

Stadt Wittmund
- Fachbereich Bauen -

Wittmund,

Az.: 61.2.3/6.4/B 25

Bauleitplanung in der Ortschaft Burhufe

Bebauungsplan 6.4/B 25 „Zwischen Dunumer Straße, Wiesenstraße, Upsteder Straße und Kirschbaumweg“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie 31. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

hier: Abwägung

Verfahrensablauf:

Bau- und Planungsausschuss			Verwaltungsausschuss			Rat		
vom	Punkt	Vorlagen-Nr.	vom	Punkt	Vorlagen-Nr.	vom	Punkt	Vorlagen-Nr.
04.12.2019	13	2019/106	10.12.2019	21	2019/106			

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

lt. Bekanntmachung vom 04.07.2020 vom 15.07.2020 bis 19.08.2020

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

lt. Schreiben/Mail vom 06.07.2020 bis zum 19.08.2020

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

lt. Bekanntmachung vom 10.12.2022 vom 20.12.2022 bis 22.01.2023

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

lt. Schreiben/Mail vom 08.12.2022 bis zum 22.01.2023

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

eingegangene Stellungnahmen

Blatt-Nr. 2 bis 9

Bürger 1 , 26409 Wittmund, Schreiben vom 03.02.2023	
Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir zu den folgenden Punkten wie folgt Stellung:</p> <p>Zu 1.5: Planungsrahmenbedingungen Zum Flächennutzungsplan wurde in der erfolgten, jetzt nicht mehr berücksichtigen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, eine Aussage zur Kompensation der durch die Planung entstehenden Verluste von Natur und Landschaft getätigt. Im Rahmen der jetzigen Öffentlichkeitsbeteiligung fehlen entsprechende Angaben zur Kompensation.</p> <p>Zu 2.: Ziele und Zwecke der Planung Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren erfolgen, da die zulässige bebaubare Grundfläche unter 10.000 m² liegt. Dabei wird aus der Gesamtfläche des überplanbaren Bereichs von 51.120 m² eine Fläche von 41.377 m² als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Da eine Grundflächenzahl von 0,24 angesetzt wird, ergibt sich eine überbaubare Fläche von 9.930,5 m².</p> <p>In der vorherigen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde noch eine Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Es bleibt bei uns die Vermutung, dass hier die Grundflächenzahl entsprechend angepasst wurden, um hier einen Wert unter 10.000 m² zu erreichen, um ein vereinfachtes Verfahren anwenden zu können.</p> <p>Zu 3.1.3: Verkehrliche Belange / Erschließung Lt. Begründung zum Bebauungsplan stellt die Wiesenstraße für das Plangebiet die wesentliche Erschließungsfunktion her. Durch die Nutzung der Wiesenstraße zur Anbindung des Plangebietes ist eine deutliche Zunahme des Verkehrs zu erwarten, zumal im Plangebiet von 68 Wohneinheiten ausgegangen wird. Dieses stellt im Vergleich mit der bisherigen Bestandsiedlung eine Verdopplung der Wohneinheiten und somit der Nutzer der Straßen dar.</p> <p>Die bisherigen Straßen in der Bestandsiedlung stammen aus den 1970er Jahren bzw. im Erweiterungsbereich (hinter dem Wendehammer in Höhe Haus-Nr. 30) aus den frühen 1980er Jahren. Zum aktuellen Zustand der Wiesenstraße ist anzumerken, dass der Zustand der Gehwege im Erweiterungsbereich aus den 1980er Jahren als befriedigend zu bezeichnen ist. Jedoch sind die Gehwege im Bereich aus den 1970er abgängig. Der</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des gewählten Planverfahrens gemäß § 13 b BauGB ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes mehr erforderlich. Dieser wird im Zuge der Berichtigung formlos an die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung angepasst.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen geben die Berechnung korrekt wieder.</p> <p>Die Grundflächenzahl entspricht dem planerischen Ziel zur Schaffung von Wohnraum in Wittmund-Burhufe und gilt für jedes Grundstück. Die niedrige GRZ entspricht dem Wunsch nach einem flächensparenden Bauen.</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung wurde das umgebende Netz ausreichend leistungsfähig eingestuft, die neuen zu erwartenden verkehre aufzunehmen. Da eine Erschließung von der Dunumer Straße aus nicht genehmigungsfähig ist, stellt die Anbindung an die Wiesenstraße eine gute Alternative dazu dar.</p> <p>Der Zustand der Bestandsstraßen kann in einem Beweissicherungsverfahren dokumentiert werden, so dass sich mögliche Schäden dem Vorhaben zuordnen lassen können.</p> <p>Der bauliche Zustand der Bestandsstraßen ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und auch nicht von dieser verursacht.</p>

Bordstein ist in großen Bereichen abgekippt, die Gehwegpflasterung ist uneben und teilweise sind zwischen den Gehwegplatten breite Fugen ausgebildet. Weiter ist der Gehweg der Wiesenstraße an den Einmündungen (Birken- und Schulstraße) nicht durchgängig, Bordsteinabsenkungen sind nur unzureichend vorhanden. Der Gesamtzustand der Gehwege lässt eine Nutzung für verkehrsschwächere Teilnehmer (Personen mit körperlichen Einschränkungen, fahradfahrende Kinder) nicht zu. Weiter ist der Gehweg im Bereich des ehemaligen Wendehammers in der Wiesenstraße (Haus-Nr. 19) nicht vorhanden, Nutzer werden gezwungen, auf die Fahrbahn auszuweichen. Diese Aspekte finden in der Begründung und der Verkehrsuntersuchung keinen Eingang. Weiter ist die Fahrbahn der Wiesenstraße im Bereich der 1970er Jahre sehr uneben und weist auch einige tiefe Löcher auf, wo auch bauliche Maßnahmen in den letzten Jahren keine Abhilfe brachten.

In der Begründung werden Fahrbahnbreiten von 4,80 - 5,10 m genannt. Bei eigenen Messungen konnten wir nur eine Fahrbahnbreite von 4,60 - 4,90 m (inkl. Rinnsteine) feststellen. Dabei ist anzumerken, dass die schmalere Straßenbreite (4,60 m) im Bereich aus den 1970er Jahren zu finden ist. Damit ist der Bereich, der den Hauptverkehr aus dem Plangebiet aufnehmen soll mit der geringsten Straßenbreite ausgestattet. Weiter ergibt sich aus der Verkehrsuntersuchung, dass die Straßenbreite im Einmündungsbereich zur Dunumer Straße nur 4,35 m beträgt. Dies ist der Bereich der am schmalsten ist, aber 50 % aufnehmen wird. Dieser Umstand findet in der Begründung keine Berücksichtigung.

