

Stadt Esens

Bebauungsplan Nr. 100 „Hartwarder Straße West“ 1. Änderung

Verfahrensstand:

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

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Bundeswehr	08.12.2025
2. Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover	11.12.2025
3. EWE Netz GmbH	12.12.2025
4. Ostfriesische Landschaft	16.12.2025
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG	14.01.2026
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich	15.01.2026
7. Landkreis Friesland	19.01.2026
8. OOWV	21.01.2026
9. Landkreis Wittmund	23.01.2026

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

10. Deutsche Telekom Technik GmbH	08.12.2025
11. Ericsson GmbH	08.12.2025
12. EXXONmobil	09.12.2025
13. Avacon GmbH	11.12.2025
14. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	11.12.2025
15. LWK Niedersachsen	11.12.2025
16. Ev-lut. Kirchenamt	15.12.2025
17. Bundespolizeidirektion Hannover	16.12.2025
18. Pledoc GmbH	18.12.2025
19. NLWKN	19.12.2025
20. IHK Emden	06.01.2026
21. Amprion GmbH	08.01.2026
22. Niedersächsisches Landesforsten	12.01.2026
23. Vodafone GmbH	12.01.2026
24. DFS Deutsche Flugsicherung	14.01.2026
25. Landkreis Aurich	22.01.2026

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 Bundeswehr		08.12.2025
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt, Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Wittmundhafen ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

2 Kampfmittelbeseitigungsdienst		11.12.2025
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma, Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

<p>Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine-informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	<p>Für das Plangebiet wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes kein Handlungsbedarf gesehen, da im Umfeld bereits eine Luftbildauswertung durchgeführt wurde.</p>
--	---

3 EWE Netz GmbH	12.12.2025
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden, Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. 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 1,6 m mit ein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung von den zuständigen Planern und Firmen beachtet.</p>

<p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. 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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es handelt sich bei dem Plangebiet um ein einzelnes Grundstück. Somit ergibt sich kein Erfordernis für die Festsetzung eines Stationsplatzes für Wärmepumpen.</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. 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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
<p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. 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/leitungsplaene-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>

4 Ostfriesische Landschaft		16.12.2025
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
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 und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.	

5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG		14.01.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS®</u> 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. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser <u>Schreiben</u> vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).	Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungs- und Bauplanung beachtet.	
Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den <u>NIBIS®</u> Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.	Ausgleichs- und Kompensationsflächen werden in diesem Verfahren nicht benötigt.	

<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>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungs- und Bauplanung ggf. beachtet.</p>

<p>6 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich</p>		<p>15.01.2026</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>	
<p>Das Plangebiet befindet sich östlich der Landesstraße 8 (L8) sowie westlich der Kreisstraße 7 (K7), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Die Belange der K7 werden hierbei von meiner Dienststelle in Auftragsverwaltung wahrgenommen. Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung im Grunde keine Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass die Straßenbaulastträger der vorgenannten klassifizierten Straßen von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen sind. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>	

7 Landkreis Friesland		19.01.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Zu dem o. g. Verfahren nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u> <u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Klimaschutz und -anpassung:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauplanung:</u></p>		
<p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Bauordnung:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Denkmalschutz:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>		
<p>Wir bitten aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung um künftige Übersendung des Planungsbereichs und der anschließenden Beschlussfassung als XPlanGML (XPlanung-Austauschformat)</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>	

8 OOWV		21.01.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<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>Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>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.</p> <p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versorgungssicherheit • Schmutzwasserbeseitigung • Indirekt Einleitung <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Bauplanung beachtet.</p>	
<p>Versorgungssicherheit</p> <p>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 Esens durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Bauplanung beachtet.</p>	
<p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p>		

<p><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.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Stadt Esens obliegenden Brandschutz (Grundsatz, 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Das geplante Grundstück verfügt bereits über einen neuen Hausanschlussschacht der im Zuge der Neuererschließung des Wohngebietes errichtet wurde. Somit ist ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung kein Problem. Sollte es in der Planung, aufgrund der Größe des Wohnhauses, zu Schwierigkeiten mit der vorhandenen Dimension des Anschlusses kommen, dann ist umgehend Kontakt zum OOWV aufzunehmen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifenrasiere (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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Klärkapazitäten 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 zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Indirekt Einleitung</p> <p>1. Wohnanlage für „Soziales Wohnen“: Wird in der Wohnanlage für „Soziales Wohnen“ u.U. in Kooperation mit der benachbarten Pflegeeinrichtung warmes Essen angeboten, unabhängig davon, ob selber vor Ort die Zubereitung stattfindet oder nicht, bedarf es für den „<u>Küchenbereich</u>“ einer Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht. Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines <u>mobilen</u> Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauplanung beachtet.</p>
<p>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</p> <p>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 wasser-durchlässige 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauplanung beachtet.</p>

