

88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften“
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* öffentlichen Auslegung

Stadt Wittmund

Az.: 61.2.1/88

88. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kanken- straße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtli- chen Bauvorschriften

Berücksichtigung der Stellungnahmen

*aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie
der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB*

sowie

aus der öffentlichen Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

19.04.2023

88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften“

Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* öffentlichen Auslegung

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittmund hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften gefasst sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte über eine öffentliche Auslegung vom 05.08.2020 bis zum 02.09.2020 mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bis zum 02.09.2020. Während des Auslegungszeitraums standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Stadt Wittmund zur Verfügung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 31.07.2020 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 02.09.2020.

Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittmund hat in seiner Sitzung am 04.11.2020 die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Entwurf der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans 6.1/B 69 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 24.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans 6.1/B 69 haben zusammen mit den Begründungen und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 04.10.2022 bis einschließlich 04.11.2022 öffentlich ausgelegt. Im selben Zeitraum standen die Unterlagen in digitaler Form auf der Website der Stadt Wittmund zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 23.09.2022 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 04.11.2022.

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung werden aufgeführt, wenn sie weiterhin gelten, weil ihnen im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine weitere Stellungnahme von derselben Stelle folgte.

88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften“

Abwägung zur **frühzeitigen Beteiligung und** öffentlichen Auslegung

INHALTSVERZEICHNIS

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

1. AVACON NETZ GMBH, SALZGITTER 23.09.2022
 2. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW), BONN 23.09.2022
 3. BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG (BAF), LANGEN 03.11.2022
 4. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, OSNABRÜCK 11.10.2022
 5. EWE NETZ GMBH, OLDENBURG 07.10.2022
 6. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG), HANNOVER 07.11.2022
 7. LANDKREIS WITTMUND 01.11.2022
 8. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV), DEZ. 42 LUFTVERKEHR 19.10.2022
 9. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE F. STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV), GESCHÄFTSBEREICH AURICH 28.09.2022
 10. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN), BETRIEBSSTELLE AURICH 14.10.2022
 11. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND (OOWV), BRAKE 28.09.2022
 12. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT, AURICH 04.10.2022
 13. TENNET TSO GMBH, LEHRTE 04.10.2022
 14. VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH, HANNOVER 02.11.2022
- OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN
15. DEICH- UND SIELACHT ESENS-DORNUM, ESENS 23.09.2022
 16. EISENBAHN-BUNDESAMT, HANNOVER 27.09.2022

88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften“

Abwägung zur **frühzeitigen Beteiligung und** öffentlichen Auslegung

17. **INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER (IHK) FÜR OSTFRIESLAND UND PAPENBURG, EMDEN 12.10.2022**
18. **LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, BEZIRKSSTELLE OSTFRIESLAND, AURICH 27.09.2022**
19. **SAMTGEMEINDE ESENS 26.09.2022**
20. **WASSER- UND BODENVERBÄNDE FRIESLAND / WILHELMSHAVEN, JEVER 23.09.2022**

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

21. **ANGLERVERBAND NIEDERSACHSEN E. V. 01.09.2020**
22. **DEUTSCHE FLUGSICHERUNG (DFS) 18.08.2020**
23. **SIELACHT WITTMUND 27.08.2020**

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

24. **BUNDESPOLIZEIDIREKTION HANNOVER 06.08.2020**
25. **EINZELHANDELSVERBAND OSTFRIESLAND E.V. 25.08.2020**
26. **FORSTAMT NEUENBURG 28.08.2020**
27. **SIELACHT WANGERLAND 05.08.2020**

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
--

1. Avacon Netz GmbH, Salzgitter	23.09.2022
<p>1.1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2. Diese Ansicht gibt den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Bei Abweichung schicken Sie uns den richtigen Bereich zu. Eine weitere Bearbeitung des Vorgangs ist erst nach Eingang der richtigen Informationen ihrerseits erst möglich. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Avacon wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt. Andere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Auskunft erteilen.	

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn 23.09.2022</p>	
<p>2.1. Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Ebenso wird der Bauschutzbereich gem. §12 (3) Ziffer 2 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Wittmund berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Planungsunterlagen bereits enthalten. Darüber hinausgehende Ergänzungen werden als nicht notwendig erachtet.</p>
<p>2.3. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk und der LV Radaranlage Visselhövede, Die B 210 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der B 210 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Planungsunterlagen bereits enthalten. Darüber hinausgehende Ergänzungen werden als nicht notwendig erachtet.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2.4. Kraneinsatz: Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN Standzeit Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 90 61 10 / 529 51127 Köln LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist in den Planungsunterlagen bereits enthalten. Darüber hinausgehende Ergänzungen werden als nicht notwendig erachtet.</p>
<p>2.5. Evtl. Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1286-22-FNP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Ferner bitte ich zu gegebener Zeit um Zusendung eines Nebenabdruckes des Genehmigungsbescheides unter Bezugnahme unseres Zeichens K-I I-1286-22-FNP.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Stadt die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Langen 03.11.2022</p>	
<p>3.1. Ihre Anfrage mit dem Aktenzeichen - (88. Änderung des FNP und BBP 6.1 / B 69 "Bereich zwischen B 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Str.") wurde vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung abschließend bearbeitet. Sie können das Ergebnisdokument mit Hilfe Ihres Browsers mittels folgender Zugangsdaten bis zum 16.12.2022 herunterladen: [...] Bitte bewahren Sie die für diesen Vorgang gültigen Zugangsdaten sorgfältig auf.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.2. Ich wurde über die im Betreff beschriebene Planung informiert. Die übermittelten Planungsdaten wurden in die Webtool-Anwendung meiner Behörde übertragen. Sie sind im Webtool-Report (siehe Anlage) aufgeführt und Grundlage dieser Stellungnahme. Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>	
<p>3.3. Hinweise Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de .	