Weiter ist festzustellen, dass eine Betrachtung der Ahornstraße nicht erfolgt. In der Anlage 7 der Verkehrsuntersuchung wird von einem Verkehrsstrom von 20 % ausgegangen. Auch dies findet keine Berücksichtigung in der Begründung, zumal zur Ahornstraße anzumerken ist, dass diese über keinen durchgehenden Gehweg verfügt. Der Gehweg verläuft zunächst westlich der Fahrbahn und endet an der Einmündung Birkenstraße. Im weiteren Verlauf, Höhe Ahornstraße 5 und durch den ehemaligen Wendehammer, ist kein angelegter Gehweg vorhanden. Dieser beginnt erst wieder im Erweiterungsbereich aus den 1980er Jahren östlich der Fahrbahn. Hier sind Nutzer des Gehweges gezwungen, auf einer längeren Strecke die Fahrbahn zu nutzen, um dann die Straßenseite zu wechseln. Dies stellt schon jetzt eine Gefahrensituation dar, die sich sicherlich mit Zunahme des Verkehrs in der Ahornstraße vergrößern wird. Weiter ist anzumerken, dass die Straßenbeleuchtung im nördlichen Bereich der Ahornstraße nur unzureichend ist.

Die Aussagen zu den bestehenden und geplanten Ausbaubreiten des Verkehrssystems wird abschließend in der Erschließungsplanung festgelegt. Der Bebauungsplan sichert die dafür benötigten Flächenbreiten ab ohne eine weitere Differenzierung vorzunehmen.

Die Verkehrsuntersuchung ist im Ergebnis in die Planbegründung eingeflossen ohne auf weitere Details einzugehen.

Bei Straßenräumen in Wohngebieten ist die Anlage von Gehwegen nicht zwingend erforderlich. Hier gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Sollten im Bestand Gefahrensituationen bestehen, so ist die Stadt als Straßenbaulastträger zu informieren und die Situationen sind zu prüfen.

Durch eine Zunahme des Individualverkehrs und der Mängel in der Verkehrsinfrastruktur erhöht sich in unseren Augen somit die Unfallgefahr in der Wiesen- und in der Ahornstraße. Eine Anbindung des Plangebietes über die Wiesenstraße wird von uns aufgrund der Verkehrszunahme sehr kritisch gesehen. **Sollte die Anbindung in dieser Form erfolgen, ist ein Ausbau der Verkehrsinfrastruktur in der Bestandssiedlung unausweichlich.**

Aus unserer Sicht **sollte eine direkte Anbindung des Plangebietes an die Dunumer Straße erfolgen.** Auch wenn sich diese Anbindung in einem Kurvenbereich befindet, stößt diese auf die Kurvenaußenseite, womit eine gute Einsehbarkeit der Dunumer Straße gegeben ist.

Als weitere Alternative bietet sich an, eine Erschließung im nordöstlichen Bereich über den Kirschbaumweg erfolgen zu lassen. Diese Erschließung könnte genau in Höhe der Einmündung des Kirschbaumwegs zur Negenbarger Straße (K 51) erfolgen. Der Einmündungsbereich ist hier sehr großzügig ausgelegt, so dass eine Zunahme des Individualverkehrs hier keine Probleme darstellen dürfte. Auch wäre die direkte Erreichbarkeit der K 51 gegeben, die eine überregionale Bedeutung (B 210, Fliegerhorst, Aurich) darstellt.

Weiter stellt die Anbindung des Plangebietes mit einer Straße über den noch vorhandenen Spielplatz in der Wiesenstraße eine weitere familienunfreundliche Maßnahme der Stadt Wittmund dar. So wurde mit der Umwandlung von Spielplätzen in Siedlungsgebieten der hintere Spielplatz in der Wiesenstraße bereits aufgelöst und nun soll der noch verbliebene Spielplatz ebenfalls aufgelöst werden. Hier wäre sicherlich eine Anbindung als Fuß/Radweg angebracht, zumal dann über die Bestandssiedlung das Erreichen von Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeit, Kirche etc. als Fußgänger und Fahrradfahrer gegeben ist und der Spielplatz erhalten bleiben kann.

Die getätigten Aussagen zum ÖPNV sind nichtzutreffend. Das in der Begründung angegebene Maß von 140 m zur nächstgelegenen Bushaltestelle „Schule“ ist selbst als Luftlinie nicht darstellbar. Die zurückzulegende Strecke vom Ende der Wiesenstraße (Wendehammer in Höhe Haus-Nr. 31) bis zur Schule in Burhufe beträgt 350 m. Auch die in der Begründung angegebenen 500 m zur Bushaltestelle Warnsather Feld auf der K 51 ist nicht nachvollziehbar. Diese Bushaltestelle liegt von der Einmündung Kirschbaumweg schon ca. 800 m entfernt. Die Entfernung

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen werden der weiteren politischen Diskussion zugeführt.

Diese Form der Anbindung des Plangebietes ist nicht genehmigungsfähig, sh. Aussagen oben.

Auch diese Anbindung ist nicht tragfähig, da sich die Grundstücke am Kirschbaumweg in Privateigentum befinden. Im Südwesten verbleibt eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer.

Die Auflösung dieses Spielplatzes erfolgt, da die Frequentierung die anfallende Pflege nicht rechtfertigt.

Die Angaben zum ÖPNV wurden überprüft und in der Planbegründung redaktionell angepasst.

zum Bahnhof wird mit 1 km angegeben, diese beträgt in Luftlinie 1,2 km und zu Fuß 1,4 km, hier stimmt die angegebene Entfernung ebenfalls nicht.

Zu 3.1.5 Belange der Wasserwirtschaft / Ver- und Entsorgung

In der Begründung zum Bebauungsplan wird festgestellt, dass in Burhufe bereits massive Entwässerungsprobleme bestehen. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist aufgrund der Höhenlage und des Grundwasserstands nicht möglich, so dass das Oberflächenwasser über ein Entwässerungssystem abzuleiten ist.

