



Samtgemeinde Esens
108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Deichacht Esens Harlingerland Sielacht Dornum Sielacht Esens Hartwarder Straße 17a 26427 Esens (Ostfriesland) 15.11.2013	<p>In obiger Sache bestehen aus Sicht der Deichacht Esens-Harlingerland keine Einwendungen, wenn folgende Punkte beachtet werden.</p> <p>Der nördliche Bereich des Plangebietes, wie auch in der zeichnerischen Darstellung angegeben, befindet sich in der 50 m-Schutzzone nach dem Nieders. Deichgesetz. Wie in Punkt 3.2.4 des Erläuterungsberichtes zum Bebauungsplan dargestellt, wird davon ausgegangen, dass in der 50 m-Schutzzone entsprechende Anlagen jeglicher Art nicht errichtet werden sollen.</p> <p>Für die ggf. vorgesehene Anlegung einer Querungshilfe einschließlich der Fortführung des Radweges auf der Nordseite der Landesstraße ist eine separate deichrechtliche Ausnahme genehmigung erforderlich. Bautechnische Details und die Frage der Umsetzung sind rechtzeitig mit dem Deichverband und der unteren Deichbehörde des Landkreises Wittmund abzustimmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bezüglich einer zeitnahen Umsetzung des Bebauungsplanes in 2014 und vermutlich auch 2015 mit zusätzlichem Baustellenverkehr in dem Bereich der Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet zu rechnen ist. Hintergrund sind die noch laufenden Deichverstärkungsmaßnahmen der dort verlaufenden Hauptdeichstrecke.</p> <p>Aus Sicht der Sielacht Esens bestehen keine Einwendungen, wenn folgende Punkte beachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. In der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 31) wird dieser Bereich als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen und durch textliche Festsetzung gesichert, dass auch keine Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig sind.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Deichacht und Sielacht	<p>Zunächst ist für die zu versiegelnde Fläche ein entsprechender Oberflächenentwässerungsplan aufzustellen und sowohl mit der unteren Wasserbehörde als auch mit der Sielacht Esens abzustimmen.</p> <p>Bei der Anlegung eines geplanten Regenrückhaltesystems in unmittelbarer Nähe des Altharlingersiel Tiefes ist ein Mindestabstand von 10 m ab Böschungsoberkante zum Gewässer II. Ordnung einzuhalten. Entsprechendes ist in Punkt 3.2.3 des Erläuterungsberichtes festgehalten.</p> <p>Des Weiteren ist in dem Unterhaltungsstreifen die Errichtung von Gebäuden oder baulichen Anlagen jeglicher Art auszuschließen. Bei der Anlegung von ebenerdigen Befestigungen, ist darauf zu achten, dass selbige auf Schwerlast auszulegen sind. Des Weiteren ist für die Anpflanzung von Niedergehölzen ein Mindestabstand von 5 m ab Böschungsoberkante und für die Anpflanzung von Bäumen ein Mindestabstand von 10 m ab Böschungsoberkante einzuhalten.</p> <p>Weitere Details für die Anlegung und Einleitung des Wassers aus dem Regenrückhaltebecken in das Altharlingersiel Tief sollen im noch abzustimmenden Oberflächenentwässerungsplan erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Zum Nachweis der schadlosen Oberflächentwässerung wurde ein Entwässerungskonzept vom Büro Thalen erstellt. Demnach ist vorgesehen, im südwestlichen Plangebiet eine Fläche für Rückhaltmaßnahmen vorzuhalten. Die planungsrechtliche Absicherung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche und Fläche zur Regelung des Wasserabflusses. Die erforderlichen Unterhaltungsstreifen sind in dieser Festsetzung enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Fläche zur Regelung des Wasserabflusses ist ausreichend groß, um diesen Abstand zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Aufgrund der o.g. Festlegung in der verbindlichen Bauleitplanung als Fläche zur Regelung des Wasserabflusses sind weitergehende Festsetzungen nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