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück 11.10.2022</p>	
<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: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung. Sie werden intern an die zuständigen Fachbereiche sowie an die späteren Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5. EWE NETZ GmbH, Oldenburg 07.10.2022</p>	
<p>5.1. vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung. Sie werden intern an die zuständigen Fachbereiche sowie an die späteren Vorhabenträger weitergeleitet.</p>
<p>5.2. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung. Sie werden intern an die zuständigen Fachbereiche sowie an die späteren Erschließungsträger weitergeleitet.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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. 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. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	
<p>5.3. 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung. Sie werden intern an die zuständigen Fachbereiche sowie an die späteren Erschließungsträger weitergeleitet.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	
<p>5.4. 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 veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: [...]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung. Sie werden intern an die zuständigen Fachbereiche sowie an die späteren Erschließungsträger weitergeleitet.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover 07.11.2022</p>	
<p>6.1. anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben: Bauleitplanung in der Ortschaft Wittmund, 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften, hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Ihr Zeichen 61.2.1/88, 61 .2.3/6.1/B 69 / 31 .07.2020) Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste. Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an. Antworten Sie bitte nicht auf diese E-Mail.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Fall, dass der Stadt entsprechende digitale Daten zur Verfügung stehen, wird sie künftige Beteiligungen damit durchführen.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6.2. in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGB-NatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf das BBodSchG wurde bereits in der Begründung eingegangen</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung nur mittelbar. Sie werden intern an die zuständigen Fachbereiche sowie an die späteren Erschließungsträger weitergeleitet und bei der Umsetzung der Erschließungsarbeiten beachtet.</p> <p>Durch die Festsetzung der Überbaubarkeit von 0,5 in den Wohnbereichen, d. h. einer maximal zulässigen Neuversiegelung von 0,75, wird bereits die verdichtete Bebauung und somit eine Verringerung der Versiegelung von weiteren Flächen im Außenbereich gefördert.</p>
<p>6.3. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden — zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p>	<p>Zur Vermeidung der Verdichtung des Bodens außerhalb der versiegelten Fläche wird im Umweltbericht auf die notwendige Beachtung der entsprechenden DIN-Normen sowie der notwendigen sinnvollen Bauabläufe hingewiesen.</p> <p>Folgende Ergänzungen werden vorgenommen: Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens können</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p>durch eine geordnete Bauausführung minimiert werden. Unnötige bzw. unnötig starke Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und -materialien sind zu vermeiden und Teilbereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, mit Baggermatten zu schützen. Die Mutterbodenauf-lage ist ordnungsgemäß abzuschieben und falls erforder-lich sachgerecht zu lagern. Es ist zu prüfen, ob ein Wie-dereinbau möglich ist. Genaue Angaben hierüber sind DIN 18 915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenar-beiten), DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19 639 (Bodenschutz bei Pla-nung und Durchführung von Bauvorhaben) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Bodenarbeiten zu beachten sind.</p>
<p>6.4. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und — wenn möglich — in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Be-reiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenom-men werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die der Beein-trächtigung des Bodens entgegenwirken sollen sind mit der Festsetzung von Grünflächen und externen Kompensationen, bereits in der Begründung enthalten.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>	
<p>6.5. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kompensation erfolgt im Kompensationspool Falster Tief. Dieser liegt, wie auch in der Begrünung und dem Umweltbericht beschrieben, im selben Landschaftsraum wie der Eingriff, nämlich in der Marsch im Grenzbereich zur Geest. Ebenfalls dargestellt sind die hier vorgesehenen Maßnahmen, nämlich die Extensivierung einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche durch extensive Grünlandbewirtschaftung; hierdurch ist eine Aufwertung des Bodens, z.B. durch Anreicherung von Humusanteils im Boden, zu erwarten. Explizit wurde auch erwähnt, dass bei der Umsetzung der Maßnahme keine tiefergreifenden Eingriffe in die Bodenstruktur vorgenommen werden.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6.6. Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ Geofakten 24 und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ Geofakten 25 hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p>	<p>Da auf der Fläche des Geltungsbereiches je nach Aushubtiefe nicht ausgeschlossen werden kann, dass potenziell sulfatsaure Böden gefördert werden, ist anschließend an die Bauleitplanverfahren ein Bodenmanagementplan zu entwickeln, in dem genauere Bodenuntersuchungen vorgenommen sowie Verwertungsausagen für den Boden getroffen werden. Danach können auf Grundlage dieses Konzeptes die Erschließungsplanung sowie Vorhabenplanung vorgenommen werden.</p>
<p>6.7. Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung nur mittelbar.</p> <p>Sie werden intern an die zuständigen Fachbereiche sowie an die späteren Erschließungsträger weitergeleitet und bei der Umsetzung der Erschließungsarbeiten beachtet.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gern. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gern. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gern. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten 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@lbeq.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaurechtigkeiten finden Sie unter www.lbeq.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	
<p>6.8. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7. Landkreis Wittmund 01.11.2022</p>	
<p>Wortgleiche/Inhaltsgleiche Stellungnahmen zum Bebauungsplan und der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes</p>	
<p>7.1. Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung FB 32 Ordnung FB 40 Schulen, IT, Gebäude FB 50 Jugend und Soziales FB 53 Gesundheit FB 60 Bauen FB 68 Umwelt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>7.2. FD 60.1 Bauordnung Bau- und Bodendenkmalpflege Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Da archäologische Bedenken nicht grundsätzlich ausgeschlossen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur **frühzeitigen Beteiligung und** zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>werden können, ist zur Erlangung von Planungssicherheit eine frühzeitige Prospektion notwendig.</p> <p>Für die Prospektion ist eine maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Brandschutz Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.</p> <p>Immissionsschutz Gegen o.a. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken, wenn die in der schalltechnischen Immissionsprognose der Fa. Lux-Planung vom 15.08.2022 genannten baulichen Maßnahmen zum passiven Schallschutz umgesetzt werden.</p>	<p>Die Begründung in Kap. 5.14.2 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Planunterlagen enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.3.	

