

Samtgemeinde Esens

Landkreis Wittmund

146. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

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

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Wittmund Am Markt 9 26409 Wittmund 18.03.2024	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: <u>1. FD 60.1 Bauordnung</u> Brandschutz Der Gemeindebrandmeister legt den Bedarf an Löschmittel in seiner Gemeinde fest. (§2(1) Nr. 2 NBrandschG)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Immissionsschutz Es bestehen aus der Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken, sofern die maßgeblichen Grenzwerte für Geruchs- Staub-, und Lärmimmissionen eingehalten werden. <u>2. FD 60.2 Planung</u> Bauleitplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken <u>3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u> Gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 15 von Holtgast sowie zur 146. FNP-Änderung der SG Esens werden erhebliche Bedenken geltend gemacht. Die Eingriffsregelung ist aufgrund fehlender Erfassungen noch nicht abschließend geregelt. Eine Gegenüberstellung der Wertigkeiten von Bestand und Planung steht somit noch aus. Die Teilfläche B ist grundsätzlich geeignet, die entstehenden Eingriffe auszugleichen. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann jedoch die Anlage eines Parkplatzes auf der Teilfläche B nicht nachvollzogen werden. Diese Fläche soll die durch den Eingriff entstehenden erheblichen Auswirkungen ausgleichen. Ein Parkplatz an dieser Stelle mindert die Kompensationsleistung und schafft eine Flächenzugänglichkeit, welche nicht mit dem Kompensationszweck vereinbar ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erfassungen liegen vor und werden in die Bilanzierung eingestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung betrifft die verbindliche Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 in der Gemeinde Holtgast. Die Gemeinde Holtgast beabsichtigt mit der Schaffung der Abstellfläche den bereits jetzt entlang des Birkenweges parkenden Verkehr aus dem öffentlichen Verkehrsraum auszulagern, um Kollisionen mit landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen und Lieferverkehr auszuschließen. Der Standort ist eine beliebte Parkmöglichkeit bei Spaziergängern, die durch den südlich angrenzenden Wald spazieren wollen. Um diese Form der Naherholung zu fördern und gleichzeitig die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten, soll im Kreuzungsbereich eine kleine Abstellfläche mit wasserdurchlässiger Wegedecke (z. B. Schotter oder Rasenfugenstein) geschaffen werden. Die Gemeinde räumt an dieser Stelle den Belangen der Erholung sowie des Verkehrs gegenüber den Belangen des Naturschutzes und des Landschaftsbildes ein höheres Gewicht ein. Die Abstellfläche wird mit Wallhecken umrahmt, um die Kompensationsfläche abzugrenzen und die Erholungssuchenden nicht auf die Kompensationsfläche zu lenken.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Zudem befindet sich nordöstlich auf der Teilfläche B ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (vgl. Abb. 1). Dieser Teilbereich sowie die höherwertigen Saumstrukturen können nicht mit in die Bilanzierung einfließen bzw. als Kompensationsleistung anerkannt werden. Sofern der Geltungsbereich der Teilfläche B das § 30-Biotop mit umfassen soll, ist das Biotop in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen entsprechend zu ergänzen und festzuhalten.  Abbildung 1: Luftbildausschnitt Teilfläche B mit § 30 Biotop (grüne Schraffierung) Dem Ergebnis der vorgelegten FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wird entsprochen. Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Ergänzung und Überarbeitung des Umweltberichtes abgegeben werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung betrifft vorrangig die verbindliche Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 in der Gemeinde Holtgast. Das Biotop wird nachrichtlich übernommen. Ebenso erfolgt eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen diesbezüglich im Bebauungsplan Nr. 15. Die Fläche des Biotops wurde nicht in die Berechnung der Kompensationsfläche mit aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Brutvogelkartierung und Potenzialabschätzung für Fledermäuse erfolgten im Laufe des Frühjahrs 2024, die Ergebnisse werden neben der Eingriffsbewertung im Umweltbericht ergänzt.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		4. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung / Grundwasserschutz Das Plangebiet liegt im Trinkwassereinzugsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland. Dem Grundwasserschutz kommt somit eine besondere Bedeutung zu. Dieses ist beim Bau und der späteren Nutzung zu beachten. Die Grundstücke sind an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des OOWV anzuschließen. Gegen den Neubau des Parkplatzes im Trinkwassereinzugsgebiet bestehen grundsätzliche Bedenken. Durch den zusätzlichen Straßenverkehr entsteht eine Gefährdung des Gewässers z.B. durch Bremsen- und Reifenabrieb sowie Tropfverluste und die Gefährdung durch Unfälle. Für den Neubau des Parkplatzes ist die Einhaltung der inhaltlichen Regelungen der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RiStWaG) erforderlich.	Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Genehmigungsplanung zu beachten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung betrifft die verbindliche Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 in der Gemeinde Holtgast. Der Verkehr und das Parken finden in diesem Bereich bereits jetzt statt. Die Stelle ist ein beliebter Abstellort für Spaziergänger, um in den südlich gelegenen Wald zu gelangen. Die Gemeinde Holtgast beabsichtigt mit der Planung daher den ruhenden Verkehr aus dem öffentlichen Verkehrsraum auszulagern, um Kollisionen mit landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen oder dem Lieferverkehr zu vermeiden. Eine Gefährdung des Trinkwassereinzugsgebietes ist aus Sicht der Gemeinde nicht erkennbar, da ein Mehrverkehr durch die Herstellung der Parkfläche aus genannten Gründen nicht zu erwarten ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Oberflächenentwässerung / Gewässer allgemein / Hochwasserschutz Nach den Bestimmungen der geltenden Wassergesetze und auch aus versicherungstechnischen Gründen obliegt es auch jedem Hausbesitzer selbst, sich gegen eindringendes Wasser in Gebäude zu schützen (sog Elementarschäden). Einen Schutz gegen das äußerliche Eindringen von Oberflächenwasser in Gebäude bietet nur eine ausreichende Höhenlage des Fertigfußbodens gegenüber dem umliegenden Gelände. In Bezug auf die Festlegung von Zwangshöhenmarken ist grundsätzlich eine besondere Sorgfalt geboten und zwar im Vorfeld der Planungen. Da die Untere Wasserbehörde bei meistens allen auftretenden Streitigkeiten in solchen Fällen und bei Überflutungsschäden involviert wird und selbst kaum Handlungsmöglichkeiten für Lösungen besitzt, hat man sich mit diesem Thema in dem hier vorliegenden Fall intensiver beschäftigt. Auch in der Hinsicht von immer häufiger auftretenden Starkregenereignissen, möglicher Rückstauerscheinungen und Überflutungen von Straßen, gewinnt der Aspekt von Vorsorgeregeln zum Schutze gegen in Häuser eindringendes Oberflächenwasser immer mehr an Bedeutung. Der Vorschlag der UWB zum Thema Höhenfestlegungen wäre, abweichend von den bisherigen Festsetzungen im B.