

Samtgemeinde Esens

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Landkreis Wittmund Am Markt 9 26409 Wittmund</p> <p>24.10.2023</p> <p>Nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</i></p> <p>FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung FB32 Ordnung FB 40 Schulen, IT, Gebäude FB 50 Jugend und Soziales FB 53 Gesundheit FB 60 Bauen FB 68 Umwelt</p> <p>Zweckverband Veterinärämter Jade Weser</p> <p><i>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</i></p> <p><u>1. FD 60.1 Bauordnung</u></p> <p><i>Immissionsschutz</i></p> <p><i>In der Begründung wird unter dem Punkt 4.2 bzgl. der Gewerbelärmemissionen darauf verwiesen, dass im weiteren Verfahren geprüft werden müsse, ob die Schutzansprüche in der Nachbarschaft eingehalten werden. Es ist somit bisher nicht gutachterlich nachgewiesen, ob die jeweils geltenden immissionsschutzrechtlichen Vorgaben u.a. aus der TA-Lärm eingehalten werden. Die Vorlage eines Gutachtens mit dem darin geführten Nachweis, dass die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden, ist daher Bedingung für die Erteilung einer Baugenehmigung zur Umsetzung der Erweiterung des Nettomarktes.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird beachtet. Ein Schallgutachten liegt bereits vor. Die Ergebnisse werden in den Entwurfstand der Begründung eingearbeitet.</i></p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>2. <u>FD 60.2 Planung</u> <i>Bauleitplanung</i> <i>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</i></p> <p>Raumordnung und Landesplanung <i>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</i></p> <p>3. <u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u> <i>Keine Anregungen.</i></p> <p>4. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u> <i>Keine Anregungen und /oder Bedenken.</i></p> <p>Allgemeiner Schlusssatz <i>Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten.</i> <i>Eine darüberhinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p><i>Die angeführten Hinweise werden zur Kenntnis gekommen.</i></p>
1	<p>Landkreis Wittmund Am Markt 9 26409 Wittmund</p> <p>17.04.2024</p> <p>Nach § 4 (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>	

