

Stadt Esens

**Bebauungsplan Nr. 104
„Herrenwall, Burggrund, Flack“**

Verfahrensstand:

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

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Ericsson Services GmbH	26.10.2022
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	03.11.2022
3. Landkreis Wittmund	08.12.2022
4. EWE Netz GmbH	09.11.2022
5. OOWV	21.11.2022
6. Deutsche Telekom Technik GmbH	25.11.2022
7. LGLN Hannover	28.11.2022
8. Niedersächsische Landesforsten	29.11.2022
9. LBEG Hannover	01.12.2022
10. Deutsche Telekom Technik GmbH	01.12.2022
11. Vodafone	02.12.2022
12. LGLN Wittmund	07.12.2021
13. Ostfriesische Landschaft	08.12.2022

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

14. Bundeswehr	26.10.2022
15. AVACON Netz GmbH	26.10.2022
16. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	27.10.2022
17. LWKN	31.10.2022
18. Pledoc	02.11.2022
19. Bundespolizeidirektion Hannover	04.11.2022
20. Tennet Fremdplanung ZN	08.11.2022
21. NLWKN	10.11.2022
22. Gasunie	14.11.2022
23. Eisenbahn-Bundesamt	15.11.2022
24. EHV Ostfriesland	16.11.2022
25. IHK Emden	17.11.2022
26. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg	22.11.2022
27. Deutsche Flugsicherung DFS Langen	05.12.2022
28. SG Holtriem	08.12.2022
29. Sielacht Esens	09.12.2022
30. Bundesamt für Flugsicherung	08.12.2022

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 Ericsson Services GmbH		26.10.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wurde am Verfahren beteiligt.</p>	
<p>Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach bauleitplanung@ericsson.com und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		03.11.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.</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>	

3 Landkreis Wittmund		08.12.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p>		

<p>FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung 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</p>	
<p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>FD 60.1 Bauordnung <u>Bau- und Bodendenkmalpflege</u> Der Hinweis unter Punkt 2 der Planurkunde ist in dieser Form leider nicht ausreichend. Der Planungsbereich umfasst die Geest mit dem Areal der ehemaligen Esenser Burg, der Vorburg und der Esenser Stadtbefestigung mit Wall und Graben, die ober-tägig nicht erhalten sind. Kulturdenkmale, in diesem Fall ggf. anzutreffende Bodendenkmale, stehen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz § 3 grundsätzlich unter Schutz. Ich bitte diesen Punkt wie folgt zu ändern: Da hier mit archäologischen Funden zu rechnen ist, sind alle Erdarbeiten archäologisch fachlich begleitend durchzuführen. Um die Begleitung zu koordinieren ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme (mindestens vier Wochen vor Beginn) zum Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich, Tel. 04941/1799-29/34, erforderlich. Sollten Bodendenkmäler zu Tage 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung und die Begründung werden redaktionell ergänzt. Dieses führt zu keiner erneuten Auslegung.</p>
<p>In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, das 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Brandschutz; Immissionsschutz</u> Keine Anregungen.</p>	

<p>1. <u>FD 60.2 Planung</u></p> <p><u>Bauleitplanung</u> Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan Samtgemeinde Esens entwickelt. 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><u>Raumordnung und Landesplanung</u> Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. <u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></p> <p>Gegen die Realisierung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>3. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u> Keine Anregungen.</p> <p>4. <u>FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u> Keine Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>4 EWE Netz GmbH 09.11.2022</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>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.</p>	

<p>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 Versorgungsstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet, bei einer ggf. erforderlichen Anpassung der Anlagen der EWE wird dieses beachtet werden.</p>
<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. a.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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 EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet, bei einer ggf. erforderlichen Anpassung der Anlagen der EWE wird dieses beachtet werden.</p>
<p>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.</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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet, bei einer ggf. erforderlichen Anpassung der Anlagen der EWE wird dieses beachtet werden.</p>

<p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302,26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------

5 OOWV	21.11.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung. Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet, die Hinweise werden bei Erschließungsmaßnahmen ggf. beachtet.</p>
<p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Ver- und Versorgungsanlagen in den anliegenden Planen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Söhlke unserer Betriebsstelle Harlingerland, Tel: 04977 919211, vor Ort an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet, die Hinweise werden bei Erschließungsmaßnahmen ggf. beachtet.</p>
<p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	<p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

6 Deutsche Telekom Technik GmbH	25.11.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im gekennzeichneten Bereich verläuft eine unserer Richtfunkstrecken. Ich habe die Datei Trassenschutz-Report angehängt, diese enthält die Geodaten der Richtfunkstrecke. Bitte beachten sie die aufgeführte Richtfunkstrecke bei ihren Planungen und halten sie zu jedem Zeitpunkt den Mindestabstand von ca. 15 m in dreidimensionaler Ausrichtung um die Richtfunktrasse ein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die max. Gebäudehöhe ist auf 9 m bzw. 11 m beschränkt und entspricht in etwa der Bestandsbebauung. Somit werden die Anforderungen an den Mindestabstand der Richtfunktrasse eingehalten.</p>

<p>Bei der Richtfunkstrecke handelt es sich um die Anbindung von Spiekeroog, sollte also irgendetwas in das Funkfeld gebaut werden hat die Insel keine Mobilfunkquelle mehr. Daher bitte ich um besondere Rücksichtnahme.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

7 LGLN-Kampfmittelbeseitigungsdienst 28.11.2022	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<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 Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei 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>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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.</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	<p>Die Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Demnach besteht für einen Großteil des Plangebietes ein vermuteter Kampfmittelverdacht. Daher ist im Zuge von Baugenehmigungen das jeweilige Grundstück zuvor auf Kampfmittel zu untersuchen.</p> <p>Die Planzeichnung und die Begründung werden um einen Hinweis redaktionell ergänzt. Dieses führt zu keiner erneuten Auslegung.</p>