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u> Untere Naturschutzbehörde Gegen die Realisierung der Planung bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Eingriffsbilanzierung gem. Kapitel 6.10 überarbeitet wird.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet (s. u.).</p>
<p>7.4. Die Nutzung von zuvor landwirtschaftlich intensiv genutzten Freiflächen innerhalb der geschlossenen Siedlungsbereiche und der B 210 wird auch von der Naturschutzbehörde aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Landschaft der Ausweisung von neuen Bauflächen in der freien Landschaft vorgezogen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.5. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden dürfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.6. Die Bepflanzungsmaßnahmen gemäß Kapitel 6.9.3 des Umweltberichtes zum B-Plan werden ebenso begrüßt wie die Sicherung der</p>	<p>Die Stadt Wittmund hält an der Festsetzung fest, um so ihren Anspruch an eine naturnahe Gartengestaltung weiterhin in den</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>gärtnerisch gestalten Flächen unter Ausschluss von Schottergärten. Die Umsetzung von Anpflanzungen pro 500 m² angefangener Grundstücksfläche zur randlichen Eingrünung wird seitens der UNB jedoch kritisch gesehen. Die gelebte Praxis im Landkreis Wittmund hat gezeigt, dass solche Festsetzungen aus verschiedenen Gründen durch die Anwohner selten realisiert werden bzw. gepflanzte Bäume durch neue Eigentümer aus Unwissenheit gefällt werden. Da in diesem Fall bereits über die Verkehrsfläche ausreichend Eingrünung festgesetzt wird, kann auf eine Festsetzung von Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken verzichtet werden.</p>	<p>Neubaugebieten umzusetzen. Die Erfahrung der Stadt Wittmund zeigt, dass gerade bei Neubaugebieten viele Bauherren sich mit den Vorgaben des Bebauungsplans genauer auseinandersetzen und so auch das Pflanzgebot mitberücksichtigen. Eine genauere Überwachung der Einhaltung dieser Vorgaben insbesondere im Zuge des Neubaus von Gebäuden wird von der Stadt Wittmund beabsichtigt. Der Verzicht auf diese Festsetzung würde aus der Sicht der Stadt Wittmund einen wesentlichen Rückschritt im Weg auf eine nachhaltige Stadtentwicklung darstellen.</p>
<p>7.7. Dem Ergebnis der FFH-Vorprüfung gern. Kapitel 6.3 des Umweltberichtes zum B-Plan wird zugestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p>7.8. Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in Kapitel 6.12 des Umweltberichtes kann nicht zugestimmt werden. Es ist nicht ersichtlich, warum in der Planung sowohl die öffentliche als auch die landwirtschaftliche Fläche einen Wertfaktor 3 zugewiesen bekommen. In der zu den Planunterlagen zugehörigen Biotoptypenkartierung wurde das Extensivgrünland, bzw. die landwirtschaftliche Fläche mit der Wertstufe 2 bewertet. Sofern die Wertstufe 3 hier angesetzt werden sollte, ist ein entsprechendes Bewirtschaftungskonzept sowie ein Erfolgsmonitoring beizubringen. Gemäß einer Neuberechnung, bei dem sowohl für die landwirtschaftliche als auch für die</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung wird in Teilen überarbeitet.</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen liegen alle um das Regenrückhaltebecken herum und können sich zu wertvollen extensiv gepflegten Landschaftsrasenflächen entwickeln. Da jedoch hierzu keine expliziten Festsetzungen im Bebauungsplan erhalten sind und auch die Anlage einer Fußwegeverbindung ermöglicht wird, wird die Wertigkeit der öffentlichen Grünflächen</p>