2	Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. Zwischen beiden Bleichen 7 26721 Emden 21.10.2013	Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. erhebt gegen die oben genannten Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes unter der Prämisse, dass im Plangebiet keine Ansiedlung von Einzelhandel vorgesehen ist, keinerlei Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel dieser Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen und die Erweiterung von Parkplätzen zur Inselversorgung. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist nicht beabsichtigt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Landkreis Wittmund Bauamt Regional- u. Bauleitplanung Am Markt 9 26409 Wittmund 09.04.2013	<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>Abt. 10.2 Finanzen Abt. 10.4 Schulen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Abt. 61 Raumordnung, Bauleitplanung, Wasserwirtschaft Abt. 63 Bauordnungswesen Abt. 68 Umwelt</p> <p>Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Abt. 61 Raumordnung, Bauleitplanung</u></p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><u>2. Abt. 61 Wasserwirtschaft</u></p> <p><u>Untere Deichbehörde</u></p> <p>Bei der strikten Einhaltung der Inhalte des Bebauungsplans werden seitens der unteren Deichbehörde weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</p> <p>Laut Angabe in der Begründung zum B.- Plan (Pkt. 2 „Ziele und Zwecke der Planung“, Seite 6, zweiter Absatz) soll in diesem Plangebiet möglicherweise auch eine Tankstelle errichtet werden. Es wird darum gebeten, bei einer tatsächlichen Realisierung rechtzeitigen Kontakt mit der unteren Wasserbehörde aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte des Bebauungsplanes sind als Festsetzungen für die Umsetzung von Bauvorhaben bindend.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Oberflächenentwässerung</p> <p>Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA-Arbeitsblätter aufzustellen ist, nachzuweisen. Einvernehmliche Vorgespräche zu diesem Belang haben bereits stattgefunden. Es wird darum gebeten, die notwendigen Unterlagen für die wasserrechtlichen Genehmigungen/ Erlaubnisse rechtzeitig einzureichen.</p> <p>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!</p> <p><u>3. Abt. 63 Bauordnungswesen</u></p> <p>Keine Anregungen und/oder Bedenken.</p> <p><u>4. Abt. 68 Umwelt</u></p> <p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine Bedenken. Die in der Begründung zum Bebauungsplan gemachten Aussagen hinsichtlich des zu erwartenden Eingriffs und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind nachvollziehbar und akzeptabel.</p> <p>Die externe Kompensationsfläche, Flurstück 7 der Flur 4 in der Gemarkung Seriem, ist grundbuchlich abzusichern und dauerhaft wie folgt zu bewirtschaften:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ keine Ackernutzung, keine Ackerzwecknutzung◆ kein Grünlandumbruch, keine Neueinsaat der Grasnarbe◆ Erhaltung des Bodenreliefs (kein Verfüllen von Gräben, Senken oder ganzen Flurstücken)◆ kein Anpflanzen von Gehölzen	<p>Die Hinweise werden beachtet. Zum Nachweis der schadlosen Oberflächentwässerung wurde ein Entwässerungskonzept vom Büro Thalen erstellt. Demnach ist vorgesehen, im südwestlichen Plangebiet eine Fläche für Rückhaltmaßnahmen vorzuhalten. Die planungsrechtliche Absicherung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche und Fläche zur Regelung des Wasserabflusses.</p> <p>Der wasserrechtliche Antrag wird rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kompensationsfläche mit den vorgegebenen Bewirtschaftungsmaßnahmen wird entsprechend gesichert. Die Maßnahmen werden in die Begründung aufgenommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<ul style="list-style-type: none">◆ keine Entwässerungsmaßnahmen wie z. B. Dränung (außer genehmigungsfreie Unterhaltung der Gräben). Falls eine Drainung besteht, muss diese zerstört werden.