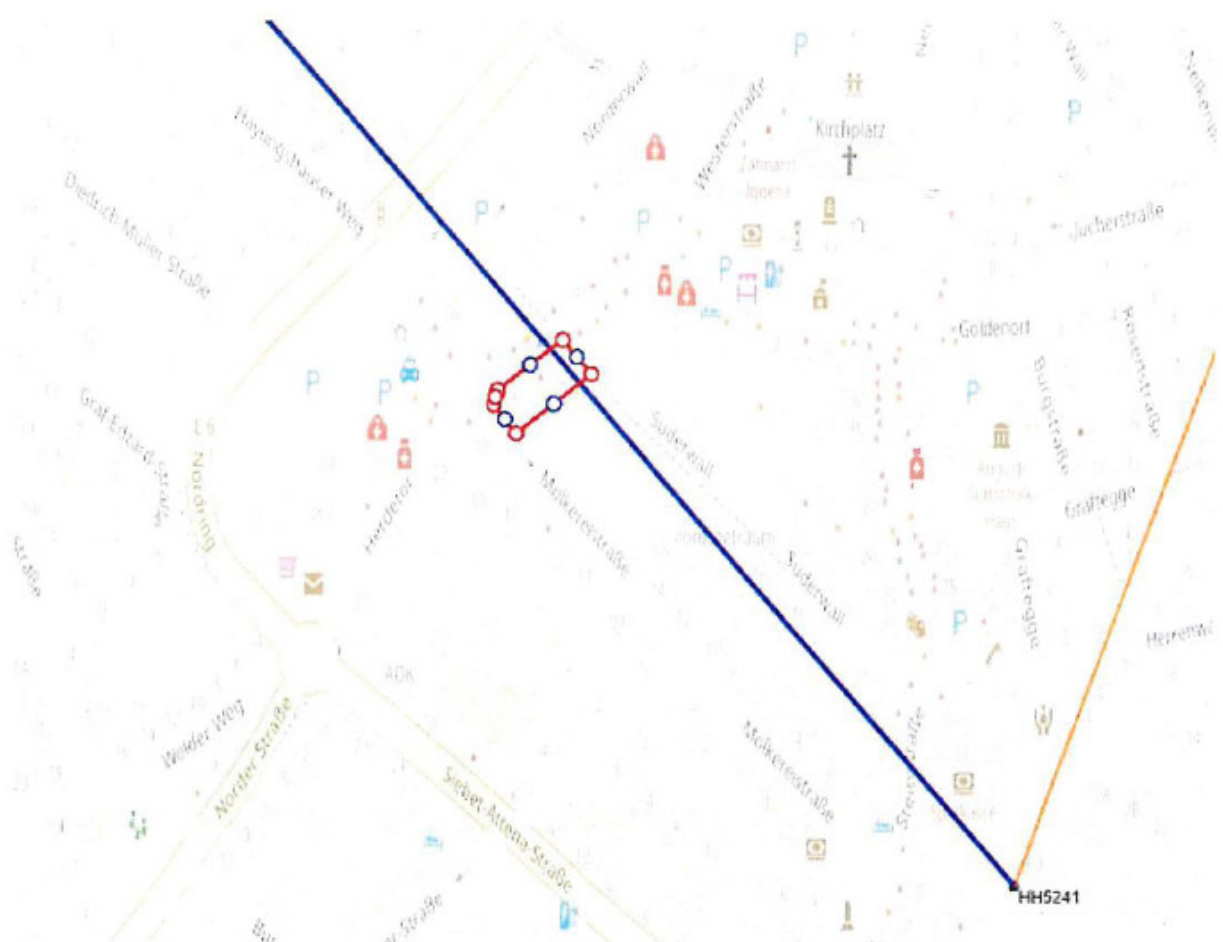
T 7 – Deutsche Telekom, Bayreuth, vom 08.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Durch das markierte Grundstück verläuft unser Richtfunk HH0666-HH5241. Bei der Erweiterung des Gebäudes muss darauf geachtet werden, dass eine Bauhöhe von 26 m über dem Boden nicht überschritten wird.

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

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



Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Richtfunkverbindung wird als Nachrichtliche Übernahme in den **Bebauungsplan (Zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen)** übernommen.