Diese Entwässerungsprobleme müssen wir auch regelmäßig auf unserem Grundstück feststellen. Nach längerem Regenfall, so auch aktuell jetzt, ist ein Begehen unseres Grundstücks im südlichen Grenzbereich zum jetzt noch vorhandenen Grünland nicht möglich, da sich hier die Feuchtigkeit im Boden sammelt und der Boden nur sehr langsam abtrocknet.

Weiter ist unser Grundstück zum Plangebiet (Richtung Süden) abfallend, so dass hier das Grünland noch unter dem Niveau unseres Grundstücks liegt. Bei länger anhaltenden Regenfällen bzw. kurzfristigen Starkregenfällen bleibt auf der Grünlandfläche im Grenzbereich zu unserem Grundstück regelmäßig das Wasser über längere Zeit (Tage und Wochen) stehen. Offensichtlich besteht hier nur eine geringe Möglichkeit, dass das Wasser im Boden versickert.

Sofern im Plangebiet die Bebauung auf dem Niveau der Bestandssiedlung erfolgt und die zu bebauenden Grundstücke dann entsprechend aufgefüllt werden, liegt unser Grundstück im Grenzbereich zum Plangebiet deutlich unter dem Niveau der neuen Grundstücke. Auch wenn hier ein Entwässerungstreifen geplant ist, besteht die Gefahr aufgrund der geringeren Höhe unseres Grundstücks, dass das Wasser aus dem Entwässerungstreifen auf unser Grundstück gedrückt wird, was die schon jetzt problematische Situation weiter verstärkt.

Eine solche Wasseraufnahme können wir nicht hinnehmen, so dass **unser Grundstück dem Höhenniveau angeglichen werden muss**. Ein solcher Niveaue Ausgleich darf dann nicht zu unseren Lasten gehen.

Da der Bereich angrenzend zu unserem Grundstück vom Höhenniveau die tiefste Stelle darstellt und die geplanten Grundstücke die geringste Tiefe aufweisen, bietet sich an, **einen Teil des Regenrückhaltebeckens in diesen Bereich zu verlegen**. In dieses Becken könnte der zu

Die Bauleitplanung wurde mit einem Entwässerungskonzept begleitet, welches die Ableitung des Oberflächenwassers aufgrund der bestehenden schlechten Versickerungsrate vor Ort darlegt. Das neu zu errichtende Regenrückhaltebecken ergänzt das Bestandsgrabensystem und führt zudem zu einer Entlastung dessen.

Das Entwässerungskonzept berücksichtigt die bestehenden und geplanten Höhenlagen und hat eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen.

Das Neubauvorhaben darf nicht zu Lasten der Bestandsbebauung gehen. Ein Aufhöhen der Altbebauung ist jedoch auch nicht erforderlich.

erstellende Entwässerungstreifen münden und dann mit einer bereits in der Planung erwähnten Verrohrung unterhalb der Fahrbahn mit dem geplanten Regenrückhaltebecken verbunden werden. Weiter wäre zu prüfen, ob der ehemalige Spielplatz am Ende der Wiesenstraße für dieses Becken mitgenutzt werden kann.

Durch das von uns gewünschte Regenrückhaltebecken wäre eine Verkleinerung des bisher geplanten Regenrückhaltebeckens möglich. Die durch das von uns gewünschte Regenrückhaltebecken entfallenden Grundstücke könnten dann in den südwestlichen Bereich des bisher geplanten Regenrückhaltebeckens verlegt werden. Dort könnten dann attraktive Grundstücke mit einer überbaubaren Tiefe von 20 m erschlossen werden, die zusätzlich aufgrund der Lage eine gute Vermarktbarkeit besitzen dürften.

Aus dem Entwässerungskonzept ergeben sich keine Angaben zur weiteren Nutzung der bisherigen Kanalisation, die u.a. auf unserem Grundstück verläuft. Die Kanalverrohrung auf unserem Grundstück verhindert für uns die Möglichkeit, eine Abgrenzung nach Süden zum Plangebiet zu schaffen. Die Kanalisation verläuft teilweise auf der Grundstücksgrenze bzw. eine Schachtdeckel stellt genau die Grundstücksecke dar.

Sollten in diesem Bereich die Grundstücke und nicht das von uns vorgeschlagene Regenrückhaltebecken entstehen, würden die dort zu erstellenden Gebäude nah an uns heranrücken. In diesem Falle **muss die Kanalisation von unserem Grundstück entfernt werden**, damit wir die Möglichkeit erhalten, eine entsprechende Abgrenzung nach Süden vornehmen zu können. Mit der Kanalisation auf der Grundstücksgrenze ist dieses nicht möglich und durch die fehlende Möglichkeit einer Abgrenzung wird der Nutzwert unseres Grundstücks deutlich eingeschränkt.

Zu 4.2 Maß der baulichen Nutzung und 4.3 Bauweise

In der damaligen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine maximale Gebäudelänge von 16 m festgesetzt, die nun jedoch auf 22 m erhöht wurde. Weiterhin wurde die damalige festgelegte Firsthöhe und die Zulassung von nur einem Vollgeschoss aufgehoben. Somit wären jetzt zwei Vollgeschosse ohne Höhenbegrenzung möglich. Auch soll in einem Teilbereich die Errichtung von Wohnhäusern mit vier Wohneinheiten zugelassen werden, die zuvor auf nur zwei Wohneinheiten begrenzt war.

Die Lage des Regenrückhaltebeckens entspricht der optimalen Lage unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeiten und der Höhenlage im Plangebiet.

Die Größe des Regenrückhaltebeckens wurde hydraulisch berechnet und weist zudem eine Sicherheitsgröße auf. Eine Teilung mit damit verbundenen Einleitungs- und Ableitungsstellen vergrößert die Schwach- und engstellen und auch die Kosten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Prüfung weitergeleitet.

Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze beträgt in diesem Bereich 6 m und ca. 10 m bis zum Hauptgebäude
Der Vorschlag wird zur Prüfung weitergeleitet.

Die Abänderung der städtebaulichen Dichtewerte ist Grundlage für eine Flexibilisierung der möglichen Bauvorhaben. Dies ist politisch gewollt und Grundlage der Beschlusslage.

Hier bleibt anzumerken, dass mit diesen Vorgaben der dörfliche Charakter im Plangebiet nicht mehr vorhanden wäre. Die Bauweise würde sich dann deutlich von der direkt angrenzenden Bestandssiedlung abheben.