<p>Die Einzeichnung der Versorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Leiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel: 04977 919211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stehungnahmen-toeb@oowv.de zu senden</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauplanung ggf. beachtet.</p>
--	--

<p style="text-align: center;">9 Landkreis Wittmund 23.01.2026</p>	
<p style="text-align: center;">Stellungnahme</p>	<p style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag</p>
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>Zweckverband Veterinärarnamt Jade Weser</p>	
<p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung</u></p> <p>Kreisstraßen Inhaltlich schließe ich mich der Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, vom 15.01.2026 an.</p> <p><u>2. FD 60.1 Bauordnung</u> Bau- und Bodendenkmalpflege; Brandschutz; Immissionsschutz Keine Anregungen.</p> <p><u>3. FD 60.2 Planung</u> Bauleitplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><u>4. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u> Naturschutz seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Klimaschutz- und Klimaanpassungsmanagement Träger öffentlicher Belange haben gemäß § 13 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) bei ihren Planungen und Entscheidungen die Zielsetzungen dieses Gesetzes zu berücksichtigen.</p>	

<p>Insbesondere im Hinblick auf die angestrebte Netto-Treibhausgasneutralität bis 2045 ist die konsequente Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen notwendig. Auch § 1a Abs. 1 und Abs. 5 BauGB verpflichtet dazu, bei der Aufstellung von Bauleitplänen sowohl Klimaschutz- als auch Klimaanpassungserfordernisse in die Abwägung einzubeziehen.</p> <p>Erwägungen zu Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelangen sind in den Planunterlagen teilweise ersichtlich. In diesem Zusammenhang werden weitere Hinweise gegeben, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollen:</p> <p>Neubauten sollten energieeffizient und möglichst aus nachhaltigen Materialien errichtet werden. Der verbleibende Wärmebedarf ist treibhausgasneutral und aus erneuerbaren Energien zu decken. Für alle Neubauten, für die ab Januar 2024 der Bauantrag gestellt wird, gilt die Pflicht, eine Heizung mit 65 Prozent Erneuerbaren Energien einzubauen und zu betreiben. Weitere Regelungen des GEG sollten beachtet werden.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Begrünung der Dächer sollten geprüft werden, um zusätzliche Rückhaltungs- und Versickerungsmaßnahmen für Regenwasser zu ermöglichen und das lokale Mikroklima zu fördern. Prinzipiell ist eine Dachbegrünung auf fast allen Dächern möglich. Besonders gut geeignet sind Flachdächer mit einer Neigung von weniger als 5 Grad. In Verbindung mit Photovoltaikanlagen kann eine effektive Zweitnutzung zur Energiegewinnung erreicht werden. Diese Maßnahmen sollten im Bebauungsplan stärker betont oder verbindlich empfohlen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauplanung beachtet.</p>
<p>Die bereits geplante Regelung, dass bei einer Überschreitung der Grundflächenzahl auf bis zu 0,8 für Verkehrsflächen wasserdurchlässige Oberflächen verwendet werden müssen, wird grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Diese Maßnahme trägt zur Regenwasserversickerung bei und reduziert die sommerliche Überhitzung durch Versiegelung. Ziel sollte es sein, die zusätzliche Versiegelung auf ein Minimum zu beschränken. Es wird empfohlen, diese wasserdurchlässige Bauweise konsequent umzusetzen und durch ergänzende Begrünungsmaßnahmen weiter zu verstärken. Besonders bei der Gestaltung von Stellplätzen und Verkehrsflächen sollte die Priorität auf der Regenwasserversickerung sowie der Minimierung von Versiegelung liegen.</p> <p>Angesichts zunehmender Sommer- und Hitzetage wird angeregt, die Gestaltung der Außenflächen durch schattenspendende Elementen, überdachten Sitzmöglichkeiten sowie gegebenenfalls Wasserelemente zu ergänzen. Insbesondere im Zusammenhang mit dem geplanten Sondergebiet Soziale Wohnanlage sollten diese Maßnahmen bedacht werden, um die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner zu steigern und gesundheitlichen Belastungen durch hohe Temperaturen vorzubeugen. Zusätzliche Möglichkeiten zur Begrünung von Fassaden und Freiflächen sollten ebenfalls geprüft werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bei zusätzlicher Außenbeleuchtung sollten mögliche Auswirkungen auf Lichtverschmutzung und deren Folgen für Mensch, Tier und Umwelt berücksichtigt werden. Weitere Hinweise dazu finden sich unter https://www.paten-der-nacht.de/reduzierung-lichtverschmutzung/.</p> <p>5. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u> Keine Anregungen.</p> <p>6. <u>FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u> Abfallentsorgung Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen.</p> <p>Bodenschutz Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Der im Rahmen der Baumaßnahme überschüssigen Boden ist einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Entsorgung zu zuführen. Dabei sind die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten. Gemäß § 7 BBodSchG haben Pflichtige Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen des § 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beim Betrieb der Wohnanlage beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauplanung beachtet.</p>
--	--