Die **Planzeichenerklärung** wird entsprechend ergänzt

In den Bebauungsplan wird folgende **Nachrichtliche Übernahme** aufgenommen:

„Über das Grundstück (Flurstück 118/9) verläuft die Richtfunkstrecke HH0666-HH5241 der Deutschen Telekom Bayreuth. Bei baulichen Anlagen jeder Art darf eine Bauhöhe von 26 m über dem Boden nicht überschritten werden. Das gilt auch für Anlagen nach § 14 BauNVO (Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen).“

Die **Begründung** wird entsprechend wie folgt redaktionell ergänzt:

Aus der in die Bebauungsplanänderung aufgenommenen Nachrichtlichen Übernahme ergibt sich, dass eine Bauhöhe von 26 m über dem Boden nicht überschritten werden darf. Darauf ist bei der Umsetzung des Bebauungsplans durch den Vorhabenträger zu achten. Nach der Bebauungsplanänderung sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig (Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß). Vor diesem Hintergrund ist es sehr unwahrscheinlich, dass eine Bauhöhe von 26 m überschritten wird.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 8 – Eisenbahn-Bundesamt, Hannover, vom 08.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahn 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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Markt/Molkereistraße“ der Stadt Esens nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Abwägung / Beschluss:

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

T 9 – ExxonMobil Deutschland GmbH, Hannover, vom 08.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

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

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

Abwägung / Beschluss:

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

T 10 – Gemeinde Dornum vom 07.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

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

Im Hinblick auf die interkommunale Abstimmung wird seitens der Gemeinde Dornum die Durchführung eines Moderationsverfahrens im Sinne der Einzelhandelskooperation Ostfriesland für nicht erforderlich erachtet.

Abwägung / Beschluss:

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

T 11 – Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg, vom 08.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Samtgemeinde besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.

Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Abwägung / Beschluss:

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

T 12 – Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich, vom 10.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung keine Bedenken.

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:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ablichtung der gültigen Bauleitplanung übersendet.

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 13 – PLEDOC GmbH, Essen, vom 14.03.2022

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:

- OGE (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
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

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

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



Abwägung / Beschluss:

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

T 14 – NLWKN, Aurich vom 14.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

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

Stellungnahmen als TÖB:

Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.

Abwägung / Beschluss:

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

T 15 – Ericsson Services GmbH vom 14.03.2022

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 16 – Ostfriesische Landschaft, Aurich, vom 16.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Gegen die 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege **Bedenken**. Das o.g. Areal befindet sich innerhalb eines bekannten eingetragenen Bodendenkmals der Wehranlage der Stadt Esens und angrenzender Bebauung.

Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger archäologischer Maßnahmen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, frühzeitig vor geplanten Bodeneingriffen Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig.

Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.

Je nach Ergebnis der Untersuchungen sind die weiteren Maßnahmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu klären.

Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Bei der Umsetzung der Bebauungsplanänderung durch den Vorhabenträger erfolgt eine enge Abstimmung zwischen der Ostfriesischen Landschaft Aurich, der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund, der Stadt Esens und dem Vorhabenträger. Siehe dazu auch den bereits abgestimmten Hinweis Nr. 2 „Bau- und Bodendenkmale“ auf der Bebauungsplanänderung.

T 17 – Deutsche Telekom, Osnabrück, vom 17.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

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

Abwägung / Beschluss:

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

T 18 – Einzelhandelsverband Ostfriesland, Emden, vom 17.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

In oben bezeichneter Angelegenheit teilen wir mit, dass aus Sicht des Einzelhandelsverbandes Ostfriesland e.V. gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 keine Bedenken bestehen.

Aus diesseitiger Sicht ist auch ein Moderationsverfahren im Sinne der Einzelhandelskooperation Ostfriesland entbehrlich.

Abwägung / Beschluss:

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

T 19 – Niedersächsische Landesforsten vom 17.03.2022 (telefonisch)

Inhalt der Stellungnahme:

Die Niedersächsische Landesforsten hat telefonisch mitgeteilt, dass keine Hinweise oder Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 28, 3. Änderung, vorgebracht werden.

Abwägung / Beschluss:

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

T 20 – Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aurich, am 22.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.

Abwägung / Beschluss:

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

T 21 – LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie, Hannover, vom 24.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

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

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf die 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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte

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 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 An-

spruch 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.

Eine Prüfung im NIBIS-Kartenserver hat ergeben, dass keine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde.

Eine weitere Prüfung hat auch ergeben, dass Salzabbaugerechtigkeiten nicht bestehen.

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 22 – Teekontor Ostfriesland, Esens, vom 24.03.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Aus Sicht der Kaufmannschaft ist eine Vergrößerung von Verkaufsflächen gleichbedeutend mit einem Bekenntnis zum Standort Esens und trägt dazu bei, die Attraktivität der Einzelhandelslandschaft in Esens zu erhalten, zu fördern und auszubauen.

