

Samtgemeinde Esens

109. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neufolstenhausen, Auricher Straße“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| 1. OOWV | 22.10.2013 |
| 2. NABU Naturschutz Niedersachsen | 01.11.2013 |
| 3. Ostfriesische Landschaft | 01.11.2013 |
| 4. Landkreis Wittmund | 09.11.2013 |
| 5. EWE Netz | 18.11.2013 |
| 6. NLWKN Betriebsstelle Aurich | 18.11.2013 |
| 7. Sielacht Esens | 22.11.2013 |

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

- | | |
|---|------------|
| 8. e.on Netz GmbH | 25.10.2013 |
| 9. LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | 29.10.2013 |
| 10. Naturfreunde Deutschlands e.V. | 31.10.2013 |
| 11. IHK | 19.11.2013 |

Folgende Bürger haben Hinweise / Anregungen geäußert:

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 OOWV		22.10.2013
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Mit Schreiben vom 12.08.2013 – Tib-449/13/Die/Bü – haben zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.		
Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.	Es handelt sich um Hinweise zur Erschließungsplanung. Die Erschließungsplanung wird mit dem OOWV abgestimmt werden.	

2 NABU Naturschutzbund Niedersachsen e.V.		01.11.2013
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Zu den genannten Plänen geben wir folgende Anregungen: Es werden keine Aussagen getroffen über den Ostfrieslandwanderweg. Dieser Weg durchschneidet das Gebiet und hat als Fernwanderweg eine überregionale Bedeutung, zudem bildet er von seinem Bewuchs her ein besonderes Biotop, das erhaltenswert ist. Er sollte deshalb ungestört erhalten bleiben und jegliche Bebauung, auch Nebengebäude, sollten einen Abstand von mindestens 10 m zur Wegparzelle einhalten. Auch die Querung mit der Straßentrasse sollte so gestaltet werden, dass der Weg deutlich wahrnehmbar bleibt. Dies kann im Bebauungsplan festgesetzt werden.	Der Ostfriesland-Wanderweg ist im Flächennutzungsplan als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wanderweg“ dargestellt. Insofern wird der Bestand des Wanderweges planungsrechtlich übernommen und gesichert, sowie auf die überörtliche Funktion verwiesen. Durch die breite Eingrünung auf dem Wanderweg ist eine ausreichende Abgrenzung zur neuen Wohnbebauung gegeben. Die Querung ist im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechend auszugestalten. Der Hinweis des NABU wird dort mit in die Überlegungen aufgenommen werden.	
Die östlich begrenzende Wallhecke sollte in jedem Fall erhalten werden und ggf. als Windschutzstreifen aufgewertet werden. Auch ein Abschluss des Bebauungsgebietes an der Südseite gegenüber dem Gewerbebetrieb erscheint durch eine Wallheckenstruktur sinnvoll.	Die östlich begrenzende Wallhecke ist als zu erhalten festgesetzt worden. An der Südseite befinden sich die Flächen und Gewächshäuser der ehemaligen Gärtnerei, hier wird keine gesonderte Eingrünung für erforderlich erachtet.	
Der angedachte Spielplatz liegt in einer abseitigen Lage. Es erscheint sinnvoll, ihn durch einen Fußweg von der nördlichen Stichstraße her besser zu erschließen. Wenn die Verkehrsanbindung an den Lärchenweg für Autos nutzbar wird, entsteht hier ein Schleichweg vom Beeksländer Weg aus, der nicht sinnvoll erscheint. Gegen eine Fahrradverbindung sind keine Bedenken, vor allem wenn der Radweg an der Landesstraße weitergeführt wird bis zu der neuen Straßeneinmündung.	Der Spielplatz ist über den Ostfrieslandwanderweg gut und auch recht zentral erschlossen. Die zusätzliche Fußwegeanbindung über die kleine Stichstraße ist daher nicht erforderlich. Unerwünschte Schleichwege können ggf. durch verkehrslenkende Maßnahmen unterbunden werden.	

<p>Das Regenwasserrückhaltebecken ist sinnvoll angelegt, da es den nötigen Abstand von Straßen hält aus Gründen der zu erwartenden Krötenwanderungen.</p> <p>Auch wenn die archäologische Prospektion keine Ergebnisse gezeigt hat, könnte der Flurname auf bronzezeitliche Grabhügel hinweisen, es sollte vor allem beim Auskoffern der Straßentrassen auf Befunde geachtet werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ansonsten wird auf die Stellungnahme zur Ostfriesischen Landschaft verwiesen.</p>
<p>Im Bezug auf die Ausgleichsmaßnahmen ist darauf hinzuweisen, dass an dem Radweg wenig östlich des Gebietes eine Pingo-Ruine mit sehr geringem landwirtschaftlichem Nutzen liegt, die mit geringem Aufwand extensiviert werden kann und als winterliche Natureisbahn genutzt werden kann. Die Untere Naturschutzbehörde erkennt solche Maßnahmen als Ausgleich an.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

3 Ostfriesische Landschaft		01.11.2013
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	
<p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>		

4 Landkreis Wittmund		22.11.2013
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Abt. 10.2 Finanzen Abt. 10.4 Schulen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Abt. 61 Raumordnung, Bauleitplanung, Wasserwirtschaft Abt. 63 Bauordnungswesen Abt. 68 Umwelt Zweckverband Veterinärämter Jade Weser <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p>		