Teilweise sind Häuser in der direkt angrenzenden Bestandssiedlung mit Flachdächern versehen bzw. nicht ausgebauten Steildächern. Unser Haus verfügt über eine Firsthöhe von ca. 7 m und stellt von den unmittelbar angrenzenden Häusern eines der höheren Häuser dar. Um eine harmonische Anpassung an die Bestandssiedlung zu erreichen, **wäre in dem Bereich, der direkt an die Bestandssiedlung grenzt, eine Begrenzung auf ein Vollgeschoss erforderlich.**

Aufgrund der kleingliedrigen Grundstücke im Grenzbereich zu unserem Grundstück ist bei einer nicht vorgegebenen Firsthöhe und der Möglichkeit der Errichtung von zwei Vollgeschossen eine erhebliche Einschränkung der Nutzung unseres Grundstücks durch Verschattung zu erwarten, da aufgrund der geringen Grundflächenzahl im Plangebiet von einer Bebauung „nach oben“ auszugehen ist. Weiter hat eine solche, über unsere Firsthöhe hinausgehende Bebauung, einen erdrückenden Charakter.

Zu 4.4 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche

In der Planzeichnung fällt auf, dass im Plangebiet im Bereich hinter der Bestandssiedlung ab der Wiesenstraße 16 ein breiter Streifen (ca. 11 Meter) von nicht überbaubarer Fläche vorgesehen wird. Diese nicht überbaubare Fläche nimmt aufgrund der geringen Grundstückstiefen ab dem Bereich hinter dem Gebäude Wiesenstraße 26 ab, so dass nur noch der Entwässerungsstreifen und eine nicht überbaubare Fläche von 3 m verbleibt. Unser Wohnhaus liegt als einziges Gebäude in der Wiesenstraße in zweiter Reihe und weist im Vergleich der anderen Gebäude den geringsten Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze zum Plangebiet auf. Die Bewohner der Häuser Wiesenstraße 16-26, deren Gebäude bereits einen größeren Abstand zur Grundstücksgrenze in Richtung Plangebiet besitzen, erhalten durch die Festlegung der breiten nicht überbaubaren Fläche eine Garantie, dass im Plangebiet neu zu erstellenden Häuser einen relativ großen Abstand zur Bestandsbebauung bzw. zu den Grundstücken haben.

Aus Gründen der Gleichbehandlung **fordern wir hier die gleiche nicht überbaubare Fläche im Plangebiet im Bereich hinter unserem Grundstück ein**, zumal, wie bereits erwähnt, durch die geringe Tiefe der zu entstehenden Grundstücke hinter unserem Grundstück bereits eine

Die Hinweise zur Geschossigkeit und den städtebaulichen Dichtewerten werden zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die Beschlusslage und den formulierten politischen Willen verwiesen.

Hinsichtlich der Gebäudehöhen und der Grenzabstände werden die Werte der Landesbauordnung eingehalten, die somit immer eine nachbarschaftliche Verträglichkeit voraussetzen.

Bei zwei Vollgeschossen ist mit einer maximalen Gebäudehöhe von 6 + 2 m = maximal 8-9 m auszugehen. Eine erdrückende Wirkung ist hiermit nicht anzunehmen.

Der Grenzabstand muss mit $\frac{1}{2} h$ immer eingehalten werden. Das sind in Niedersachsen im Minimum 3 m.

Diese Situation ist Ergebnis der Anordnung des Regenrückhaltebeckens und wurde s mit der Stadt und den Erschließungsplanungen abgestimmt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und geprüft.

deutliche Benachteiligung erfolgt. Durch eine Verlegung eines Teils des Regenrückhaltebeckens in unseren Bereich, wäre dieser Forderung genüge getan.

Zusammenfassung:

- Verlegung eines Teils des Regenrückhaltebeckens.
- Alternativ zur Verlegung des Regenrückhaltebeckens eine Festlegung einer deutlich breiteren nicht überbaubaren Fläche im Bereich hinter unserem Grundstück.
- Gewährung des Gebietscharakters durch Festlegung einer Firsthöhe unter 9,5 m bzw. Beschränkung auf ein Vollgeschoss im direkten Anschluss zur Bestandssiedlung
- Entfernung der bestehenden Kanalisation von unserem Grundstück.
- Kostenübernahme der Niveaueinpassung für unser Grundstück inkl. Neuanlage des angeglichenen Grundstücksbereichs
- Keine Verkehrsanbindung über den jetzigen Spielplatz Wiesenstraße, maximal als Fuß- und Radweg.
- Direkter Anschluss des Plangebiets an die Dunumer Straße, alternativ Anschluss über den Kirschbaumweg zur K 51.
- Anpassung der bisherigen Verkehrsinfrastruktur der Bestandssiedlung bei einer Anbindung über die Wiesenstraße

**Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

eingegangene Stellungnahmen

Blatt-Nr. 10 bis 37

Landkreis Wittmund, Am Markt 9, 26409 Wittmund, Schreiben vom 17.01.2023	
Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung FB 32 Ordnung FB 40 Schulen, IT, Gebäude FB 50 Jugend und Soziales FB 53 Gesundheit FB 60 Bauen FB 68 Umwelt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. <u>FD 60.1 Bauordnung</u></p> <p><u>Bau- und Bodendenkmalpflege</u></p> <p>Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder der ostfriesischen Landschaft zu melden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Planunterlagen beinhalten bereits einen entsprechenden Planhinweis (Nr. 1 Bodenarchäologie).</p>

<p>Brandschutz</p> <p>Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn folgendes mit beachtet wird:</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Für eine wirksame Brandbekämpfung innerhalb des Plangebietes ist ein ausreichender Grundschutz an Löschwasser erforderlich. Die Sicherstellung des Grundschutzes obliegt der Gemeinde. Der Gemeindebrandmeister legt den Bedarf an Löschmittel und die Art und Anzahl der Löschwasserentnahmestellen in dem oben genannten Gebiet fest.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen von Seiten des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>2. <u>FD 60.2 Planung</u></p> <p>Bauleitplanung</p> <p>Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur teilweise aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wittmund entwickelt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren).</p> <p>Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben.</p>	<p>Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Planunterlagen wurden um die Aussagen zur Löschwasserversorgung redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.

Raumordnung und Landesplanung

Keine Anregungen und / oder Bedenken.

3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz

Gegen die Aufstellung nach § 13 b BauGB des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zwischen Dunumer Straße, Wiesenstraße, Upsteder Straße und Kirschbaumweg“ von Burhufe bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde des LK Wittmund erhebliche Bedenken.