Das Textilhaus Willms nimmt im Harlingerland eine Sonderstellung ein. Es handelt sich um das größte Textilkaufhaus im Landkreis und ist Anziehungspunkt vieler Kunden, die darüber hinaus auch die Esenser Gastronomen und Einzelhändler besuchen und dort einkaufen und konsumieren.

Familie Willms hat in ihrer mittlerweile 100-jährigen Firmengeschichte oft kaufmännischen Mut bewiesen, war und ist innovativ und hat immer an ihre Leistungsfähigkeit geglaubt und bis heute einen qualitativ hochwertigen Außenauftritt bewiesen. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche baut das Fundament des Unternehmens aus, dem designierten Nachfolger Jann Willms bietet es eine sehr gute Basis, den eingeschlagenen Weg weiter zu beschreiten und die Familiengeschichte erfolgreich weiter zu schreiben.

Wir sehen das Vorhaben rundweg positiv!

Abwägung / Beschluss:

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

T 23 – Telefonica Germany, Nürnberg, vom 31.03.2022

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 24 – OOWV, Brake, vom 04.04.2022

Inhalt der Stellungnahme:

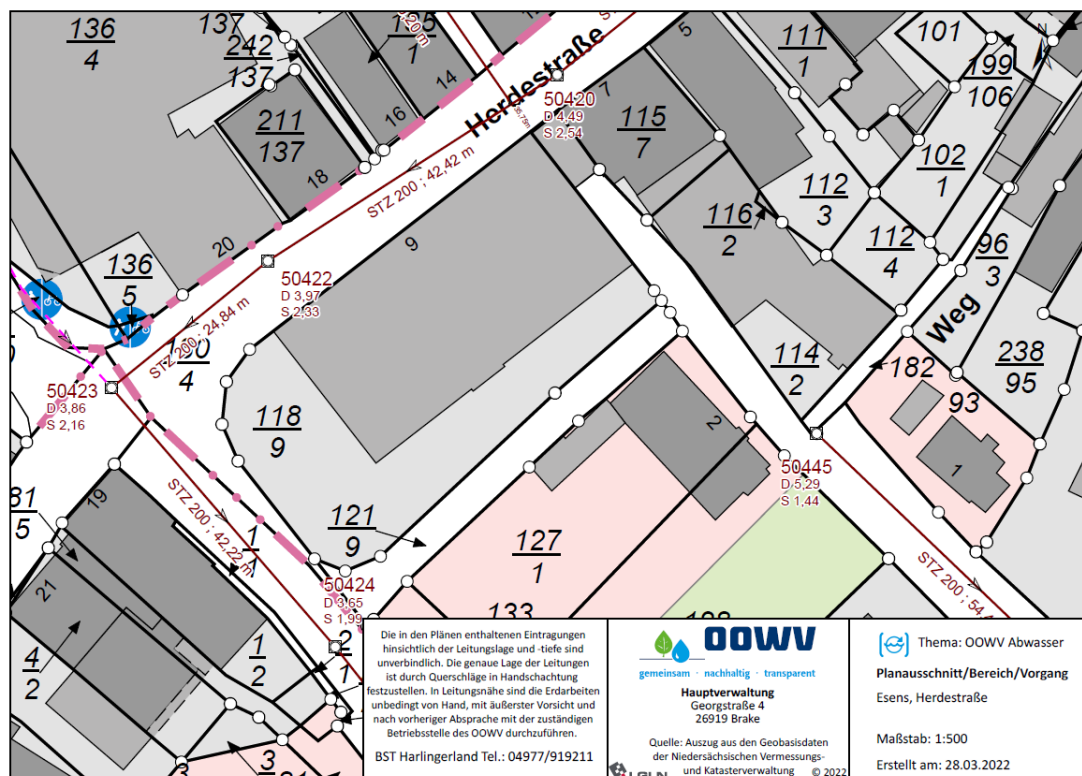
Wir nehmen zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:

