Stadt Esens

Bebauungsplan Nr. 107
„Norderwall“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	07.11.2022
2.	Landkreis Wittmund	08.12.2022
3.	EWE Netz GmbH	09.11.2022
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.11.2022
5.	OOWV	28.11.2022
6.	LGLN Hannover	28.11.2022
7.	LBEG Hannover	29.11.2022
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH	02.12.2022
9.	Vodafone	02.12.2022
10.	LGLN Wittmund	07.12.2022
11.	Ostfriesische Landschaft	08.12.2022

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

12.	AVACON Netz GmbH	26.10.2022
13.	Bundeswehr	26.10.2022
14.	Ericsson Services GmbH	26.10.2022
15.	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	27.10.2022
16.	LWK Niedersachsen	31.10.2022
17.	Pledoc	02.11.2022
18.	Bundespolizeidirektion Hannover	04.11.2022
19.	NLWKN	10.11.2022
20.	Tennet Fremdplanung ZN	10.11.2022
21.	Gasunie	14.11.2022
22.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg	14.11.2022
23.	Eisenbahn-Bundesamt	15.11.2022
24.	EHV Ostfriesland	16.11.2022
25.	IHK Emden	17.11.2022
26.	Landesforstamt Neuenburg	23.11.2022
27.	DFS Deutsche Flugsicherung	05.12.2022
28.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	08.12.2022
29.	SG Holtriem	08.12.2022
30.	Sielacht Esens	09.12.2022

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	**07.11.2022**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Das Plangebiet grenzt an die Südseite der Landesstraße 6 (L 6), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der L 6 zu berücksichtigen.	
Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß § 4 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Hier ist mit Bezug auf § 24 (1) Nr. 1 NStrG die Bauverbotszone in einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der L 6 von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Falle des Parkhauses wird dieser Mindestabstand teilweise nicht eingehalten. Das Parkhaus entspricht allerdings den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 27, 2. Änderung. Diese Bebauungsplanänderung ist seinerzeit unter Mitwirkung (§24 (6) NStrG) der NLStBV-GB Aurich zustande gekommen.	Der Hinweis wird beachtet, da entlang der L 6 ausschließlich öffentliche Grünflächen – mit Ausnahme des Parkhauses festgesetzt sind.
Die verkehrliche Erschließung soll weiterhin über das vorhandene Gemeindestraßennetz erfolgen. Ich bitte dennoch entlang der L 6 einen durchgehenden Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gemäß der Planzeichenverordnung (PlanZV) festzusetzen. Zufahrten zur L 6 können von hier nicht in Aussicht gestellt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird um das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ergänzt.
Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 6 auf den Geltungsbereich ein. Insbesondere hinsichtlich Neu- und Ersatzbauten sowie Um-/Ausbauten größeren Umfanges weise ich darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der L 6 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.	Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird entsprechend ergänzt.
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird beachtet.

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

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	
Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung: **FD 60.1 Bauordnung** Bau- und Bodendenkmalpflege Keine Anregungen. Brandschutz; Immissionsschutz Keine Anregungen.	
FD 60.2 Planung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan Samtgemeinde Esens entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren). Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben. Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen. Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen. Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
FD 68.1 Natur- und Klimaschutz Gegen die Realisierung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde Keine Anregungen. FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde Keine Anregungen.	

3 EWE Netz GmbH	**09.11.2022**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
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.	Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungs- und Bauplanung beachtet.
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.	Der Hinweis wird beachtet. Die EWE wird in weitere Planungen rechtzeitig einbezogen. Dies gilt insbesondere für die Erschließungs- und Bauplanung.
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.	Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, liegt keine Wärmekonzept für das Plangebiet vor.
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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.

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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
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.	Der Hinweis wird beachtet.

4 Deutsche Telekom Technik GmbH	**25.11.2022**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Vielen Dank für die Beteiligung und entschuldigen sie die lange Wartezeit. Im gekennzeichneten Bereich verläuft eine unserer Richtfunkstrecken. Ich habe die Datei Trassenschutz-Report angehängt, diese enthält die Geodäten 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungs- und Bauplanung beachtet. Die max. Gebäudehöhen sind auf 9 m bzw. 12,5 m beschränkt und entspricht in etwa der Bestandsbebauung. Somit werden die Anforderungen an den Mindestabstand der Richtfunktrasse eingehalten.

5 OOWV	**28.11.2022**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

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 Entsorgungsanlagen in den anliegenden Planen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Söhlke unserer Betriebsstelle Harlingerland, Tel: 04977 919211, vor Ort an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
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.	Der Hinweis wird beachtet.

6 LGLN Hannover	**28.11.2022**
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es liegt eine Luftbildauswertung vor. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

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.nigdersachsen.de/startseite/kampfmit-teibeseitigung/luftbildauswertung/kampfmjttelbeseiti-gungsdienst-niedersachsen-163427.html	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7 LBEG Hannover	**29.11.2022**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: <u>Hinweise</u> Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NlBIS-Kertenserver. 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. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NI BlS-Kartenserver. entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeq.niedereachsen.de Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Berabauberechtigungen/ Alte Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.