Im Plangebiet befinden sich nach § 29 BNatSchG sowie § 22 NNatSchG besonders geschützte Wallhecken (vgl. Abb. 1). Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sowie die komplette Beseitigung der Wallhecken sind per Gesetz verboten. Da Wallhecken in Wohngebieten ihre Funktion im Naturhaushalt gänzlich verlieren, muss bei der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Plangenehmigung ein Ausnahmeantrag zur Aufhebung des Schutzsta-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise und Ausführungen zu den Wallhecken werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Aktuell befinden sich die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den Verlust der Wallhecken in Abstimmung mit der Stadt Wittmund, dem LK Wittmund sowie dem Grundstückseigentümer. Der erforderliche Umfang wurde festgestellt und wird bis zum Ratsbeschluss festgeschrieben.

tus eingereicht werden. In diesem Antrag ist in jedem Fall auch die Kompensation zu nennen. Hierzu gehört auch die Angabe der Flurstücke mit Flurnummer und Gemarkung des Anpflanzungsortes. Eine Vorabstimmung eines geeigneten Ortes für die Neuaufsetzung der Wallhecken mit der UNB des Landkreises Wittmund ist zu empfehlen. Ein solcher Antrag seitens der Stadt Wittmund liegt der UNB für das o.g. Baugebiet noch nicht vor.

Aufgrund der im vorliegenden biologischen Fachbeitrag kartierten Wallhecken im Plangebiet ist die als Strauch- Baum-Wallhecke (HWM) mit insg. 186 m kartierte Wallhecke im südlichen Plangebiet im Verhältnis 1: 2 zu kompensieren. Dies begründet sich durch die zahlreichen (Alt)Gehölze auf dieser Wallhecke und der insgesamt guten Ausprägung. Die übrigen Strauch-Wallhecken (HWS) mit insg. 264m sind im Verhältnis 1:1,5 auszugleichen. Zwar weist die Strauch-Wallhecke weniger Gehölze als typische Überhälter auf, jedoch herrschen hier abschnittsweise besonders seltene, nährstoffarme Verhältnisse vor, in denen sich Magerrasenarten etablieren konnten. Dies stellt naturschutzfachlich eine hohe Besonderheit dar.

Somit sind insgesamt 768 m Wallhecke zu kompensieren:

$$2 \times 186 \text{ m (HWM)} = 372 \text{ m}$$

$$\underline{1,5 \times 264 \text{ m (HWS)} = 396 \text{ m}}$$

$$\Sigma \quad 450 \text{ m} \quad \Sigma \quad 768 \text{ m}$$

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.



Abbildung 1: Betroffene Wallhecken im Plangebiet (rot), Auszug aus dem digitalen Geländemodell, Gesamtlänge rd. 450 m.

Artenschutzmaßnahmen:

- Gemäß dem biologischen Fachbeitrag sind insektenfreundliche Lichtquellen bei der Straßenbeleuchtung zu verwenden, siehe Kapitel 6.5 im biol. Fachbeitrag - 8P6.4/B 25 „Burghafe Süd“ vom Büro für Biologie & Umweltplanung (Sept. 2020). Die Verwendung von Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) sowie LED- Lampen sind nicht nur klimafreundlich, sondern auch „insektenfreundlichen“ und sind unter Punkt 3. in den Hinweisen und Nachrichtlichen Übernahmen im B-Plan festzuhalten.
- Weiterhin ist die südliche Strauch-Baum-Wallhecke aus artenschutzrechtlichen Gründen als Minimierungsmaßnahme aufgrund der Bedeutung für die im Plangebiet nachgewiesene Fransenfledermaus als Leitstruktur weitestgehend dort zu erhalten, wo keine Regenrückhaltung (hier Gräben) geplant ist (vgl. Kap. 6.5 im biol. Fachbeitrag - BP6.4/B 25 „Burghafe Süd“ vom Büro für Biologie & Umweltplanung (Sept. 2020)). Dies stellt eine artenschutzrechtliche Minimierungsmaßnahme dar, welche den geplanten Eingriff in den Naturhaushalt aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht möglich macht, ohne die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Der Anregung wird gefolgt durch Aufnahme in die Planhinweise und Planbegründung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die südliche Strauch-Baum-Wallhecke befindet sich in Teilbereichen südlich der Grabenstruktur. Nach derzeitigem Planungsstand ist nicht vorgesehen und ist es auch nicht erforderlich diese Wallhecke zu entfernen.

<p>Wenn die Wallhecke vollständig entfernt werden muss, so ist hier eine vollständige Untersuchung der Gehölze notwendig, um mögliche Fledermausquartiere ausfindig zu machen, ggf. sind CEF-Maßnahmen notwendig. Die Untersuchungsergebnisse sind in berichtiform mit aussagekräftigen Fotos in einer angemessenen Frist vor Gehölzfällung bei der UNB des Landkreises Wittmund einzureichen.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz im Bebauungsplan unter Punkt 3 der Hinweise und Nachrichtlichen Übernahmen eingehalten werden.</p>	<p>Sollten in diesem Bereich Rodungsmaßnahmen erforderlich werden sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>4. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u></p> <p><u>Untere Deichbehörde:</u></p>	
<p>Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</u></p>	
<p>1. Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p><u>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein/ Hochwasserschutz</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zunächst werden die Aussagen unter Pkt. 3.1.5 „Belange der Wasserwirtschaft ... Oberflächenentwässerung“ unterstützt und bestätigt. Um die bereits in den angrenzenden Baugebieten in Burhufe vorhandenen zum Teil massiven Entwässerungsprobleme nicht noch zu verschärfen, müssen die hier geplanten Entwässerungseinrichtungen sehr detailliert und umsichtig geplant werden. Das bereits erarbeitete Entwässerungskonzept, welches im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt wurde, geht auf jeden Fall in die richtige Richtung. Noch fehlende Detailplanungen sind weiterhin mit der UWB abzustimmen.</p> <p>Der Fürsorgepflicht gegen möglicherweise in Gebäude eindringendes Rückstauwasser und/oder sonstigen Überschwemmungen ist die Stadt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren wasserrechtlichen Verfahren beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

durch die textlichen Festsetzungen unter den Punkten 2a bis 2c in sehr guter Weise nachgekommen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden die Festsetzungen unter Pkt. 2 der örtlichen Bauvorschriften „Grundstücksgestaltung“ (z.B. Verbot von Schotter- und Steingärten) zur Minimierung des entstehenden Versiegelungsgrades ebenfalls sehr begrüßt.

Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor alle wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden.

Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!

5. FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde

Gegen die o.g. Maßnahmen bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ dem Fahrpersonal von Entsorgungsfahrzeugen ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt ist. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladertechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (gilt dann nicht als Rückwärtsfahren). Ein Wendekreis für dreiaxige Entsorgungsfahrzeuge muss deshalb mindestens 23,60 m betragen. Sollte die Wendemöglichkeit kleiner sein, kann in der Stichstraße eventuell keine Abfuhr erfolgen und die Anlieger müssten die Abfallbehälter und -säcke dort bereitstellen, wo eine Abfuhr durchgeführt werden kann. Bei der Planung ist dann zu berücksichtigen, dass dort ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter mit eingeplant werden.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Auch ist laut dem NIBIS-Kartenserver nicht mit dem Auftreten von potenziell sulfatsauren Böden hier zu rechnen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes- Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Stadt hat sich entschieden auf eine sehr platzintensive Wendeanlage im Bereich der Stichstraße zu verzichten und richtet eine ausreichend dimensionierte Aufstellfläche für Abfallbehälter südlich der Erschließungsstraße im Norden ein.

Diese Fläche ist mit 21 m x 1 m so ausreichend groß bemessen, dass für die betroffenen Grundstücke (Bereich um den Stichweg) eine ausreichend große Aufstellfläche für ca. 30 Tonnen an den Abholtagen bereitsteht. Die Anzahl der Tonnen ergibt sich aus den 10 nordwestlichen Grundstücken und den Leerungsterminen für Restmüll (2 Tonnen) + Papier (1 Tonne), die alle 4 Wochen auf einen Tag fallen.

Die Lage dieser Aufstellfläche ist hinsichtlich der zurückzulegenden Wegefläche im äußersten Grundstück ca. 100 m entfernt. Das ist das Maß, welches in der allgemeinen Rechtsauffassung als noch zumutbar anerkannt ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise und Grundsätze zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Baurealisierung beachtet.

<p>sichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.</p> <p>Treten während der Baumaßnahme 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.</p> <p>Die Forderungen des § 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.</p> <p>Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln-der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.</p> <p>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, bei den Planungen zu beachten. Aufgrund der Größe des Planungsgebietes ist die Maßnahme durch eine Bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten.</p>	<p>Die Begründung wurde diesbezüglich redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise und Grundsätze zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Baurealisierung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Baurealisierung beachtet.</p> <p>Die bodenkundliche Baubegleitung wird die Grundsätze des Bodenschutzes im Zuge der Baurealisierung begleiten.</p>
---	--

Sielacht Wittmund, Fuhrmannstraße 4, 26409 Wittmund, Schreiben vom 09.01.2023

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Bei Ihren Planungen bitten wir folgendes zu beachten:</p> <p>Zu den o.g. Vorhaben bitten wir zu berücksichtigen, dass zu den Gewässern II. Ordnung jeweils ein Räumstreifen von 10 m verbleiben muss, die Regenrückhalteeinrichtungen entsprechend dimensioniert und die Vorflut entsprechend verbessert werden muss. Hierzu muss zwingend eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erfolgen.</p> <p>Die Sielacht Wittmund kann eine Hochwasserfreiheit des HQ₁₀₀ im Verbandsgebiet nur ab einer Höhe von NHN 1,0m gewährleisten. Aus diesem Grunde ist seitens der Wasserwirtschaft zu verlangen, dass alle Fertigfußbodenhöhen mindestens oder oberhalb einer Höhe von NHN 1,00m liegen müssen. Bei öffentlichen Einrichtungen (z.B. Kindergarten oder KITA) sollte z.B. auch die dortige Infrastruktur (Zufahrten, Zugänge, Parkplätze usw.) nicht unterhalb der v.g. Höhe angeordnet werden.</p> <p>Wir bitten zudem darauf zu achten, dass die Flächenversiegelung so gering wie möglich gehalten wird, insbesondere ist auf Kiesbeete zu verzichten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Im Plangebiet liegen die Bestandshöhen allerdings > 1,0 m NHN, so dass sich diesbezüglich keine Gefährdungslagen ergeben werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 beschreibt die Grundstücksgestaltung und den Verzicht auf unnötige Versiegelungen im Gartenbereich.</p>

Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück, Schreiben vom 05.01.2023	
Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung 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 Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaurechtsentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nach Erfordernis im Zuge der Ausbauplanung beachtet.</p>

EWE Netz GmbH, Cloppenburger Straße 302, 26133 Oldenburg, Schreiben vom 12.12.2022	
Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis zu der Bestandsleitungen wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Die Planunterlagen beinhalten einen Hinweis auf die Bestandsleitungen der Versorgungsunternehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veraltetes Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151- 74493155.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge weiterer Planungen beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge weiterer Planungen beachtet.

NABU, Kreisgruppe Wittmund, Dr. Tjarks-Straße 3, 26409 Wittmund, Schreiben vom 04.01.2023	
Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen von unserer Seite keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir begrüßen ausdrücklich die sorgfältige Darstellung zum Punkt 3.2.8. „Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung. Artenschutz“ auf der Basis eines biologischen Fachbeitrags. Wir erwarten, dass dieses Vorgehen auch bei zukünftigen Bauleitplanungen zum Standard wird.</p> <p>Unter 3.2.8 werden Maßnahmen zur Kompensation des Verlusts von Wallhecken dargestellt. Zu diesen Kompensationsmaßnahmen werden jedoch keine konkreten Standorte neu anzulegender Wallhecken bezeichnet.</p> <p>Außerdem wird dargestellt, dass vor der Beseitigung von Gehölzstrukturen eine fachkundige Person prüfen soll, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrelevanter Tierarten vorhanden sind. Falls derartige Stätten festgestellt werden, soll eine Kompensation durch Nisthilfen erfolgen.</p> <p>Wir erwarten und fordern im Nachgang zur Bauleitplanung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine konkrete Darstellung der erfolgten Kompensationsmaßnahmen, um die Umsetzung und deren Wirksamkeit prüfen zu können. 2. eine konkrete Darstellung der Ergebnisse der Prüfung auf dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die daraus abgeleiteten Kompensationsmaßnahmen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aktuell befinden sich die Kompensationsstandorte der neuen Wallhecken in der Abstimmung. Bis zum Ratsbeschluss werden die genauen Standorte und Maßnahmen feststehen.</p> <p>Im Zuge der Abstimmung werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben beachtet.</p> <p>Da es sich bei dem Verlust der Wallhecken um besonders geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft handelt (§ 29 BNatSchG sowie § 22 NNatSchG), wird ein Antrag auf Umwandlung bei der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. In diesem Antrag werden alle relevanten Details zur Lage, des Umfangs und den konkreten Maßnahmen dargelegt und abgestimmt.</p>