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>1. <u>FD 60.1 Bauordnung</u> <u>Bau- und Bodendenkmalpflege; Brandschutz</u> Keine Anregungen.</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen aus der Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken, wenn die in dem Schalltechnischen Gutachten der Fa. I+B Akustik GmbH unter 7.1. aufgeführten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>2. <u>FD 60.2 Planung</u> <u>Bauleitplanung</u> Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><u>Raumordnung und Landesplanung</u> Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p>3. <u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u> Klimaschutz Träger öffentlicher Belange haben gemäß § 13 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) bei Ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck und die Zielsetzung selbiger Rechtsgrundlage zu berücksichtigen. Insbesondere zur Erreichung der hieraus resultierenden Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahre 2040 (NKli-maG) ist es unabdingbar, Klimaschutzbelange im Verwaltungshandeln intensiv zu berücksichtigen.</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 1 a Abs. 1 u. 5 darüber hinaus noch einmal gesondert vor, bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen und entsprechend in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte des schalltechnischen Gutachtens sind in Kap. 4.2 der Begründung ausgeführt. Als Schallschutzmaßnahme sind im Betrieb Einkaufskörbe mit Kunststoffkörben zu verwenden. Dies ist entsprechend durch den Eigentümer bzw. Betreiber sicherzustellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Entsprechende Regelungen werden mit dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108 abschließend gesichert. Hierzu zählen die Begrünung der Westfassade sowie die Montage einer PV-Anlage auf dem Markt.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Erwägungen, die sich mit den Klimaschutz- bzw. Klimafolgenanpassungsbelangen auseinandersetzen, sind in den Planunterlagen ersichtlich. In diesem Zusammenhang werden aus Sicht des Klimaschutzmanagements weitere Hinweise gegeben, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollen:</p> <p>Neubauten sollten aus Sicht des Klimaschutzes möglichst energieeffizient und aus nachhaltigen Materialien errichtet werden. Diese Aspekte sollten schon jetzt für eine spätere Umsetzung mitgedacht werden. Den verbleibenden Wärmebedarf gilt es dann treibhausgasneutral, aus erneuerbaren Energien zu decken. An dieser Stelle sollte über zukunftsorientierte Alternativen nachgedacht werden.</p> <p>Die Begrünung auf mindestens 30 % der Gesamtfläche der Westfassade des Anbaus sowie die Errichtung einer PV-Anlage gemäß § 32a NBauO und die extensive Begrünung der Dachflächen des Anbaus werden begrüßt.</p> <p>Auch die Kombination aus PV-Anlagen über den Parkplätzen und der Bereitstellung von Ladeinfrastruktur sollte mitgedacht werden.</p> <p>Im Falle zusätzlicher Beleuchtung sollten das Beleuchtungskonzept sowie eine potentielle Lichtverschmutzung bei Nacht, die Folgen für das Wohlergehen für Mensch, Tier und Umwelt hat, mitgedacht werden. Weitere Hinweise dazu können unter https://www.Daten-der-nacht.de/reduzierune-lichtverschmutzung/ eingesehen werden.</p> <p>4. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Keine Anregungen.</p> <p><u>Allgemeiner Schlusssatz</u></p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine untergeordnete Erweiterung eines bestehenden Gebäudes. Bauen im Bestand kann als Maßnahme der Klimaanpassung zum schonenden Umgang mit Baumaterialien beitragen. Der vorgebrachte Hinweis ist abschließend in der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geplanten Größe des Parkplatzes ist der Vorhabenträger nicht verpflichtet die gemäß § 32a NBauO geforderten Überdachungen der Stellplätze mit Photovoltaikmodulen vorzunehmen. Er verpflichtet sich jedoch im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108 auf den Dachflächen des Marktes unter Anbetracht der statischen Möglichkeiten eine Photovoltaikanlage zu installieren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Genehmigungsplanung abschließend zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Eine darüberhinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	
2	<p>LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Wittmund Isumser Straße 5 26409 Wittmund 24.10.2023 Nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) gebe ich folgenden Hinweis:</i></p> <p><i>Nach Prüfung der Kartengrundlage ist diese lediglich für eine Bauungsplanung ohne Auswirkung auf die geometrische Form der Grundstücke (Nr. 41.2.3 VV-BauGB) geeignet. Für die Bescheinigung durch meine Behörde ist daher der entsprechende Verfahrensvermerk zu verwenden. (Siehe Anlage 2)</i></p> <p><i>Sollten Sie geometrisch einwandfreie Daten benötigen, bitte ich um kurze Rückmeldung. Auf der Grundlage kann ich Ihnen eine Kostenschätzung für eine evtl. erforderliche Grenzfeststellung erstellen.</i></p> <p>Anlage 1</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1: 1 000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019</p>  <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>....., den..... (Ort) (Datum)</p> <p>..... (Amtliche Vermessungsstelle)</p> <p>..... (Unterschrift) Siegel</p>	<p><i>Der Hinweis betrifft lediglich die Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung des Bauungsplans. In der FNP-Änderung bleibt der vorgenommene Verfahrensvermerk zur Kartengrundlage bestehen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Anlage 2</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1: 1 000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015</p>  <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom).</p> <p>....., den..... (Ort) (Datum)</p> <p>..... (Amtliche Vermessungsstelle)</p> <p>..... Siegel (Unterschrift)</p>	
3	<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich 12.10.2023 Nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</i></p> <p><i>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</i></p> <p><i>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis gekommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird beachtet. Ein entsprechender Vermerk besteht bereits auf der Planzeichnung.</i></p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich 12.03.2024 Nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Eschener Allee 31 26603 Aurich 12.10.2023 Nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Landesstraße 6 außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt.</i></p> <p><i>Die Bauleitplanung wurde mit mir abgestimmt. Im Grunde bestehen keine Bedenken gegen die Festsetzungen, wenn auch das Zu- und Abfahrtsverbot gem. Planzeichenverordnung entlang der Landesstraße festgesetzt wird</i></p> <p><i>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Kopie der gültigen Bauleitplanung.</i></p>	<p><i>Der Hinweis betrifft Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans. Eine Ergänzung in der FNP-Änderung ist nicht notwendig.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird beachtet. Eine Übersendung der Unterlagen erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.</i></p>
5	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 11.10.2023 Nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</i></p> <p><i>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><i>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Versorgungssicherheit</i> • <i>Entsorgungssicherheit</i> <p><i>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</i></p> <p><i>Versorgungssicherheit</i></p> <p><i>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Samtgemeinde Esens durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</i></p> <p><u><i>Versorgungsdruck</i></u></p> <p><i>Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1</i></p> <p><u><i>Löschwasserversorgung</i></u></p> <p><i>Im Hinblick auf den der Samtgemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht</i></p>	<p><i>s.o.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>s.o.</i></p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Entsorgungssicherheit</p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Bitte beachten Sie, dass die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden können.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifen-trasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen.</p> <p><u>Schmutzwasser</u></p> <p>Kanalbestand</p> <p>Im Bereich der Straße Herdetor befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 200.</p> <p>Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt ist zu bevorzugen Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen.</p> <p>Klärkapazitäten</p> <p>Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Ein Verweis auf die Schmutzwasserbeseitigungssatzung (2023) wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Genehmigungsebene berücksichtigt.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende vertragliche Absprachen sind durch den Vorhabenträger zu treffen.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Ausführungsplanung geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><i>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</i></p> <p><i>im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege) Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.</i></p> <p><i>Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Söhlke unserer Betriebsstelle Harlingerland, Tel: 04977 919211, vor Ort. an.</i></p> <p><i>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stuellnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</i></p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Versorgungsleitungen wird in die Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 108 nachrichtlich übernommen. Eine Ergänzung in der FNP-Änderung ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverändert. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handzeichnung festzusetzen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OÖWW durchzuführen. BST Harlingerland Tel.: 04977/919211</p> <p>OÖWW gemeinsam - nachhaltig - transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023</p> <p>Thema: OÖWW Abwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Stadt Esens, Nettmarkt ... Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 29.09.2023</p> <p>Thema: OÖWW Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Stadt Esens, Nettmarkt ... Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 29.09.2023</p>	