◆ kein Walzen, Schleppen, Mähen, Düngen oder sonstiges Befahren in der Zeit vom 15. März bis zum 1. Juli eines Jahres◆ Die Mahd ist grundsätzlich von innen nach außen oder von einer Seite aus beginnend durchzuführen.◆ In den ersten 3 Jahren der Extensivierung Düngung nur in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde. Danach bei Weidenutzung keine zusätzliche Düngung mit N, sondern nur bedarfsorientierte P- Düngung (max. 40 kg/ha) und K- Düngung (max. 60 kg/ha). Bei Nutzung als Mähgrünland kann nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde auch eine bedarfsgerechte N-Düngung erfolgen.◆ Es kann verlangt werden, dass Bodenuntersuchungen für Stickstoff jährlich, für die Grundnährstoffe Phosphat und Kali mindestens alle 9 Jahre vorgelegt werden.◆ ganzjähriger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, Dünger aus Geflügelhaltung und Gülle◆ bis zum 1. Juli Beweidung lediglich mit 2 Tieren pro ha, danach max. 4 Tieren pro ha◆ keine Portionsbeweidung◆ keine Beweidung mit Pferden◆ Beweidung mit Schafen nur nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<ul style="list-style-type: none">◆ keine Zufütterung des Weideviehs auf der Fläche◆ zur Tränkung des Viehs sind Weidepumpen zu verwenden◆ keine Anlage von Feldmieten◆ Bauverbot auch für genehmigungsfreie Bauten◆ Damit die Fläche kurzrasig in die Wintermonate geht, ist im Spätsommer (August/ September) eine Mahd mit Entfernung des Mähguts durchzuführen◆ Heuballen sind grundsätzlich 14 Tage nach der Ernte zu entfernen und einer ordnungsgemäßen Verwendung zuzuführen	
4	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland Am Pferdemarkt 1 26603 Aurich Eingang 14.11.2013	<p>In die uns übersandten Planunterlagen/Planungen, die im Parallelverfahren durchgeführt werden sollen, wurde hier Einsicht genommen. Mit den vorliegenden Entwürfen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen und die Erweiterung von Parkplätzen zur Inselversorgung im östlichen Bereich von Neuharlingersiel geschaffen werden. Bisher ist das Plangebiet noch dem Außenbereich zuzuordnen.</p> <p>Die überplanten Flächen werden zurzeit noch landwirtschaftlich als Grünland bzw. Ackerland genutzt. Mit der Realisierung der Planungen werden die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung für immer verloren gehen. Gemäß den Vorgaben der Raumordnung ist der diesbezügliche Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Es wird hier unterstellt, dass ein entsprechender Bedarf tatsächlich gegeben ist. U. E. handelt es sich hier um eine sinnvolle Siedlungsabrundung. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden daher keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden teils auch künftig landwirtschaftlich genutzt. Bei einer Realisierung der Planungen darf die Bewirtschaftung der Flächen keinerlei Einschränkungen erfahren. Die bei der Bewirtschaftung derselben gelegentlich auftretenden Immissionswirkungen sind als Vorbelastung anzuerkennen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Handelsverband Nord-west e. V. Prinzessinweg 10 26122 Oldenburg 21.10.2013	<p>Ihr Schreiben vom 9. Oktober 2013 zur o.a. Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung haben wir erhalten und nehmen dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Die Belange des Einzelhandels werden durch die vorgesehene Planung, ggf. durch einen Shop in der Tankstelle nur unwesentlich berührt. Deshalb gibt es aus unserer Sicht zu den beabsichtigten Planungen, der Absegnung von gewerblichen Nutzungen in der beschriebenen Form und die Erweiterung von Parkplätzen zur Insellerversorgung keine Anregungen bzw. Bedenken.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6	Ostfriesische Landschaft Hafenstraße 11 26603 Aurich 31.10.2013	<p>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.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.