88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>öffentliche Fläche eine Wertstufe 2 angenommen wird, entsteht ein Kompensationsbedarf über 4,213 Werteinheiten, bezogen auf ha.</p>	<p>auf 2 WE zurückgesetzt. Da bisher die Bilanzierung von 2,5 WE ausgegangen ist, verringert sich die Wertigkeit der Planung um 1.</p> <p>Nicht nachvollzogen werden kann die Abwertung der Extensivgrünlandflächen. Diese im Süden des Plangebiets liegende Fläche wurde auch im Bestand mit 3 Wertpunkte eingestuft und bleibt unverändert erhalten; eine Abstufung ist daher nicht angezeigt.</p> <p>Insgesamt erhöht sich der Kompensationsbedarf um 1.055 Werteinheiten auf insgesamt 39.734 Werteinheiten. Dieses Kompensationsdefizit kann im Kompensationspool K 42 Falster Tief abgedeckt werden.</p>
<p>7.9. Der externen Kompensation auf dem Kompensationspool Falster Tief „K42“ der Stadt Wittmund wird zugestimmt. Hier verbleiben nach Abzug der 4,213 WE/ha für den B-Plan 69 noch 3,2403 WE/ha. Diese werden im Kataster des Landkreises Wittmund für den K-Pool am Falster Tief dokumentiert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.10. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u> Abwasserbeseitigung / Grundwasserschutz:</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Das Baugebiet ist an das zentrale Schmutzwasserkanalnetz der Stadt Wittmund anzuschließen. In der Begründung zum Bebauungsplan werden diesbezüglich keine eindeutigen Aussagen getroffen.</p>	<p>Für die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist in dem Gebiet ein separates Pumpwerk zu planen. Von dort kann das Schmutzwasser in den Endschacht in der Keno-Tom-Brook-Straße gepumpt werden.</p> <p>Die Begründung in Kap. 7.9 wird entsprechend aktualisiert.</p>
<p>7.11. Ferner ergeht folgende Hinweis:</p> <p>Die Kläranlage Wittmund hat ihre Kapazitätsgrenze überschritten. Die Kapazität der Kläranlage Wittmund ist neu zu berechnen und ggf. nachzurüsten.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Kläranlage Wittmund wurde in den 90er-Jahren erheblich erweitert und für eine Ausbaugröße von rund 19.500 Einwohnern ausgelegt. Als maßgebliches Reinigungsziel wurde die sogenannte "Aerobe Schlammstabilisierung" festgelegt. Durch die aerobe Schlammstabilisierung wird die landwirtschaftliche Verwertung des Klärschlammes ermöglicht. "Aerobe Schlammstabilisierung" bedeutet, dass der biologische Schlamm in den Belebungsbecken länger verbleibt als zur eigentlichen Reinigung (Kohlenstoffabbau, Nitrifikation, Denitrifikation) notwendig. Das Ziel ist eine weitgehende Reduzierung der organischen Anteile, um Geruchsentwicklungen bei der Verwertung zu vermindern bzw. zu vermeiden.</p> <p>Um dieses Ziel zu erreichen, ist das sogenannte Schlammalter (Aufenthaltszeit der Schlammflocke im System) zu erhöhen.</p>