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>05.04.2024</p> <p>Nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 11. Oktober 2023 - AP-LW-AWN/R6/10/23/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die damals vorgebrachten Hinweise sind in die weitere Bearbeitung eingeflossen. Eine Ergänzung in der Begründung ist vorgenommen worden.</p>
6	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>02.10.2023</p> <p>Nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange</i></p> <p><i>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</i></p> <p><i>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</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird beachtet. Ein ordnungsmäßiger Umgang mit bestehenden Leitungen innerhalb des Änderungsbereichs ist während der Bauausführung sicherzustellen.</i></p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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 Versorgungstreifen 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>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. ä.) 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>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><i>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 veralteter Planwerke 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/se-vice/leitungsplaene-abrufen</i></p> <p><i>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> 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!</i></p> <p><i>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer 0151-74493155</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird beachtet. Eine Leitungsabfrage wird eingeholt. Betroffene Leitungen werden in die Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 108 nachrichtlich übernommen. Eine Ergänzung in der FNP-Änderung ist nicht notwendig.</i></p> <p>s.o.</p>
6	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg 11.03.2024</p> <p>Nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegeben und dementsprechend beachtet. Eine Ergänzung der Begründung hat stattgefunden.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind abschließend in der Genehmigungsplanung und während der Bauphase zu berücksichtigen.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.</p> <p>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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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>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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	
7	<p>LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 09.10.2023</p> <p>Nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 22 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><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

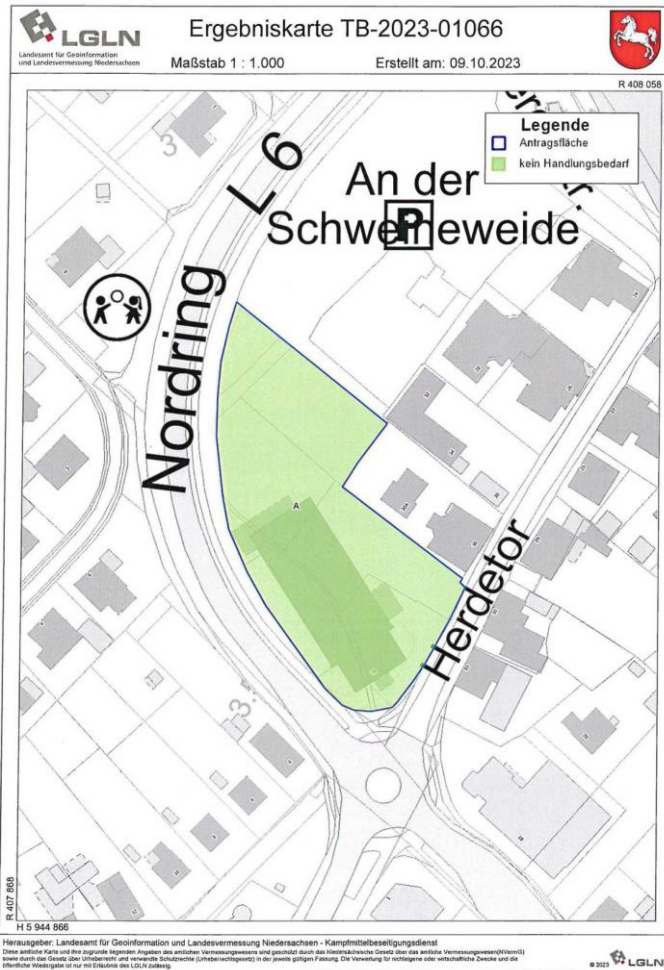
148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><i>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:</i></p> <p>https://lgl.n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p> <p><i>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</i></p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><u>Fläche A</u></p> <p><i>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</i></p> <p><i>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</i></p> <p><i>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt</i></p> <p><i>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt</i></p> <p><i>Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</i></p> <p><i>Hinweise.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11 06.2C18, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden</i></p>	<p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	---	---------------	--