8 Deutsche Telekom Technik GmbH	**02.12.2022**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1TKG - 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: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.

9 Vodafone	**02.12.2022**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.
Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	

10 LGLN Wittmund	**07.12.2022**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
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.MinBI. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird seitens der Stadt Esens nur die einfache Bescheinigung beantragt.

11 Ostfriesische Landschaft	**08.12.2021**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Bei dem überplanten Areal handelt es sich um Teile der Wehranlage der Stadt Esens. Dabei handelt es sich um ein obertägig sichtbares Bodendenkmal. Neben der obertägig sichtbaren Wehranlage sind aus vorherigen Untersuchungen zahlreiche untertägige Bebauungsstrukturen auf der Innenseite der Wehranalage bekannt, aber auch infrastrukturelle Befunde. So wurde z.B. die Entwässerung der Stadt durch den Wall durch Rinnensysteme gewährleitet. 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.	Die Hinweise werden beachtet. Da der Bebauungsplan vor allem bestehende Baurechte im beplanten Innenbereich gemäß § 30 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.
Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBI. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.20n (Nds. GVBI. S. 135) 2, 6,13 und 14, wonach einer 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen zu beachten.

Oldenburg, den 13.04.2023

Stadt Esens

Bebauungsplan Nr. 107
„Norderwall“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach erneuter öffentlicher Auslegung
und erneuter Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1.	Landkreis Wittmund	25.05.2023
2.	LBEG Hannover	05.05.2023
3.	LGLN Hannover	05.05.2023
4.	Ostfriesische Landschaft	16.05.2023
5.	OOWV	17.05.2023
6.	EWE Netz GmbH	24.05.2023
7.	Vodafone	26.05.2023

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

8.	Bundeswehr	02.05.2023
9.	DMT Engineering GmbH	03.05.2023
10.	Nds. Ministerium für Wirtschaft und Verkehr	03.05.2023
11.	Gasunie	04.05.2023
12.	Meliorationsverband Wittmund	04.05.2023
13.	NLWKN	05.05.2023
14.	Pledoc	08.05.2023
15.	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	09.05.2023
16.	LWK Niedersachsen	09.05.2023
17.	Bundespolizeidirektion Hannover	10.05.2023
18.	Deich- und Sielacht Harlingerland	12.05.2023
19.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg	17.05.2023
20.	IHK Emden	24.05.2023
21.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	30.05.2023

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 Landkreis Wittmund	**25.05.2023**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Erneute Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.	
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	
Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung: **1. FD 60.1 Bauordnung** Brandschutz Keine Bedenken	
2. FD 60.2 Planung Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gern. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gern. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren). Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben. Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen. Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen. Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

3. <u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz /Untere Naturschutzbehörde</u> Gegen die Realisierung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u> Aus Sicht der Unteren Deich- und Wasserbehörde bestehen nach wie vor keine Bedenken gegen die Planungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. <u>FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2 LBEG Hannover	**05.05.2023**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: **<u>Hinweise</u>** Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NlBIS-Kertenserver. 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. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <u>NI BlS-Kartenserver</u>. entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.

3 LGLN Hannover	**05.05.2023**
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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. **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.**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es liegt eine Luftbildauswertung vor. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.
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.nigdersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmjttelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4 Ostfriesische Landschaft	16.05.2023
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Bei dem überplanten Areal handelt es sich um Teile der Wehranlage der Stadt Esens. Dabei handelt es sich um ein obertägig sichtbares Bodendenkmal. Neben der obertägig sichtbaren Wehranlage sind aus vorherigen Untersuchungen zahlreiche untertägige Bebauungsstrukturen auf der Innenseite der Wehranalage bekannt, aber auch infrastrukturelle Befunde. So wurde z.B. die Entwässerung der Stadt durch den Wall durch Rinnensysteme gewährleitet. 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.	Die Hinweise werden beachtet. Da der Bebauungsplan vor allem bestehende Baurechte im beplanten Innenbereich gemäß § 30 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.
Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBI. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.20n (Nds. GVBI. S. 135) 2, 6,13 und 14, wonach einer 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen zu beachten.

5 OOWV	17.05.2023
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: In unserer Stellungnahme vom 28. November 2022 - AP-LW-AWN/R6/ll/22/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	

Stellungnahme vom 28.11.2022 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
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 Entsorgungsanlagen in den anliegenden Planen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Söhlke unserer Betriebsstelle Harlingerland, Tel: 04977 919211, vor Ort an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
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.	Der Hinweis wird beachtet.

6 EWE Netz GmbH	**24.05.2023**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
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.	Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungs- und Bauplanung beachtet.
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.	Der Hinweis wird beachtet. Die EWE wird in weitere Planungen rechtzeitig einbezogen. Dies gilt insbesondere für die Erschließungs- und Bauplanung.
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.	Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, liegt kein Wärmekonzept für das Plangebiet vor.
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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.

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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
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. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechparner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	Der Hinweis wird beachtet.

7 Vodafone	**26.05.2023**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.05.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.
Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	

Oldenburg, den 01.06.2023