88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p>(...)</p> <p>Die Kläranlage wurde damals mit einem Schlammalter von rund 22 Tage bei 19.500 EW Belastung ausgelegt. Durch die veränderte Schlammensorgung ist keine aerobe Stabilisierung notwendig, sondern "nur noch" eine Denitrifikation. Die Reduzierung des Schlammalters ermöglicht eine Erhöhung der Belastung. Die neue Belüftung wurde für eine Belastung von 23.000 EW (Schlammalter > 15 d) ausgelegt.</p>
<p>7.12. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.13. Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein/ Hochwasserschutz: Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals AN- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen.</p>	<p>Auf die Ableitung des Oberflächenwassers ist bereits in der Begründung eingegangen worden.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung ist in einem separatem Oberflächenentwässerungskonzept nachgewiesen.</p>
<p>7.14. Im Vorfeld der Bauleitplanung gab es einige Vorabstimmungen zur Wasserwirtschaft mit der UWB. Viele Aussagen und Fest-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>setzungen im B.- Plan werden von der UWB ausdrücklich begrüßt und unterstützt. Es ergehen vorsorglich allerdings nochmals konkret folgende Anmerkungen und Hinweise, die bei der weiteren wasser-technischen Erschließungsplanung zu beachten sind:</p>	
<p>7.15. Die Textliche Festsetzung Nr. 2.2 sollte nochmals modifiziert werden. Die Höhenfestlegung bezogen auf Straßenmitte wird aus folgenden Gründen für unglücklich gehalten: Bei Straßen mit einem Einseitgefälle könnten bei der jetzigen Festlegung Konstellationen auftreten, bei denen die Fertigfußböden unterhalb des Niveaus der Rinnenanlage liegen könnten, obwohl die Einhaltung der TF Nr. 2,2 gegeben wäre, dass der Erdgeschossfußboden mindestens auf der Bezugshöhe liegen muss. Tatsächlich könnte der Fertigfußboden dann aber unterhalb des Fahrbahnrandes liegen, was unbedingt zu verhindern wäre. Die Festlegung der Straßenmitte als Bezugsebene wird daher für nicht geeignet gehalten.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht zutreffend.</p> <p>Selbst bei maximaler Neigung, Einseitgefälle und Errichtung eines Fußweges mit Hochbord auf der hohen Seite, ist es nicht möglich, dass der Fertigfußboden mit dem festgesetzten unteren Maß unterhalb der Höhe der Rinne liegt. Er könnte im Extremfall bei 3 % Quergefälle und einem Hochbord von 12 cm etwa 21 cm unter dem Fußweg liegen. Dieser entwässert jedoch in die Rinne auf der gegenüberliegenden Seite, die damit bereits 9 cm unter dem o. g. Bezugspunkt liegt.</p>
<p>7.16. Der Vorschlag der UWB zum Thema Höhenfestlegungen wäre wie folgt: Grundlage für alle Höhenfestlegungen sollte zunächst einmal ein von einem Fachbüro vor der Erschließung erarbeiteter Deckenhöhenplan sein. In diesem sind alle Straßenhöhen des</p>	<p>Dem Hinweis kann nur zu geringem Teil gefolgt werden. Die Forderung 1,0 m NHN wird bereit dadurch erfüllt, dass Bezugspunkte von 1,40 NHN festgesetzt wurden.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Endausbau verbindlich festzulegen. Diese Straßenhöhen sollten in dem hier vorliegenden Fall auch nicht unterhalb von NHN + 1,00 m liegen, da unterhalb dieses Niveaus ein Hochwasserschutz generell nicht gewährleistet werden kann.</p> <p>Ausgehend von den Festlegungen dieses Deckenhöhenplans sollten folgende Festsetzungen im B.- Plan getroffen werden: <i>Bezugshorizont für alle nachgenannten Höhenangaben ist die Oberkante des Fahrbahnrandes der direkt vor dem Grundstück befindlichen Erschließungsstraße im Baugebiet (Planhöhen nach Deckenhöhenplan der Gemeinde zum Endausbau) und zwar im Bereich der geplanten Zufahrt zum jeweiligen Baugrundstück.</i></p> <p><i>Alle Fertigfußbodenhöhen der Erdgeschosse müssen mindestens 30 cm oberhalb des o.g. Bezugshorizontes angeordnet werden.</i></p> <p>Die Höhenlage der Fertigfußböden der Erdgeschosse darf 50 cm oberhalb des Bezugshorizontes nicht überschreiten.</p> <p>- Pflasterungen (Auffahrten, Terrassen usw.) und auch alle sonstigen Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen eine Höhe von 30 cm oberhalb des Bezugshorizontes nicht überschreiten.</p>	<p>Eine Bezugnahme auf Planungen oder ersatzweise örtlich anzutreffenden Gegebenheiten, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des B-Planerstellung noch nicht existieren und daher vom Bauherrn/Architekten nicht berücksichtigt werden können, darf die Stadt nicht treffen. Mit Ausnahme des vorhandenen Dohuser Weges sind hier keine Bezugspunkte vorhanden und es kann</p> <ul style="list-style-type: none"> • weder mit dem Satzungsbeschluss abgewartet werden, bis die Erstellung der Ausführungsplanung (Deckenhöhenplan) vorliegt • noch mit Bebauung abgewartet werden, bis der Endausbau erfolgt ist. <p>Eine Anhebung auf mindestens 0,3 und maximal 0,5 m über Bezugshöhe wird zur Sicherung der Entwässerung nicht für erforderlich gehalten.</p>