- Plan- Entwurf unter „Textliche Festsetzungen“ Pkt. 2 (2), wie folgt: Grundlage für alle Höhenfestlegungen sollte zunächst einmal ein von einem Fachbüro vor der Erschließung erarbeiteter Deckenhöhenplan sein. In diesem sind alle Straßenhöhen des Endausbaus verbindlich festzulegen. Ausgehend von den Festlegungen dieses Deckenhöhenplans sollten folgende Festsetzungen im B.-Plan getroffen werden: <i>Bezugshorizont für alle nachgenannten Höhenangaben ist die Oberkante des Fahrbahnrandes der direkt vor dem Grundstück befindlichen Erschließungsstraße im Baugebiet (Planhöhen nach Deckenhöhenplan der Gemeinde zum Endausbau) und zwar im Bereich der geplanten Zufahrt zum jeweiligen Baugrundstück.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung betrifft die verbindliche Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 in der Gemeinde Holtgast. Aus Sicht der Gemeinde ist die Erstellung eines Deckenhöhenplans im Vorfeld nicht notwendig. Es wird an dieser Stelle auf den angrenzenden geltenden Bebauungsplan Nr. 13 (2021) verwiesen, in dem die Festsetzungen ebenfalls ohne konkrete Bestimmung der Ausbauhöhen der Erschließungsstraßen getroffen wurden.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		- Alle Fertigfußbodenhöhen der Erdgeschosse müssen mindestens 30 cm oberhalb des o.g. Bezugshorizontes angeordnet werden. - Die Höhenlage der Fertigfußböden der Erdgeschosse darf 50 cm oberhalb des Bezugshorizontes nicht überschreiten. - Pflasterungen (Auffahrten, Terrassen usw.) und auch alle sonstigen Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen eine Höhe von 30 cm oberhalb des Bezugshorizontes nicht überschreiten. Es ist sicher Fakt, dass nicht alle potentiellen Streitigkeiten, die es bei der Erschließung von Baugebieten zu diesem Punkt geben kann, planungstechnisch im Vorfeld bereits erfasst werden können. Das gleiche gilt für tatsächliche Elementarschäden, die durch Wasser verursacht werden. Mit den v. g. Festsetzungen hätte die Gemeinde jedoch zumindest einen Großteil ihrer Fürsorgeverpflichtung, auch was den Hochwasserschutz betrifft, erfüllt. Spätere Details zu den Höhenlagen zu angrenzenden Nachbarn müssen die Bauherren auf privatrechtlicher Ebene untereinander vereinbaren. Unter der Rubrik „Hinweise zur Oberflächenentwässerung“ im B-Plan Entwurf muss nicht § 13 WHG heißen, sondern 67ff. WHG. Es wird um entsprechende Änderung gebeten. Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA-Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen. Das bereits zu dieser Planung mit vorgelegte Oberflächenentwässerungskonzept wurde von der Unteren Wasserbehörde nur auf Plausibilität hin geprüft. Gravierende Mängel könnten nicht festgestellt werden. Details müssen im Rahmen der noch folgenden Erschließungsplanungen festgelegt werden. Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet. Eine Änderung wird in der Begründung vorgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere boden- schädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Treten bei eventuellen Baumaßnahmen Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen Die Forderungen des § 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Des Weiteren sind die DIN 19731 und DIN 18915, die die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub beschreiben, wie zum Beispiel die separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Veränderungen im Gefüge, zu beachten. Da bei der Maßnahme mehr als 3 000 qm durchwurzelbare Bodenschicht beansprucht wird, ist die Maßnahme gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV, gültig seit dem 01.08.2023, durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten. Die BBB sollte schon im Vorfeld bei den Planungen mit einbezogen werden. Allgemeiner Schlusssatz 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. Eine darüberhinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. E NKomVG) erfolgt nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung betrifft die verbindliche Bauleitplanung und wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 in der Gemeinde Holtgast berücksichtigt. Das Maß der Versiegelung wird dort über entsprechende Festsetzungen reglementiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Bei der Bauausführung 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 mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Wir möchten Sie jedoch darauf aufmerksam machen, dass gemäß § 146 Abs. 2 TKG der Wegeunterhaltungspflichtige bei Straßenbaumaßnahmen, deren geplante Dauer acht Wochen überschreitet, sicherzustellen hat, dass Leerrohre für ein digitales Hochgeschwindigkeitsnetz mitverlegt werden	
3	Deich- und Sielacht Harlingerland Hartwarder Straße 17a 26427 Esens 18.03.2024	Gegen die vorgelegten Planungen bestehen seitens der Deich- und Sielacht Harlingerland keine Einwendungen, sofern die im Oberflächenentwässerungskonzept genannten Parameter tatsächlich umgesetzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich 15.03.2024	Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist während der Bauausführung zu beachten. Der Hinweis ist während der Bauausführung zu beachten.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	LGLN, Katasteramt, Regionaldirektion Aurich Isumser Straße 5 26409 Wittmund 13.03.2024	Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozMin i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Nach Prüfung der Kartengrundlage ist diese lediglich für einen Bebauungsplan ohne Auswirkung auf die Geometrische Form der Grundstücke (Nr. 41.2.3 W-BauGB) geeignet. 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. Für den Teilbereich A muss die östliche Grenze und für den Teichbereich B der vollständige Umring festgestellt werden. Ich bitte Sie, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage und die Grenzfeststellung zu beantragen. Gerne erstellen wir Ihnen eine Kostenschätzung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet. Eine amtliche Plangrundlage ist bereits vor der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestellt worden. Zum Entwurfsstand wird die Plangrundlage des Bebauungsplan Nr. 15 ausgetauscht.
6	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 08.03.2024	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum eben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung Im angrenzenden 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. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um Hausanschlussleitungen. Die Hauptversorgungsleitung verläuft außerhalb des Änderungsbereichs westlich der Waldweges bzw. unterhalb des Birkenweges. Die nachfolgenden Hinweise sind im Rahmen der Erschließungs- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten: • Versorgungssicherheit • Vorsorgender Grundwasserschutz • Entsorgungssicherheit Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden. Versorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Samtgemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1. <u>Versorgungsdruck</u> 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. <u>Löschwasserversorgung</u> 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