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Eschener Allee 31, 26603 Aurich, Schreiben vom 03.01.2023

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Durch die o. a. Bauleitplanung werden die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt, weil das Plangebiet an die Südseite der K 54 grenzt sowie sich westlich der K 16 und östlich der K 51 befindet. Die Belange der vorgenannten Kreisstraßen werden von der NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung wahrgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der K 54 zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Zur Freihaltung der Bauverbotszone (20m vom Fahrbahnrand) der K 54 von jeglicher Bebauung habe ich bereits in meiner Stellungnahme vom 16.07.2020, Az. 2111-2141/21101-31 Ber. und 2111-2141/21102-6.4/B25, geschrieben. Innerhalb dieser Zone dürfen auch keine Carports, Garagen etc. errichtet werden. Dementsprechend bitte ich die textliche Festsetzung Nr. 6 anzupassen bzw. zu ergänzen.</p>	<p>Die Freihaltung der Bauverbotszone (20 m) ist bereits im Fernstraßengesetz geregelt. Daher wird ein Nachrichtlicher Hinweis zur Bauverbotszone redaktionell in die Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Die Planbegründung wird diesbezüglich ebenfalls redaktionell ergänzt, Pkt. 3.1.3.</p>
<p>In der vorgenannten Stellungnahme habe ich ebenfalls auf die Unzulässigkeit der Anlage eines Regenrückhaltebeckens (RRB) innerhalb der Bauverbotszone hingewiesen. Das eigentliche RRB ist nunmehr außerhalb dieser Zone vorgesehen. Ich gehe davon aus, dass es sich innerhalb der Bauverbotszone der K 54 lediglich um normale Entwässerungsgräben und nicht um ein RRB handelt. Der Unterschied zwischen Gräben und RRB sollte im Plan (z.B. durch Änderung / Ergänzung der Legende) verdeutlicht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Bauverbotszone sind ausschließlich linienhafte schmale Entwässerungsgräben dargestellt mit dem dafür üblichen Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“. Das Regenrückhaltebecken hat zur Kennung eine ergänzende Zweckbestimmung erhalten.</p>
<p>Ich gehe davon aus, dass meine Dienststelle im nachgelagerten wasserrechtlichen Verfahren beteiligt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zu den Verkehrslärmimmissionen verweise ich auf meine vorgenannte Stellungnahme vom 16.07.2020 und halte sie vollinhaltlich aufrecht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Mit Bezug auf Punkt 3.1.8 der Begründung soll die Wallheckenkompensation im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, bitte ich diese Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p>	<p>Das Plangebiet weist eine anliegermäßige Vorbelastung auf, so dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Plangebietes gerechnet wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Erfordernis beachtet.</p>

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das Gemeindestraßennetz zur K 16 und zur K 54. Mit Bezug auf die Verkehrsuntersuchung ist ein Um- / Ausbau der vorhandenen Knotenpunkte *K 16 / Schulstraße* sowie *K 54/ Wiesenstraße* nicht erforderlich.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich, Schreiben vom 19.12.2022

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen. <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Aussagen zur Löschwasserversorgung wurden in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

OOWV, Georgstraße 4, 26919 Brake, Schreiben vom 19.12.2022

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<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 Bereich des Plangebietes befinden sich keine 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>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 Stadt durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</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></p> <p>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu der Bestandsleitungen wird zur Kenntnis genommen und sofern erforderlich im Zuge der Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Die Planunterlagen beinhalten einen allgemeinen Hinweis auf die Bestandsleitungen der Versorgungsunternehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Stadt 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.

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.

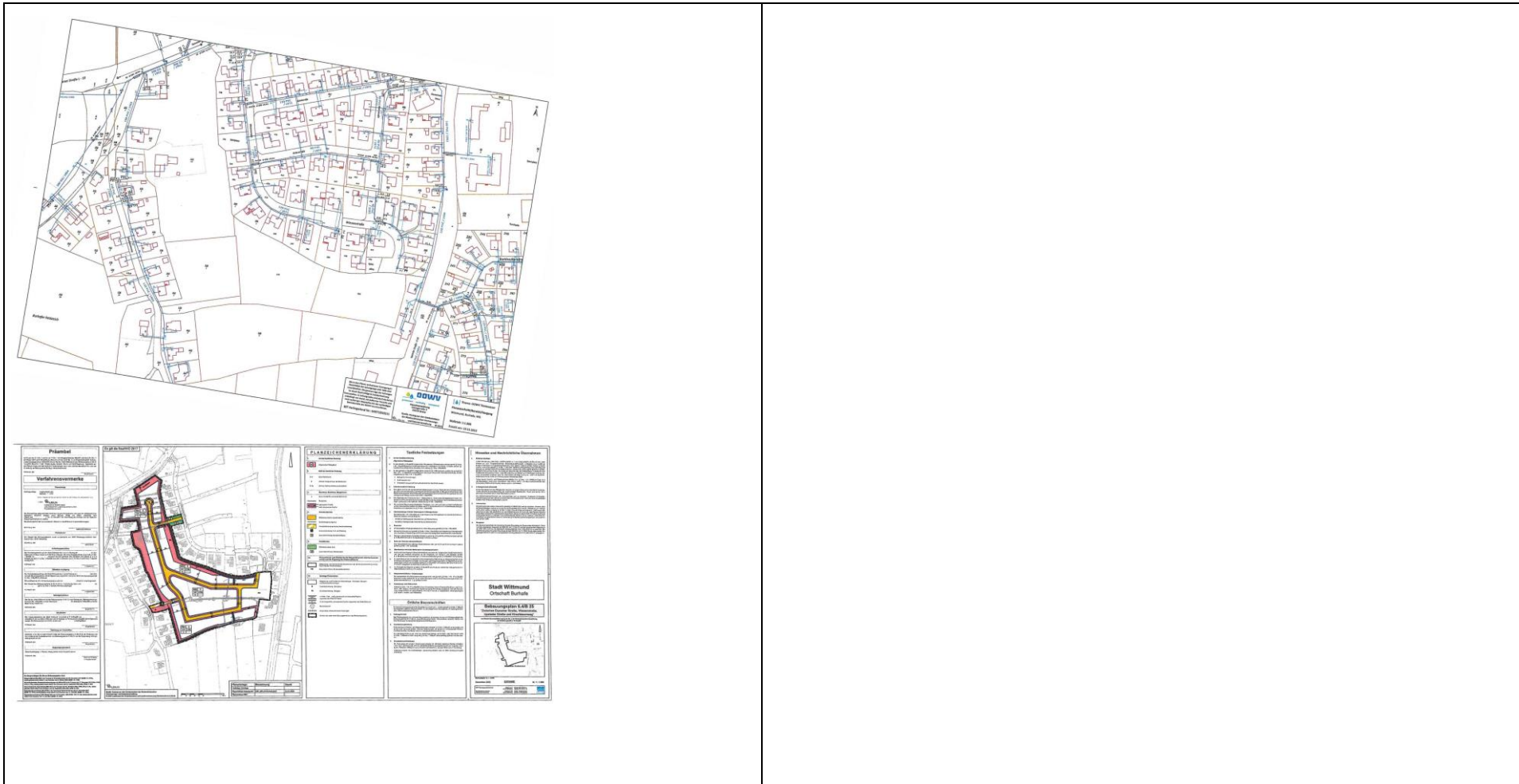
Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