<p>7.17. Nach den Bestimmungen der geltenden Wassergesetze und auch aus versicherungstechnischen Gründen obliegt es auch jedem</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die oben vorgeschlagenen Festsetzungen werden wie v. g. nicht</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Hausbesitzer selbst, sich gegen eindringendes Wasser in Gebäude zu schützen (sog. Elementarschäden). Einen Schutz gegen das äußerliche Eindringen von Oberflächenwasser in Gebäude bietet nur eine ausreichende Höhenlage des Fertigfußbodens gegenüber dem umliegenden Gelände, hier vor allem gegenüber der Straße. In Bezug auf die Festlegung von Zwangshöhenmarken ist grundsätzlich eine besondere Sorgfalt geboten. Mit den v. g. Festsetzungen hätte die Stadt jedoch zumindest einen Großteil ihrer Fürsorgeverpflichtung, auch was den Hochwasserschutz betrifft, erfüllt.</p>	<p>übernommen.</p>
<p>7.18. Bemessung der Regenrückhaltung: Als Drosselabflussspende max. gab dürfen höchstens 2,5 l/(s•ha) abgegeben werden, bei einer unregelmäßigen Drossel werden allerdings nur noch Nennweiten der Drosselöffnung ≥ 100 mm zugelassen. In diesem Fall mindert sich max. qab dann auf das arithmetische Mittel von 1,25 l/(s•ha). Bei einer rechnerisch notwendigen Drosselöffnung von weniger als DN 100 ist auf jeden Fall ein Regelorgan zu wählen, aufgrund der besonderen Lage in einem „wasserwirtschaftlich angespannten Gebiet“ darf die Überschreitungshäufigkeit (Anspringen des Notüberlaufs), abweichend von den DWA- Empfehlungen ($n= 0,2 > \text{alle 5 Jahre}$), nur $n= 0,1$ (alle 10 Jahre) betragen, der rechnerische Beginn der Staulamelle darf nicht unterhalb NHN - 0,40m angesetzt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Fachplanung der Oberflächenentwässerungsplanung beachtet.</p> <p>Im Entwässerungskonzept ist das Drosselbauwerk „geregelt“ benannt und geplant.</p> <p>Die Staulamelle beginnt bei - 0,20 m. Bei der Bemessung nach DWA - A 117 wurde das 10-jährliche Regenereignis gewählt (Kostras DWD 1010 R, Spalte 10 a im Abgleich Beiblatt DWA - A 117).</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7.19. Die umlaufenden sonstigen Gräben (Gewässer III. Ordnung) dürfen nicht zur Entwässerung der Abflüsse aus den Plangebiet selbst herangezogen werden. Sämtliches im Gebiet anfallendes Niederschlagswasser ist dem Rückhaltebecken zuzuführen. 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>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Oberflächenwasseranschlüsse der neuen Grundstücke werden zur neugebauten Straße, damit zum RBB oder ggf. im Falle der Fläche für den Gemeinbedarf direkt in das RRB geführt.</p>
<p>7.20. Untere Bodenschutzbehörde Gemäß NIBIS-Kartenserver ist dort mit aktuell und potenziell sulfatsauren Böden mit mineralischen Anteilen und Torfen zu rechnen. Der Umgang mit sulfatsauren Böden und dessen eventuelle Entsorgung erfordern gesonderte Maßnahmen. Sofern dort Baumaßnahmen durchgeführt werden ist vorab durch einen Sachverständigen zu klären, ob ein Versauerungspotenzial vorliegt. Bei Vorhandensein von aktuell und potenziell sulfatsauren Böden ist die untere Bodenschutz-behörde hinsichtlich der weiteren Maßnahmen zu beteiligen.</p>	<p>Da auf der Fläche des Geltungsbereiches je nach Aushubtiefe nicht ausgeschlossen werden kann, dass potenziell sulfatsaure Böden gefördert werden, ist anschließend an die Bauleitplanverfahren ein Bodenmanagement zu entwickeln, in dem genauere Bodenuntersuchungen vorgenommen sowie Verwertungsaussagen für den Boden getroffen werden. Danach können auf Grundlage dieses Konzeptes die Erschließungsplanung, sowie Vorhabenplanung vorgenommen werden. Die untere Bodenschutzbehörde wird hinsichtlich der weiteren Maßnahmen beteiligt.</p>
<p>7.21.</p>	