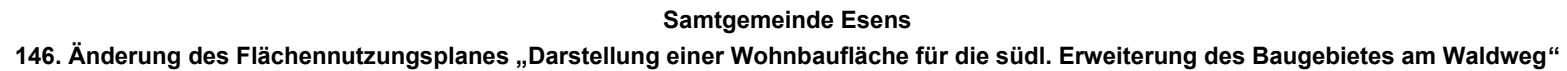
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Vorsorgender Grundwasserschutz Die Gemeinde Holtgast hat die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine südliche Erweiterung des im Jahr 2020 geplanten Baugebietes am Waldweg zu schaffen. Das Plangebiet besteht aus zwei Teilbereichen. Es handelt sich dabei zum einen um eine 2,9 ha große Fläche für das geplante Wohngebiet und zum anderen um die in räumlicher Nähe zum Wohngebiet vorgesehene Kompensationsfläche mit einer Größe von 2,4 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das Plangebiet befindet sich im Wassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland - ca. 3,0 km nördlich des nächstgelegenen Förderbrunnens des Wasserwerkes. Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Wohngebieten ausgehen können, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung der Flächen. a) während der Bauphase: • Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen, • Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb, • Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.),	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung widerspricht grundsätzlich nicht der Lage innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebiets. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt auf der Planzeichnung und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Holtgast ein Vermerk zur sensiblen Lage des Plangebietes. Die Berücksichtigung der Vorgaben zur Bauphase und der Nutzung liegt in der Verantwortung der jeweiligen Auftraggeber bzw. Eigentümer.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		- Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, - Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. Aw3V), - Anwendung der RiStWaG Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für 1 Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen. Entsorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (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. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen.	s.o. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben der Schmutzwasserbeseitigungssatzung sind im Rahmen der Erschließungsplanung anzuwenden. Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Erschließungs- bzw. Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