7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden Brückstraße 38 26725 Emden 28.10.2013	<p>Gegen die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Esens und den Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Neuharlingersiel-Ost“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für eine abschließende Prüfung der Belange des Immissions-schutzes halte ich jedoch eine ergänzende Stellungnahme zum Schallschutz für erforderlich.</p> <p>In der Schalltechnischen Stellungnahme der IEL zu dem B-Plan Nr. 31 (Auftrags-Nr. 3240-13-L1) wird unter Nr. 2.1 Seite 4 die Aussage getroffen: „Eine gewerbliche Vorbelastung im Umfeld des Plangebietes ist nicht gegeben.“ Dies ist so nicht ganz richtig. Zur Beschreibung der Ausgangssituation und Durchführung einer Emissionskontingentierung nach der DIN 45691 gehört m.E. eine umfassende Beschreibung und Ermittlung der Geräusche von bereits bestehenden Betrieben und Anlagen außerhalb des Plangebietes einschließlich der planerischen Vorbelastung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die schalltechnische Ergänzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 31), wo auch die Emissionskontingentierung erfolgt. Hier ist im Bedarfsfall eine Anpassung vorzunehmen. Auf die Darstellung in der Flächennutzungsplanänderung hat die schalltechnische Ergänzung keine Auswirkungen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Gewerbeaufsichtsamt	Eine Geräuschvorbelastung durch gewerbliche Anlagen können sich durch z.B. durch Betriebe und Anlagen in den folgenden Gebieten ergeben: B-Pläne Nr. 9, 9a, 11 (Sondergebiete für Garagen und Stellplätze), B-Plan Nr. 25 „Fischerei-Genossenschaft“ und ggf. das Klärwerk Ich bitte mir die ergänzende Stellungnahme per Email zu übersenden.	
8	NLWKN Betriebsstelle Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich 12.11.2013	Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 13.10.2009 - 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 43/2009): Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Ich möchte Sie jedoch auf folgendes hinweisen: <u>Oberflächenentwässerung</u> Bei dem derzeit vorliegenden Entwässerungskonzept sollte darauf geachtet werden, dass Niederschlagswasser von Parkplätzen und Straßen nicht in das vorgesehene Regenwasser-rückhaltebecken / angrenzende Gewässer, sondern in die Leitungen der öffentlichen Verkehrsflächen eingeleitet wird, um Einleitung von wassergefährdenden Stoffen in die Gewässer zu vermeiden. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Die Hinweise werden beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Eschener Allee 31 26603 Aurich 29.10.2013	Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung geht bereits auf Einzelheiten des Bebauungsplanes der Gemeinde Neuharlingersiel ein. Daher erhalten Sie eine Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan. Die Gemeinde Neuharlingersiel erhält als Träger des Bebauungsplanes eine Durchschrift der Stellungnahme zur weiteren Verwendung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesbehörde	<p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung des Sondergebiets und der Gewerbefläche, sofern die folgenden Belange der Straßenbauverwaltung bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt werden:</p> <p>Die Planung zur Anlage einer Tankstelle (Teilaufhebung B-Plan 23) an freier Strecke der Entlastungsstraße ist trotz meiner Bedenken beibehalten worden. Hierzu verweise ich auf meine Stellungnahme vom 25.03.2013, Az.: 2-2111/21101-108. Änd. und 2-2111/21102-31. Ergänzend weise ich darauf hin, dass es sich bei der kommunalen Entlastungsstraße um eine Hauptverkehrsstraße handelt, an der man die gleichen Maßstäbe, wie an eine Landes- oder Kreisstraße anlegen sollte. In Anlehnung an § 24 (1) NStrG in Verbindung mit §§ 18 ff NStrG könnte die Anlage einer Tankstelle mit Zufahrt zur klassifizierten Straße nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Es ist eine Neuanbindung einer Gemeindestraße an die L 6 sowie die Anlage einer Querungshilfe im Zuge der L 6 geplant. Hierfür ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Land und der Gemeinde Neuharlingersiel zu schließen. Grundlage wird eine meiner Dienststelle vorzulegenden Fachplanung nebst Sicherheitsaudit sein. Mit Bezug auf § 34 (1) NStrG weise ich im Vorgriff auf die Vereinbarung erneut darauf hin, dass die Gemeinde Kostenträgerin sein wird.