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächen-versiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Kap. 4 der Hinweise und Kap. 5.14.4. der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass Mutterboden gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist.</p>
<p>7.22. Treten bei eventuellen Baumaßnahmen Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.</p>	<p>Auf die Verwendung überschüssiger Böden ist in den Hinweisen Kap. 4 bereits eingegangen. Hier wird auf das BBodSchG verwiesen.</p>
<p>7.23. Die Forderungen des § 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>7.24. Ergänzend sind bei der Verwertung des eventuell 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. Des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung.</p> <p>Anschließend an die Bauleitplanverfahren ist ein Bodenmanagementplan zu entwickeln.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Weiteren sind die DIN 19731 und DIN 18915, die die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub beschreiben, wie zum Beispiel die separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Veränderungen im Gefüge, zu beachten. Aufgrund der Größe des Planungsgebietes sollte die Maßnahme durch eine Bodenkundliche Baubegleitung begleitet werden.</p>	
<p>7.25. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Stellungnahme zum Bebauungsplan 6.1/B 69	
<p>7.26. <u>FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung</u> Aus Sicht der Kreisstraßenverwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.69 der Stadt Wittmund.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>7.27. <u>FD 60.2 Planung</u> <u>Bauleitplanung</u> Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wittmund entwickelt. Deshalb wird gern. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gern. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund. Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.</p> <p>Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>7.28. FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde Gegen den Bebauungsplan der Stadt Wittmund bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>7.29. Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung.</p>
<p>7.30. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ dem Fahrpersonal von Entsorgungsfahrzeugen ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt ist. Da Sammel-fahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladertechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnisgenommen. Die Notwendigkeit eines Wendehammers wurde in dem Kapitel Abfallbeseitigung der Begründung des B-Plans bereits erwähnt.</p> <p>Der mögliche Wendekreis mit 23,60 m Durchmesser wird</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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 dreiachsige 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.</p>	<p>redaktionell in der Planzeichnung ergänzt und vermaßt.</p>
<p>Stellungnahmen zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes</p>	
<p>7.31. <u>FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung</u> Aus Sicht der Kreisstraßenverwaltung bestehen keine Bedenken gegen die 88.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittmund</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.32. <u>FD 60.2 Planung</u> Bauleitplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7.33. <u>FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u> Untere Abfallbehörde Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.34. Allgemeiner Schlusssatz Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten. Eine darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Dez. 42 Luftverkehr 19.10.2022	
<p>8.1. Gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Stadt besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.2. Ich weise aber vorsorglich auf den sich in der Nähe befindenden Hubschraubersonderlandeplatz und dessen An- und Abflugschneisen hin.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.3. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das BAIUDBw wurde an den Aufstellungsverfahren ebenfalls beteiligt.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9. Niedersächsische Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich 28.09.2022</p>	
<p>9.1. Zur o.a. Bauleitplanung hatte ich bereits in der Beteiligung nach §4(1) BauGB eine Stellungnahme abgegeben und wir haben die Lage des Regenrückhaltebeckens am 15.10.2020 besprochen. Das Regenrückhaltebecken wurde nunmehr außerhalb der Bauverbotszone der B210 festgesetzt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.2. Nicht übernommen wurde jedoch die Forderung zur Festsetzung des durchgehenden Zu- und Abfahrtsverbotes entlang der B210. Es dürfen dort keine Zufahrten angelegt werden, auch keine Unterhaltungszufahrten. Die Festsetzung ist daher zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt, da Zufahrten zur Bundesstraße nie vorgesehen waren.</p> <p>Die Planzeichnung wird klarstellend und redaktionell um einen Hinweis ergänzt.</p>
<p>9.3. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Kopie der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Stadt die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich 14.10.2022	
<p>10.1. Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 - 23-62018 -, Nds. MBI. Nr. 10/2018): 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 den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. - Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Fachplanung der Oberflächenentwässerungsplanung zur Berücksichtigung weitergegeben.</p> <p>Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes ist entsprechend um die Ergebnisse des parallel erstellten Entwässerungsplanes ergänzt worden.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Für die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist in dem Gebiet ein separates Pumpwerk zu planen. Von dort kann das Schmutzwasser in den Endschacht in der Keno-Tom-Brook-Straße gepumpt werden.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> - Im Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen. - Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?perma-link=2V67a199). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG). 	<p>Die Begründung in Kap. 7.9 wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes wird in Kap. 7.8. erwähnt, dass die Löschwasserversorgung über den Anschluss an die vorhandene Versorgung sichergestellt wird. Einzelheiten werden von der Stadtverwaltung und Stadt- sowie Ortsbrandmeister mit dem Landkreis abgestimmt.</p> <p>Da auf der Fläche des Geltungsbereiches je nach Aushubtiefe nicht ausgeschlossen werden kann, dass potenziell sulfatsaure Böden zutage gefördert werden, wird anschließend an die Bauleitplanverfahren ein Bodenmanagementplan entwickelt, in dem genauere Bodenuntersuchungen vorgenommen sowie Verwertungsaussagen für den Boden getroffen werden. Danach können auf Grundlage dieses Konzeptes die Erschließungsplanung sowie Vorhabenplanung vorgenommen werden.</p>
<p>10.2. 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.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>11. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake 28.09.2022</p>	
<p>11.1. wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung. Sie werden intern an die zuständigen Fachbereiche sowie an die späteren Erschließungsträger weitergeleitet. Es ist absehbar nicht erforderlich Versorgungsleitungen, die kein Hausanschlüsse sind, außerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen. Auf entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte kann daher verzichtet werden.</p>
<p>11.2. Versorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung. Sie werden intern an die zuständigen Fachbereiche sowie an die späteren Erschließungsträger weitergeleitet.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>(AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Beleitvertrages 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>11.3. Versorgungsdruck 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 zu Kenntnis genommen.</p>
<p>11.4. 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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einzelheiten zum Löschwasser werden von der Stadtverwaltung und Stadt- sowie Ortsbrandmeister mit dem Landkreis abgestimmt.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
nicht.	
<p>11.5. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.6. 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.7. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung. Die Hinweise werden an die Erschließungsträger weitergegeben.</p>
<p>11.8. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>durchgeführt werden.</p> <p>11.9. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter [...] unserer Betriebsstelle Harlingerland [...] vor Ort an.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Anm.: Der beigefügte Leitungsplan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet.</p>	