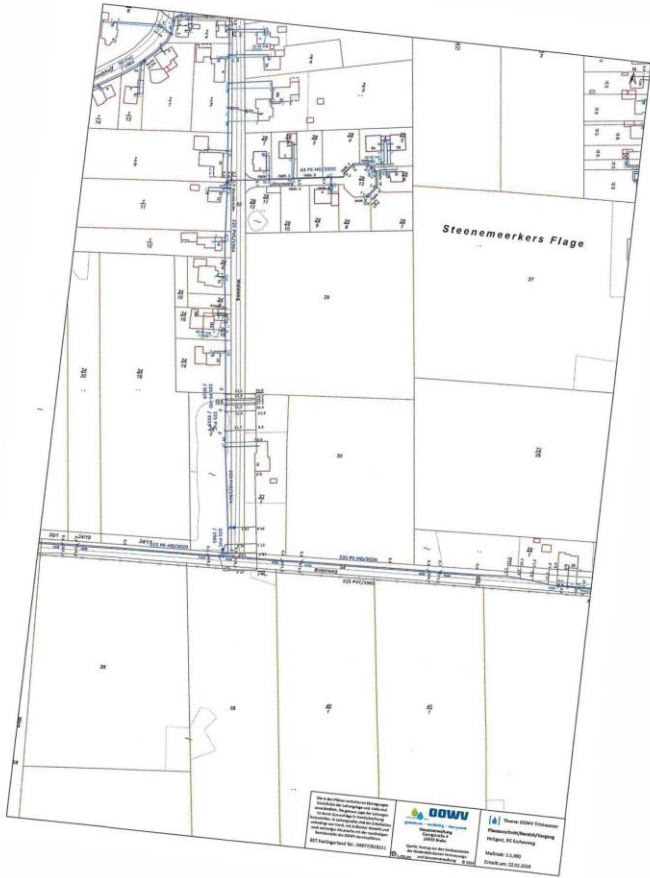
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<u>Schmutzwasser</u> <i>Kanalbestand</i> Der Anschluss an die Schmutzwasserfreigefällekanalisation kann im nördlichen Teil des Waldweges erfolgen. Der Endschacht ist 40001 mit einer Sohlhöhe von 2,60 m NN. <i>Kanalnetz</i> Die Auslastung der SW-Kanalisation ist abhängig von der Art des sich ansiedelnden Gebietes. Im Moment gehen wir von zusätzlichen Mengen häuslichen Abwassers aus. Sollte sich zusätzlich noch Gewerbe im Planungsgebiet ansiedeln, ist erneut Kontakt zum OOWV aufzunehmen. Zusätzlich ist in der Planung zu prüfen, ob aufgrund der Höhenverhältnisse ein Anschluss im Freigefälle möglich ist oder die Einleitung über ein Pumpwerk erfolgen muss auch hier ist die Planung mit dem OOWV abzustimmen. 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. <i>Klärkapazitäten</i> Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind abschließend in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Hinweis wird beachtet. Eine Schmutzwasserentwässerung ist nur mit Pumpwerk möglich. Eine Schmutzwasserentwässerung ist nur mit Pumpwerk möglich. Aus diesem Grund wurde bereits im Erschließungskonzept der Standort eines Pumpwerkes definiert. Die erforderliche Fläche wurde anhand von Vergleichsprojekten angenommen. Die Dimensionierung des Pumpwerkes resultiert aus den angeschlossenen Grundstücken und den Einwohnerequivalenzen (EGW). Im Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Holtgast ist bereits eine Fläche für Versorgungsanlagen im nordwestlichen Zufahrtsbereich vorgesehen. Eine Anfahrbarkeit ist aufgrund der direkten Lage an der Erschließungsstraße hinreichend gesichert. Die Dimensionierung des Pumpwerkes ist Bestandteil der Erschließungsplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung 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. 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. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. 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. Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskunft gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Söhlke unserer Betriebsstelle Harlingerland. Tel: 04977 919211. vor Ort an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Versiegelungsrate wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 15 minimiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