8 Niedersächsische Landesforsten		29.11.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Ich habe den o.g. Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen (u.a. Pläne und Begründung) und eines Luftbildes vom 19.04.2020 geprüft.</p> <p>Zu o.g. Verfahren gebe folgende Stellungnahme ab: Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Das Luftbild lässt vermuten, dass die auf den Flurstücken</p> <p>Gemarkung Esens 4/19/3 und Gemarkung Esens 4/323/0 + 4/56/6</p> <p>von mir festgestellten Gehölzflächen möglicherweise als Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzuordnen sind. Anmerkung: Waldflächen sind immer als eine Einheit zu betrachten und werden nicht durch Flurstücksgrenzen geteilt.</p> <p>Sollte die Planung und das Verfahren es erfordern, diese 2 Gehölzflächen endgültig einzuordnen, so schlage ich vor, in einem gemeinsamen Ortstermin die Eigenschaft festzustellen. Beide Flächen sind im BP m.E. allerdings derzeit als „nicht überbaubar“ dargestellt und daher ist eine Änderung der Nutzungsart nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flurstücke 19/3 und 323/0 liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 104. Das Flurstück 56/6 existiert nicht. Sofern die Stellungnahme das Flurstück 55/8 betrifft, kann hierzu gesagt werden, dass dieses in jüngster Vergangenheit bebaut wurde.</p>	

<p>Für den Fall der Inanspruchnahme der dann als Wald festgestellten Gehölzflächen erlauben sie mir noch folgende Hinweise:</p> <p>Die Waldeigenschaft kann durch die Umgestaltung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart stellt dann eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und wäre durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.</p> <p>Derzeit besteht der Eindruck, dass der o.g. Bebauungsplan auf einem Teil der derzeitigen Waldflächen andere Nutzungen vorsieht. (Hierzu wäre ggf. im weiteren Verfahren eine gemeinsame Prüfung mit mir vor Ort möglich.) Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG). In diesem Fall wird empfohlen, bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes den erforderlichen Kompensationsfaktor festzustellen (siehe: Rd.Erl. d. MLv. 05.11.2016-406-64002-136) und die vorgesehene Ersatzaufforstungsfläche genau zu beschreiben und räumlich festzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flurstücke 19/3 und 323/0 liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 104. Das Flurstück 56/6 existiert nicht. Sofern die Stellungnahme das Flurstück 55/8 betrifft, kann hierzu gesagt werden, dass dieses in jüngster Vergangenheit bebaut wurde.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9 LBEG Hannover 01.12.2022	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	

<p>Hinweise</p> <p>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>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. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der NIBIS-Kartenserver weist hier Podsol-Böden aus, aber keine Besonderheiten.</p>
<p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Berabauberechtigungen/ <u>Alte Rechte</u>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Für das Plangebiet liegen keine Informationen vor.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

10 Deutsche Telekom Technik GmbH		01.12.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit keine Bedenken.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Baumaßnahmen beachtet.</p>	

11 Vodafone		02.12.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH <p>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Baumaßnahmen beachtet.</p>	

12 LGLN Wittmund		07.12.2021
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdEri. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) gebe ich folgenden Hinweis: Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch meine Behörde kann daher nicht zugesagt werden. Für die Erstellung der geometrisch einwandfreien Planunterlage ist noch eine Grenzfeststellung erforderlich. Ich bitte Sie, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage und die Grenzfeststellung zu beantragen. Die Kostenschätzung ist beigefügt.</p>	<p>Beim Katasteramt ist eine einfache Planunterlage bestellt worden, sie wird entsprechend ausgetauscht.</p>	

13 Ostfriesische Landschaft		08.12.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. Das überplante Areal befindet sich mit Ausnahme des Bereichs Flack Nr. 3-14 im zentralen Bereich der Burg von Esens sowie daraus entwickelt dem südlichen Festungsteil. Es handelt sich um ein eingetragenes und in der Fläche festgeschriebenes Bodendenkmal (Esens FStNr. 2; 2311/6:094). Dabei handelt es sich um ein obertägig nicht mehr sichtbares Bodendenkmal. Aus zahlreichen bereits durchgeführten Untersuchungen ist aber der umfangreiche Bestand an Befunden einschließlich der Holzerhaltung bekannt, so wurden im Bereich Herrenwall/Burggrund z.B. Mauerstrukturen und hölzerne Rinnensysteme dokumentiert. Gegen die Planungen bestehen insofern Bedenken, da das Bodendenkmal zunächst zu pflegen und zu schützen ist und es nicht zerstört, gefährdet oder entfernt werden darf. Daher sind die Maßnahmen die mit Bodeneingriffen verbunden sind in diesem Bereich einzeln denkmalrechtlich zu prüfen. Genehmigungen können mit Auflagen erteilt werden. So sind je nach Maßnahme Prospektionen oder Baubegleitungen notwendig. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da der Bebauungsplan vor allem bestehende Baurechte im un- beplanten wie beplanten Innenbereich gemäß § 30 bzw. § 34 BauGB regelt bzw. beschränkt, werden mit dem Planverfahren keine zusätzlichen Eingriffe ausgelöst. Im Zuge von Baumaßnahmen ist die Ostfriesische Landschaft zuvor zu informieren. Der Hinweis in der Planzeichnung und der entsprechende Text in der Begründung werden redaktionell ergänzt. Dieses führt zu keiner erneuten Auslegung.</p>	

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



Oldenburg, den 07.02.2023

M. Lux - Dipl. Ing. -