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>12. Ostfriesische Landschaft, Aurich 04.10.2022</p>	
<p>12.1. gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>12.2. Da archäologische Funde jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, ist zur Erlangung von Planungssicherheit eine frühzeitige Prospektion notwendig.</p> <p>Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Begründung in Kap. 5.14.2 wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>12.3. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p>	<p>Entsprechende Hinweise sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>12.4. 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) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Entsprechende Hinweise sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>13. TenneT TSO GmbH, Lehrte 04.10.2022</p>	
<p>13.1. Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die TenneT wird erst bei Planungsänderungen oder Neuplanungen wieder beteiligt.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>14. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover 02.11.2022</p>	
<p>Stellungnahme zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes</p>	
<p>14.1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan 6.1/B 69</p>	
<p>14.2. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung. Sie werden intern an die zuständigen Fachbereiche sowie an die späteren Erschließungsträger weitergeleitet.</p>
<p>14.3. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche oder vorbereitende Bauleitplanung. Sie werden intern an die zuständigen Fachbereiche sowie an die späteren Erschließungsträger weitergeleitet.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, 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.</p>	
<p>Anm.: Der beigefügte Leitungsplan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet.</p>	

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN		
15.	Deich- und Sielacht Esens-Dornum, Esens	23.09.2022
16.	Eisenbahn-Bundesamt, Hannover	27.09.2022
17.	Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg, Emden	12.10.2022
18.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich	27.09.2022
19.	Samtgemeinde Esens	26.09.2022
20.	Wasser- und Bodenverbände Friesland / Wilhelmshaven, Jever	23.09.2022

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

21. Anglerverband Niedersachsen e. V.	01.09.2020
<p>21.1. Wir begrüßen die vorgeschlagenen Auflagen der Planung, die randlichen Gräben und angrenzenden Grünflächen zum Erhalt eines Grabenverbundsystems zu sichern. Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan halten wir für erforderlich und zielführend.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>21.2. Leider gab es bislang keine Betrachtung der potentiell möglichen Fauna in den Gräben. Vor einer eventuellen Verfüllung und Stilllegung sollte dies unbedingt nachgeholt werden und eventuell eine Bergung eventuell vorkommender Fische und Wirbelloser durchgeführt werden. Gerade die FFH-Art Schlammpeitzger kann sich in dem Bereich in äußerlich scheinbar unwirtlichen Gräben aufhalten. Dies muss sicher ausgeschlossen werden können bevor vorhandene Gräben beseitigt werden.</p>	<p>Die Hinweise betreffen einen Sachverhalt, welcher bereits schon zum Anfang der Planung im Fokus stand. Hierzu wurden Abstimmungen mit dem Landkreis vorgenommen, welcher keine Notwendigkeit darin gesehen hat gesonderte Kartierungen durchzuführen.</p> <p>Die Marsch stellt keinen Besiedlungsschwerpunkt des Schlammpeitzgers in Niedersachsen dar. Allerdings lässt er sich mit den gängigen fischereilichen Methoden nur vergleichsweise schlecht nachweisen. So sind Bestände auch in der Marsch denkbar, die</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p>bisher nicht bekannt sind. (vgl. Vollzugshinweise Schlammpeitzger der Nds. Strategie zum Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Um möglicherweise vorkommende Bestände in den zu beseitigenden Gräben nicht zu beseitigen, sollen folgende Aspekte bei der Umsetzung der Planung beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens und der neuen Gräben werden neue mögliche Lebensräume hergestellt (vgl. Vollzugshinweise) • Vor Zuschüttung der Gräben soll Bodenmaterial der vorhandenen Gräben in die neuen Gräben und das Regenrückhaltebecken verbracht werden, um so eine schnelle Neubesiedlung der neuen Gewässer zu ermöglichen. • Die Gewässer sind von hinten nach vorne zuzuschütten, um so bei vorhandenem Wasserstand ein Entweichen der Tiere in die Vorflutgewässer zu ermöglichen. <p>Die Umweltberichte wurden zum Entwurf entsprechend ergänzt.</p>
<p>21.3. Eine Bepflanzung mit einheimischen standorttypischen Gehölzen ist auch vor dem Hintergrund zunehmender Erwärmung zu begrüßen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>22. Deutsche Flugsicherung (DFS) 18.08.2020</p>	
<p>22.1. Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>22.2. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Die DFS wurde auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
<p>22.3. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) wurde am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt und hat keine Bedenken vorgebracht.</p>

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur *frühzeitigen Beteiligung und* zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

23. Sielacht Wittmund	27.08.2020
<p>23.1. Bei Ihren Planungen bitten wir folgendes zu beachten: Die Sielacht Wittmund kann eine Hochwasserfreiheit des HQ100 im Stadtgebiet von Wittmund nur ab einer Höhe von NHH 1,0 m gewährleisten. Das Plangebiet weist teilweise Geländehöhen von nur 0,60 m auf. Aus diesem Grunde ist seitens der Wasserwirtschaft zu verlangen, dass alle Fertigfußbodenhöhen mindestens oder oberhalb einer Höhe von NHH 1,00 m 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden intern an die zuständigen Fachbereiche sowie an die späteren Vorhabenträger weitergeleitet. Die im Bebauungsplan genannten minimalen Bezugshöhen liegen bei 1,40 m ü NN, womit die angemerkte Hochwasserfreiheit gewährleistet ist.</p>

88. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenstraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften
Abwägung zur **frühzeitigen Beteiligung und** zur öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN		
24.	Bundespolizeidirektion Hannover	06.08.2020
25.	Einzelhandelsverband Ostfriesland E.V.	25.08.2020
26.	Forstamt Neuenburg	28.08.2020
27.	Sielacht Wangerland	05.08.2020

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 02.05.2023

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block
M. A. Wirtschaftsgeogr. Gerke Galts

S:\Wittmund\11493_BP 6.1_B 69\07_Abwaegung\oeffentliche_Auslegung\2023_05_02_11493_BP 6.1_B69_Abw_E.docx