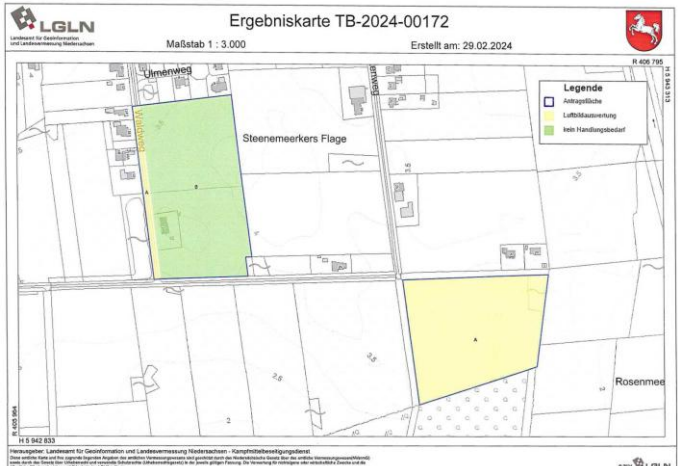
146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

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

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			
7	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 29.02.2024	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.	

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			
8	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 07.03.2024	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.	

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Boden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung vor Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Hinweise 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.	Der Hinweis wird beachtet. Eine Beschreibung ist bereits Teil des Umweltberichts. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren, noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
9	EWE Netz GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg 26.02.2024	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Erschließungs- bzw. Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. s.o.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		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 Versorgungstreiten erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. 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. 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. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, da er die verbindliche Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Holtgast betrifft. Eine Fläche für Versorgungsanlagen wird im Bebauungsplan Nr. 15 festgesetzt. Die Errichtung einer Trafo-Station wird damit planungsrechtlich sichergestellt. Der nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		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. https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplane-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Landkreis Aurich mit Schreiben vom 18.03.2024
2. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 18.03.2024
3. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg mit Schreiben vom 13.03.2024
4. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Langen mit Schreiben vom 06.03.2024
5. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dezernat 42 – Luftverkehr, mit Schreiben vom 29.02.2024
6. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 04.03.2024
7. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum mit Schreiben vom 22.02.2024
8. PLEdoc GmbH – Netzauskunft – mit Schreiben vom 22.02.2024
9. On Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 23.02.2024
10. Ericsson Services GmbH Düsseldorf mit Schreiben vom 23.02.2024
11. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 23.02.2024
12. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 23.02.2024
13. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 26.02.2024
14. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 27.02.2024
15. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 28.02.2024
16. NLWKN, Betriebsstelle Aurich mit Schreiben vom 28.02.2024
17. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland mit Schreiben vom 29.02.2024



146. Änderung des Flächennutzungsplanes „Darstellung einer Wohnbaufläche für die südl. Erweiterung des Baugebietes am Waldweg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1		Es sind keine privaten Stellungnahmen abgegeben worden.	