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 Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Söhlke unserer Betriebsstelle Harlingerland, Tel: 04977 919211, vor Ort an.

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.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausbauplanung beachtet.



Ostfriesische Landschaft, Georgswall 1-5, 26603 Aurich, Schreiben vom 14.12.2022	
Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), 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>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Planunterlagen weisen einen Hinweis zur Bodenarchäologie auf.</p>

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 236, 30179 Hannover, Schreiben vom 20.01.2023**Stellungnahme**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.12.2022.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

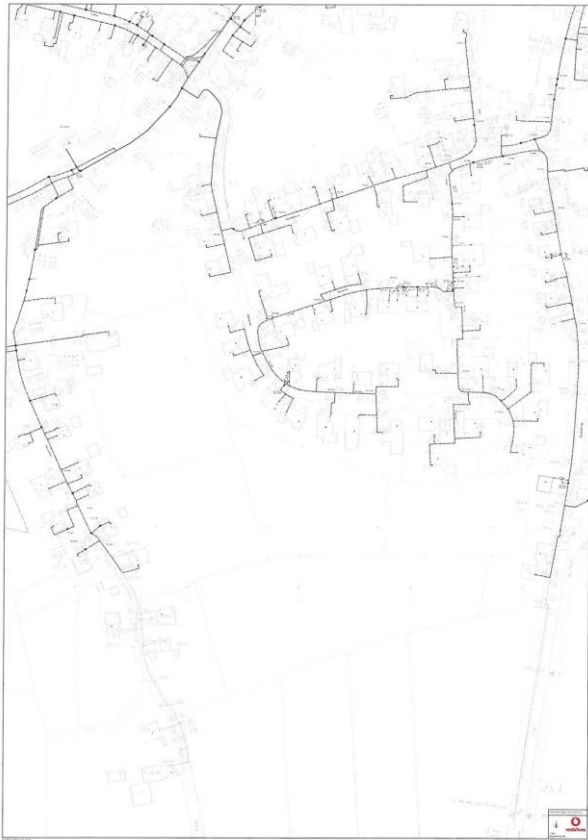
Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls daraufhin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Abwägung / Beschluss

Der Hinweis zu der Bestandsleitungen wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausbauplanung beachtet.

Die Planunterlagen beinhalten einen Hinweis auf die Bestandsleitungen der Versorgungsunternehmen. Notwendige Abstimmungen werden zeitgerecht geführt.



Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiet in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiet KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com.

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Der Hinweis zu der Bestandsleitungen wird zur Kenntnis genommen und sofern erforderlich im Zuge der Ausbauplanung beachtet.

Zum nördlichen Bereich:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Zum südlichen Bereich:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Der Hinweis zu der Bestandsleitungen wird zur Kenntnis genommen und sofern erforderlich im Zuge der Ausbauplanung beachtet.

Der Hinweis zu der Bestandsleitungen wird zur Kenntnis genommen und sofern erforderlich im Zuge der Ausbauplanung beachtet.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover, Schreiben vom 17.01.2023

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>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). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie</p> <p>Plaggenesch</p> <p>Kategorie</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind diese Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige</p>	<p>Die Hinweise zum Bodenschutz, zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Planbegründung wurde um die nebenstehenden Aussagen zum Bodenschutz hin ergänzt.</p> <p>Das Plangebiet wird gemäß der aktuellen Abfrage des NIBIS Kartenservers der Bodenregion der Geest zugeordnet, geprägt durch fluviale und glazifluviale Ablagerungen. Als Bodentyp wird in der aktuellen Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) als Bodentyp der Pseudogley angegeben mit einem mittleren Grundwasserhochstand von 8,5 dm unter GOK.</p> <p>Die Angabe der Vorkommen von Plaggeneschböden gilt nur für einen kleinen Teilbereich im Norden des Plangebietes und entstammt zudem aus dem alten Kartenwerk (BUEK50), welches Anfang 2017 durch die Angabe der BK50 abgelöst wurde. In diesem Kartenwerk ist der Bodentyp Pseudogley angegeben.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen ergänzt.</p>

DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. 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, weisen 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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Ausbauplanung wird ein Baugrundgutachten erstellt.

Gemäß der NIBIS Abfrage sind für das Plangebiet keine Bergrechte angegeben.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert:	mit Schreiben vom:
Avacon Netz GmbH Lüneburg	12.12.2022
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	12.12.2022
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Langen	14.12.2022
Bundespolizeidirektion Hannover	12.12.2022
Deichacht Esens-Harlingerland	09.12.2022
Eisenbahn-Bundesamt Hannover	13.12.2022
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland	15.12.2022
Samtgemeinde Esens	16.12.2022
Sielacht Wangerland	13.12.2022
TenneT TS GmbH Lehrte	21.12.2022
Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	11.01.2023
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Luftfahrtbehörde – Oldenburg	12.01.2023