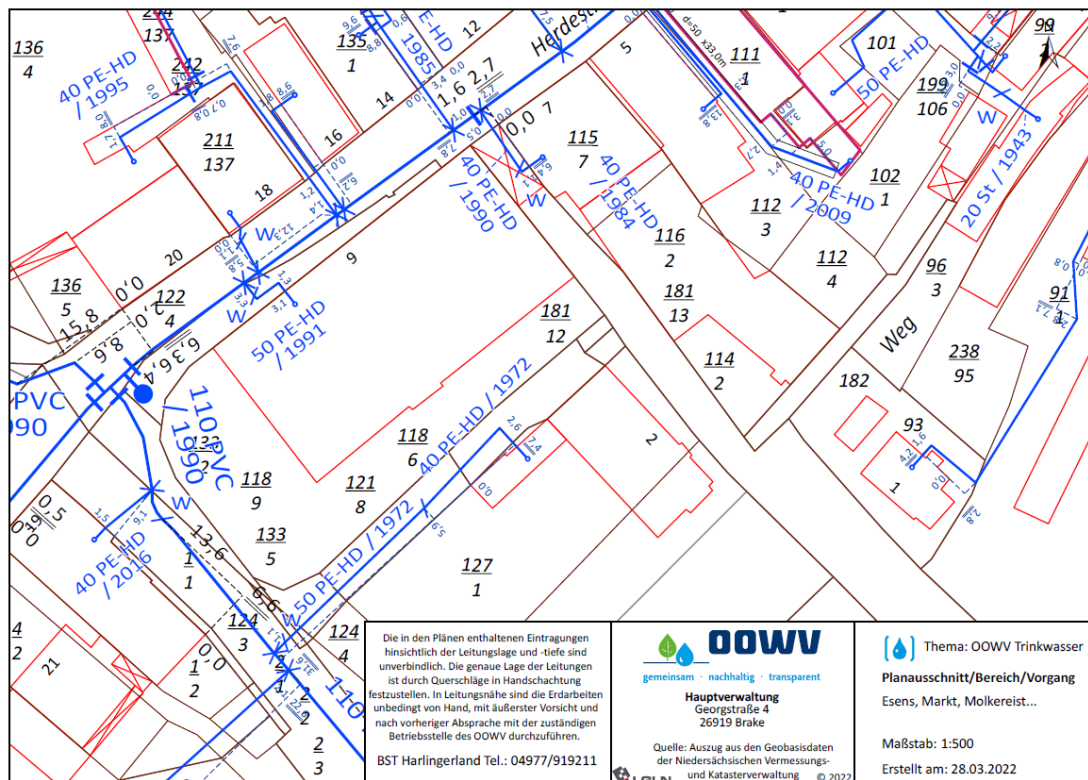
Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungs- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.

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

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

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





Abwägung / Beschluss:

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

T 25 – Sielacht Esens vom 04.04.2022

Inhalt der Stellungnahme:

In o.g. Sache bestehen seitens der Sielacht Esens keine Einwände, da sich der Versiegelungsgrad nicht ändert.

Abwägung / Beschluss:

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

T 26 – Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen, vom 06.04.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher un-

sererseits 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 27 – IHK, Emden, vom 06.04.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Wir begrüßen die Absicht des Textilhauses Willms GmbH zur Erweiterung seiner Verkaufsfläche ausdrücklich. Diese dient nicht nur dem Unternehmen selbst, sondern auch der Stadt Esens als zentralem Einkaufsort im nördlichen Teil des Landkreises Wittmund. Das Vorhaben halten wir für sehr gut geeignet, die Anziehungskraft der Innenstadt des Grundzentrums Esens zu sichern und zu stärken. Es liegt zweifelsohne in einer städtebaulich integrierten Lage und damit im zentralen Versorgungsgebiet der Stadt Esens, wo der Einzelhandel gesichert und entwickelt werden soll – was wir ebenfalls sehr begrüßen.

Negative raumordnerische Auswirkungen des Vorhabens sind nicht zu erwarten. Ausgeglichene Versorgungsstrukturen sehen wir durch das Vorhaben in keiner Weise als gefährdet an. Auch wir halten das Kongruenz, das Konzentrations, das Integrations- und das Abstimmungsgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot für eingehalten, beachtet bzw. erfüllt. Ein Moderationsverfahren im Sinne der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland halten wir somit für nicht erforderlich. Das gilt auch für ein Vorhaben bezogenes Einzelhandelsgutachten.

Abwägung / Beschluss:

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

T 28 – Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen, Hannover, vom 06.04.2022

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

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NvwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