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Grundsatz hat die Gemeinde durch die Festsetzung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt und einer Bauverbotszone in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 31) ähnliche Maßstäbe wie bei einer klassifizierten Straße angesetzt. Die Gemeinde bleibt jedoch bei der Unterbrechung des Zu- und Abfahrtsverbots an der Entlastungsstraße, um zur Verbesserung der Versorgungsstrukturen ggf. die Ansiedlung einer Tankstelle zu ermöglichen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
10	NABU-Gruppe Landkreis Wittmund Jahnstraße 7 26427 Esens 01.11.2013	<p>Zu den genannten Plänen geben wir folgende Anregungen:</p> <p>Es handelt sich hier um die Gestaltung des Eingangsbereiches eines durch Fremdenverkehr dominierten Ortes. Es wird nicht deutlich, in welchem Rahmen darauf im Bebauungsplan Rücksicht genommen wird. Eine Abgrenzung des Bereiches gegenüber der kommunalen Entlastungsstraße durch einen Pflanzstreifen erscheint sinnvoll, ersatzweise durch ein deichähnliches Gebilde.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abschirmung des Gewerbegebietes zur kommunalen Entlastungsstraße ist nicht gewollt. Die Gemeinde Neuharlingersiel legt aber Wert darauf, dass sich im Ortseingang Gewerbe in einer ansprechenden Architektur ansiedelt. So ist in der Einmündung der Entlastungsstraße in die Cliener Straat ein Versicherungsgebäude vorgesehen, dessen Gestaltung durch einen internen Wettbewerb ausgelobt wurde. Die vorliegenden Entwürfe des Wettbewerbsgewinners werden den Anforderungen an eine ansprechende Gestaltung des Ortseingangs gerecht. Bei den weiteren Gewerbeansiedlungen wird die Gemeinde ebenfalls darauf achten, dass die Vorhaben mit den Belangen des Ortsbildes verträglich sind.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung NABU	<p>Ebenso erscheint eine Zufahrt von der kommunalen Entlastungsstraße her nicht sinnvoll, da das Gebiet in genügendem Maße verkehrsmäßig erschlossen ist.</p> <p>Die Anlage von Regenwasserrückhaltebecken unmittelbar neben stark befahrenen Straßen hat sich in der Vergangenheit als sehr problematisch erwiesen in Bezug auf die zu erwartenden Krötenwanderungen. Die Anlage an dieser Stelle erscheint nur sinnvoll, wenn die Entlastungsstraße in diesem Bereich mit fest installierten Krötenzäunen abgeschirmt wird, so dass die Tiere zum Tief hin abgelenkt werden. Der Zaun sollte mindestens 50 m über das Gewässer hinaus beidseitig der Straße angelegt werden.</p>	<p>Die Gemeinde bleibt bei der Unterbrechung des Zu- und Abfahrtsverbots an der Entlastungsstraße, um zur Verbesserung der Versorgungsstrukturen ggf. die Ansiedlung einer Tankstelle zu ermöglichen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung geprüft.</p>
11	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest SB Planung Jahnstraße 5 26789 Leer 23.10.2013	<p>Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahmen</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu den o. g. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zu den o. a. Planungen haben wir bereits mit E-Mail vom 25.04.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es liegt eine Stellungnahme zum Vorentwurf mit Datum vom 04.04.2013 vor. Die dort enthaltenen Hinweise werden beachtet (siehe unten).</p>
	Stellungnahme der Deutsche Telekom vom 04.04.2013	<p>Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Telekom	<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, 26789 Leer, Jahnstraße 5, Tel. (0491) 88 - 74 32, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.</p>	