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



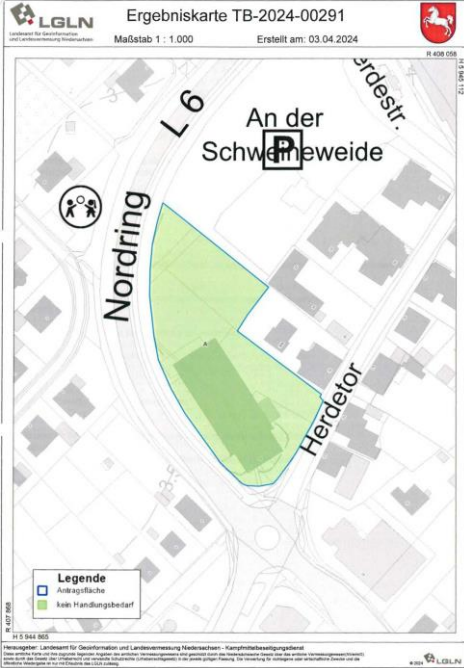
148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	<p>LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 03.04.2024</p> <p>Nach § 4 (2) BauGB</p>	<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 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.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 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>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>https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung wurde durchgeführt. Es wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><u>Fläche A</u></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise:</p> <p>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.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			
8	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 05.10.2023 Nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise.</i></p> <p>Hinweise</p> <p><i>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. 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.</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><i>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
8	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>25.03.20204</p> <p>Nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern i n Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen an Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen</p> <p>Die 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>	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	--	---------------	---

Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (1) BauGB hatten:

1. Landkreis Aurich mit Schreiben vom 02.11.2023
2. Landkreis Friesland mit Schreiben vom 17.10.2023
3. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg mit Schreiben vom 26.10.2023
4. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. mit Schreiben vom 25.10.2023
5. Deich- und Sielacht Harlingerland mit Schreiben vom 24.10.2023
6. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung mit Schreiben vom 24.10.2023
7. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH mit Schreiben vom 16.10.2023
8. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 17.10.2023
9. Ericsson Services GmbH für die Deutsche Telekom Technik GmbH – Trassenschutz – mit Schreiben vom 17.10.2023
10. Deutsche Telekom Technik GmbH Osnabrück mit Schreiben vom 11.10.2023
11. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Luftverkehr – mit Schreiben vom 10.10.2023
12. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 10.10.2023
13. Stadt Jever mit Schreiben vom 06.10.2023
14. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Ostfriesland – mit Schreiben vom 06.10.2023
15. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 06.10.2023
16. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 05.10.2023
17. PLEdoc GmbH – Netzauskunft – mit Schreiben vom 05.10.2023
18. Eisenbahn-Bundesamt Hannover mit Schreiben vom 05.10.2023
19. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 04.10.2023
20. Bundespolizeidirektion Hannover mit Schreiben vom 02.10.2023
21. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 02.10.2023
22. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 29.09.2023

148. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
<p>Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (2) BauGB hatten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Landkreis Aurich mit Schreiben vom 18.04.2024 2. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 18.04.2024 3. Deutsche Telekom Technik GmbH Osnabrück mit Schreiben vom 12.04.2024 4. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. mit Schreiben vom 08.04.2024 5. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg mit Schreiben vom 27.03.2024 6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland mit Schreiben vom 21.03.2024 7. Ericsson Services GmbH Düsseldorf mit Schreiben vom 21.03.2024 8. NLWKN, Betriebsstelle Aurich, mit Schreiben vom 19.03.2024 9. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 19.03.2024 10. Bundespolizeidirektion Hannover mit Schreiben vom 15.03.2024 11. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 14.03.2024 12. PLEdoc GmbH Essen mit Schreiben vom 14.03.2024 13. Deich- und Sielacht Harlingerland Esens mit Schreiben vom 13.03.2024 14. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 12.03.2024 15. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 12.03.2024 16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 12.03.2024 17. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 12.03.2024 18. Nds. Landesforsten – Forstamt Ankum – mit Schreiben vom 11.03.2024 			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Nach § 3 (1) BauGB	<i>Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.</i>	
2	Nach § 3 (2) BauGB	Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.	