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

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

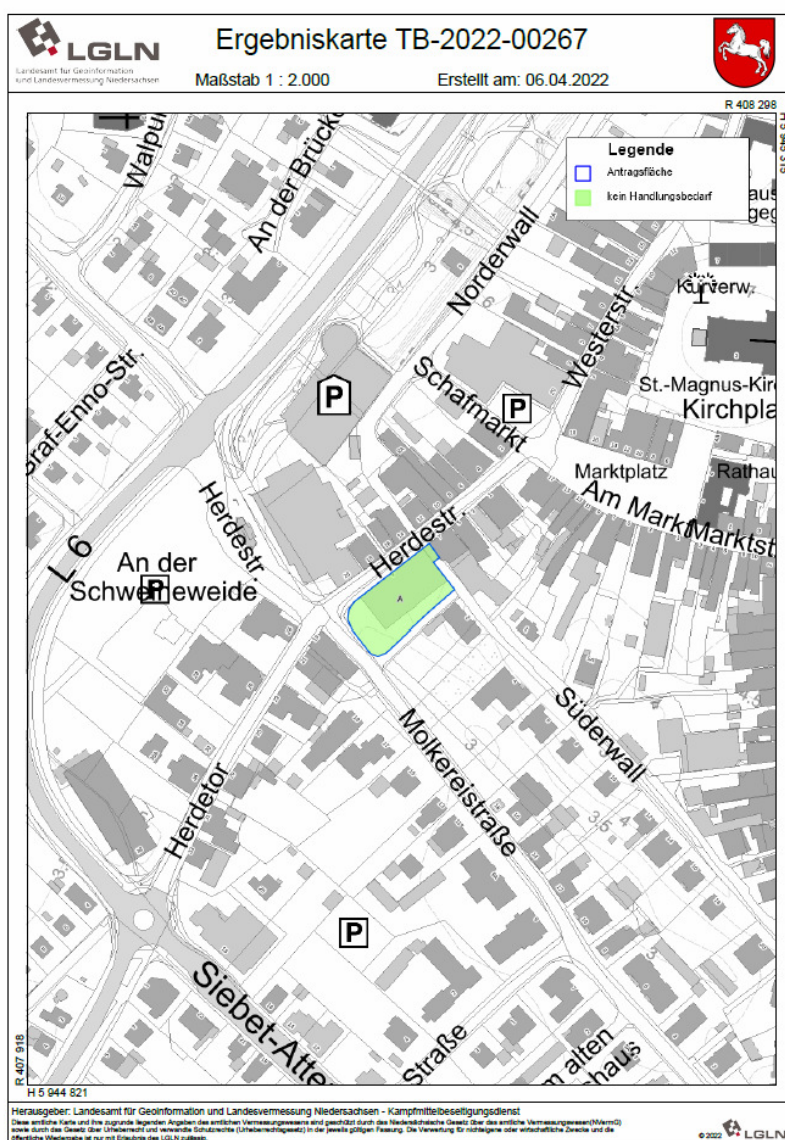
Hinweise:

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

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISni), dem 11.06.2018, nicht ein-

gefloßen, 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 Arbeits-erleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



Abwägung / Beschluss:

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

T 29 – Landkreis Wittmund vom 21.04.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Im Rahmen der o.g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.

FB 10	Personal und Finanzen
FB 32	Ordnung
FB 40	Schulen, IT, Gebäude
FB 50	Jugend und Soziales
FB 53	Gesundheit
FB 60	Bauen
FB 68	Umwelt
Zweckverband Veterinäramt Jade Weser	

Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:

1. FD 60.1 Bauordnung

Bau- und Bodendenkmalpflege

Bodenfunde sind im Planbereich nicht ausgeschlossen.

Alle Erdarbeiten sind archäologisch fachlich begleitend durchzuführen.

Um die Begleitung zu koordinieren ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme zum Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich, Tel. 04941/1799-29/34, zwingend erforderlich.

Sollten Bodendenkmäler zutage treten, so hat der Antragsteller eine sachgemäß durchzuführende Grabung durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich zur wissenschaftlichen Auswertung und ggf. Bergung der Bodendenkmäler in Auftrag zu geben und die Kosten zu tragen.

Für die Bergung und Dokumentation ist ein ausreichender Zeitraum einzuräumen.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass alle Erdarbeiten im Bereich archäologischer Verdachtsflächen nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen.

Auf § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z.Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.

Brandschutz, Immissionsschutz

Keine Anregungen.

2. FD 60.2 Planung

Bauleitplanung

Keine Anregungen und/oder Bedenken.

Raumordnung und Landesplanung

Keine Anregungen und/oder Bedenken.

3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz

Es bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken. Aufgrund der unmittelbar umgebenden Bebauung sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

4. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde

Keine Anregungen.

Abwägung / Beschluss:

Bau- und Bodendenkmalpflege:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft, auf den Hinweis Nr. 2 „Bau- und Bodendenkmale“ auf der Bebauungsplanänderung und auf die einschlägigen Ausführungen in der Begründung verwiesen.

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Brandschutz, Immissionsschutz:

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

Planung:

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

Raumordnung und Landesplanung:

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

Natur- und Klimaschutz:

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

Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde:

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

Aufgestellt:
Esens, 26.04.2022