<p><u>1. Gesundheitsamt</u></p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Das Ergebnis der schalltechnischen Immissionsprognose ist umzusetzen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen, die Maßnahmen für den aktiven und passiven Schallschutz werden entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt.</p>
<p><u>2. Abt.61 Raumordnung/Bauleitplanung</u></p> <p>Raumordnung Keine Anregungen / Bedenken.</p> <p>Bauleitplanung <u>Schallschutz</u> Das Schallschutzgutachten ist im Genehmigungsverfahren für die 109. FNP-Änderung vorzulegen.</p>	<p>Die verfahrensrechtlichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p><u>3. Abt. 61 Wasserwirtschaft</u></p> <p>Abwasserbeseitigung Keine Anregungen.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Keine Anregungen.</p> <p>Oberflächenentwässerung Den Aussagen unter Pkt. 6.1 der Begründung wird inhaltlich beigeplant. Es wird (nochmals) dringend empfohlen, die dort genannten Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen. Da die nachfolgende Vorflut teilweise bereits zum heutigen Zeitpunkt als problematisch zu bezeichnen ist, sind an die Rückhaltung relativ hohe Ansprüche zu stellen. Eine rechtzeitige wasserwirtschaftliche Gesamtplanung ist allein aus dem Grunde äußerst wichtig, um eruieren zu können, ob die vorgesehene Fläche für die Anlage des notwendigen Rückhaltevolumens (Beckengröße) überhaupt ausreichend ist. 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Das detaillierte Oberflächenentwässerungskonzept wird mit den erforderlichen Vorplanungen (z.B. Höhenvermessung) erarbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>4. Abt. 63 Bauordnungswesen</u> Keine Anregungen</p>	<p>.</p>

<p>5. Abt. 68 Umwelt</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 14.08.2013.</p> <p>Gegen die vorgesehene Bebauung entlang der Auricher Straße bestehen aus naturschutz- und landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die vorgelegte Bilanzierung des Eingriffs wird überwiegend zugestimmt.</p> <p>Hinsichtlich der Wallhecken ist jedoch anzumerken, dass die entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze befindliche Wallhecke in ganzer Länge von ca. 90 m zu ersetzen ist. Die Erfahrung hat gezeigt, dass eine Herausnahme des Wallheckenschutzes zu 50% bei vorhandener einseitiger Bebauung nicht umsetzbar ist und in der Praxis immer wieder zu Problemen führt. Insgesamt sind somit 290 m statt 245 m Wallhecken extern zu ersetzen.</p> <p>Bei der Errichtung des Lärmschutzwalls entlang der Auricher Straße ist darauf zu achten, dass der vorhandene Baumbestand nicht beeinträchtigt wird. Höhere Bodenaufschüttungen im Kronenbereich der Bäume sind daher zu unterlassen.</p> <p>Da die Gemeinde Stedesdorf für den B-Plan Nr. 5 „Flage Jüch“ auf den Flurstücken 64/5 und 53 der Flur 5 von Holtgast noch ein Kompensationsguthaben von 7.719 WE hat, reduziert sich der externe Kompensationsbedarf auf ca.8.801 WE. Die hierfür zu erbringende Kompensationsfläche und die Lage der neu aufzusetzenden Wallhecken sind der unteren Naturschutzbehörde vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes konkret zu benennen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Umweltbericht wird entsprechend geändert.</p> <p>Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen, die Hinweise werden in den Umweltbericht eingearbeitet. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, sie liegen voraussichtlich in Mamburg.</p>
<p>Allgemeiner Schlusssatz</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten.</p> <p>Eine darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen,</p>

5 EWE Netz		18.11.2013
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Die Erschließung des betreffenden Gebietes mit den Energiearten 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung ggf. beachtet.	

6 NLWKN –Betriebsstelle Aurich-		18.11.2013
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Die Stellungnahme vom 19.08. wird aufrechterhalten: <i>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Auf folgende Punkte möchte ich hinweisen:</i> <i>Abwasser:</i> <i>Gemäß Niederschrift über die Schau der Kläranlage Esens vom 29.11.2010 wird die KA zeitweise an der Kapazitätsgrenze betrieben (z.B. Jahresschmutzwassermenge und Überwachungswerte), daher ist ein Konzept zur Erweiterung der Kapazität kurz- bis mittelfristig erforderlich.</i>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind nicht unmittelbarer Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.	
Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) in den GB 1 (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht betroffen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.	

7 Sielacht Esens		22.11.2013
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>in o.g. Angelegenheit bestehen aus Sicht der Sielacht Esens grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht genau erkennbar, in welche Richtung die Vorflut verlaufen soll. Es wird darauf hingewiesen, dass die aufnehmenden Gewässer II. Ordnung im Süden, Nr. 54 "Neuer Schloot" und im Osten, Nr. 51 „Nettelburger Leide“, des Plangebietes hydraulisch klein bemessen sind und bereits durch erhebliche Versiegelungen in den letzten Jahrzehnten stark belastet sind. Deswegen ist eine groß dimensionierte Regenrückhaltung dringend geboten. Es sollte auch über die Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken nachgedacht werden.</p> <p>Wie bereits dem Entwurf zu entnehmen, bittet die Sielacht Esens, einen Oberflächenentwässerungsplan zu erstellen, und diesen rechtzeitig mit der Sielacht und der UWB des Landkreises Wittmund abzustimmen. Aufgrund des zu vermutenden Untergrundes im Plangebiet erscheint eine Versickerung auf den jeweiligen Baugrundstücken evtl. sinnvoll.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Das detaillierte Oberflächenentwässerungskonzept wird mit den erforderlichen Vorplanungen (z.B. Höhenvermessung) erarbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Es erfolgt eine Abstimmung mit der Sielacht Esens.</p>	
<p>Bezüglich der Planungen der Oberflächenentwässerung möchten wir um rechtzeitige Abstimmung und Beteiligung des Verbandes und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund bitten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

Oldenburg, den 27.11.2013

Marie-Curie-Straße 1
 26129 Oldenburg
 T 0441 361164-90
 F 0441 361164-99
 buero@lux-planung.de
 www.lux-planung.de



M. Lux