12	EWE NETZ GmbH Netzregion Ostfriesland Ubbo-Emmius-Str. 7-9 26789 Leer 22.10.2013	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 9. Oktober 2013.</p> <p>Bedenken grundsätzlicher Art erheben wir gegen das oben genannte Vorhaben nicht, bitten jedoch um Beachtung bzw. Aufnahme folgender Hinweise:</p> <p>Die Erschließung des betreffenden Gebietes mit den Energierarten Strom, Erdgas und Telekommunikation muss noch erfolgen. Die Versorgungstrassen unter Einbeziehung der DIN Norm 1998 - Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen - sind in der Ausbauplanung zu berücksichtigen und mit uns abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind zu erstellen.</p>	Die Hinweise werden beachtet.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz	<p>Im Randbereich des Geltungsbereichs verlaufen unsere Versorgungsleitungen Strom, Gas und Telekommunikation. Einer Überbauung der Versorgungsleitungen kann nicht zugestimmt werden. Auch weisen wir auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hin. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.</p> <p>Zur Abstimmung der notwendigen Arbeiten im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bitten wir um eine rechtzeitige Terminabstimmung für eine gemeinsame Trassenbegehung.</p> <p>Für Rückfragen erreichen Sie unseren Mitarbeiter Herrn Witthaus unter Tel. 04931/182-249.</p>	Die Hinweise werden in der Erschließungsplanung beachtet.
13	OOVV Georgstraße 4 26919 Brake 08.07.2013	<p>Mit Schreiben vom 04.04.2013 - Tlb-183/13/Die/Bü - haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p>Über eine Umlegung der Versorgungsleitung DN 150 PVC, die durch das Planungsgebiet verläuft, wurde mit uns bereits gesprochen.</p>	Es wird auf die nachfolgende Abwägung verwiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
	Stellungnahme des OOVV vom 04.04.2013	<p>Die folgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Trinkwasser2) Abwasser <p>Trinkwasser</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen Gemeinde und OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem v. g. Baugebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOVV durchgeführt werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in der anliegenden Planunterlage ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen. Die durch das Planungsgebiet führende Versorgungsleitung DN 150 PVC bitten wir mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auszuweisen (Schutzstreifenbreite 4,0 m). Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Söhlke, Telefon: 04977 919211, von unserer Betriebsstelle Harlingerland, in der Örtlichkeit angeben lassen, bevor diese in Ihre Bebauungsplanunterlagen eingetragen wird.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen in den Planstraßen ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) vorgesehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 wird in diesem Zusammenhang gebeten.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, die Baugenehmigungen erst zu erteilen, wenn die Versorgungsleitungen unseres Hauses verlegt worden sind. Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu informieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden können.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im östlichen Abschnitt (Gewerbegebiet) erfolgt eine Verlegung der Leitung.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise zum Brandschutz werden beachtet.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Abwasser</p> <p>Für die Abwasserentsorgung kann aufgrund fehlender Geländehöhen derzeit keine Aussage über die Wahl eines geeigneten Entsorgungsverfahrens getroffen werden.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit Ihnen um folgende Punkte, wie z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none">- Finanzierung- Geländehöhen der Erschließungsstraßen- Grundstücksparzellierungen- anfallende Abwassermenge <p>zu klären.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung bitten wir um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes.</p> <p>Anlage: Planzeichnungen</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Nach Aussage des Landkreises ist das anfallende Abwasser der zentralen Schmutzwasserkanalisation zuzuführen. Hierzu werden Aussagen im Entwässerungskonzept gemacht.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Gemeinde wird eine rechtzeitige Abstimmung herbeiführen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <p>1. LGLN, Regionaldirektion Aurich, Schreiben vom 31.10.2013</p>			

