

Stadt Wittmund

Bebauungsplan Nr. 6.8/B 19 „Wohnbaugebiet südlich des Sportplatzes, der Schule und der Klosterstraße“

Verfahrensstand:

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

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Sielacht Wittmund	01.07.2024
2. Sielacht Wangerland	02.07.2024
3. EWE Netz GmbH	12.07.2024
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	17.07.2024
5. NLKWN	22.07.2024
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich	23.07.2024
7. OOWV	29.07.2024
8. Ostfriesische Landschaft	01.08.2024
9. Telekom AG	02.08.2024
10. Landkreis Wittmund	08.08.2024

Folgende Träger die antworteten, haben keine Bedenken oder Anregungen geäußert:

11. Vodafone GmbH	14.06./24.07./24.07.2024
12. Richtfunk	28.06.2024
13. Niedersächsische Landesforsten	01.07.2024
14. Deich-Sielacht	01.07.2024
15. LWK Niedersachsen	02.07.2024
16. DMT Engineering GmbH	02.07.2024
17. Tennet	03.07.2024
18. Bundeswehr	05.07.2024
19. Bundespolizeidirektion Hannover	10.07.2024
20. IHK Emden	11.07.2024
21. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg	15.07.2024
22. Samtgemeinde Esens	29.07.2024

Von folgenden Trägern wurden folgende Hinweise/Anregungen gegeben:

1 Sielacht Wittmund		01.07.2024
Stellungnahme I	Abwägungsvorschlag	
<p>Zur o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>a) Die geplante Fläche wird über die Carmslander Leide entwässert werden. Die Fläche wird in diesem Zuge zu großen Teilen versiegelt werden, so dass mit einer größeren Menge an Oberflächenwasser, das nicht direkt in den Boden abfließen kann, zu rechnen ist. Dies ist insofern noch unkritisch, da es sich lediglich um einen kleinen Teilbereich handelt, der geplant wird. Die entstehende Menge an Oberflächenwasser dürfte durch den anzulegenden Graben - westlich des Plangebietes - ausreichend zurückgehalten werden. Hierzu ist auch auf die Stellungnahme der UWB vom 16.06.2023 zu verweisen, in der bereits ein ausreichender Regenrückhalt für das Plangebiet gefordert wird.</p> <p>b) Anders sieht es für die Gesamtplanung aus, die hier aktuell noch nicht Bestandteil der Bauleitplanung ist. Die dann entstehende versiegelte Fläche kann nicht ohne weiteres direkt in die Carmslander Leide abgeleitet werden. Hier ist - wie auch geplant - auf jeden Fall ein Regenrückhaltebecken zu installieren. Dabei ist wichtig, dass dann auch die jetzt geplante Fläche eine Verbindung zum Regenrückhaltebecken erhält. Dies sollte bei der Erschließung dieser Teilfläche berücksichtigt werden.</p> <p>c) Wir können daher der Bauleitplanung unter der Bedingung zustimmen, dass ein späterer Anschluss der Fläche an ein Regenrückhaltebecken gesichert ist. Die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens wird unsererseits begrüßt und ist aufgrund der zunehmenden Versiegelung auch eine Bedingung unsererseits.</p> <p>d) Wir weisen ferner daraufhin, dass im Zuge einer Neubebauung darauf zu achten ist, dass die Sielacht eine Hochwasserfreiheit des HQ₁₀₀ im Stadtgebiet von Wittmund nur ab einer Höhe von NHN 1,0 m gewährleisten kann. Aus diesem Grunde ist seitens der Wasserwirtschaft zu verlangen, dass alle Fertigfußbodenhöhen mindestens oder oberhalb einer Höhe von NHN 1,0m liegen müssen. Bei allen öffentlichen Einrichtungen sollte z. B. auch die dortige Infrastruktur (Zufahrten, Zugänge, Parkplätze, usw.) nicht unterhalb der v. h. Höhe angeordnet werden. Entsprechende Festsetzungen sollten Berücksichtigung finden.</p> <p>Bei weiteren Fragen melden Sie sich gem.</p>	<p>Die Ausführungen zur Oberflächenentwässerung werden beachtet.</p> <p>Die Ausführungen zur Oberflächenentwässerung werden im Zuge der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen zur Oberflächenentwässerung werden im Zuge der weiteren Planung beachtet, es wird bei einem weiteren Bauabschnitt.</p> <p>Die Ausführungen zur Oberflächenentwässerung werden im Zuge der Erschließungs- und Bauplanung beachtet.</p>	

2 Sielacht Wangerland		02.07.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden die Belange der Sielacht Wangerland, nicht berührt.</p> <p>Im Zuge des externen Nachweises der zu kompensierenden Wallhecken sind die Satzungsbestimmungen der Sielacht Wangerland zu berücksichtigen. Die Räumuferstreifen der zu unterhaltenden Gewässer II. und III. Ordnung sind von Anpflanzungen freizuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird ggf. beachtet.</p>	

3 EWE Netz GmbH		12.07.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<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>Die Ausführungen werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	
<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.</p>	<p>Die Ausführungen werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	
<p>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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden, Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p>	<p>Derzeit kann keine Aussage zum Erfordernis eines Standortes getroffen werden.</p>	

<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit; https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neabaugebieterschliessung</p>	<p>Die Ausführungen werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nützen Sie. dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft: Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit machen einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	<p>Die Ausführungen werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	

4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG 17.07.2024	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	

<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. 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.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>5 NLKWN 22.07.2024</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<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 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. 	<p>Die Ausführungen werden im Zuge der weiteren Planung beachtet.</p>
<p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und, Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen</p>	

6 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich		23.07.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Zur o.a. Bauleitplanung verweise ich auf meine Stellungnahme im Verfahren nach §4(1) BauGB vom 26.06.2023, Az.: 2-2111-2141/21102-19.		
<p style="text-align: center;">Stellungnahme vom 26.06.2023:</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die Südseite der Kreisstraße 27 (K 27), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.</p> <p>Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der K 27 zu berücksichtigen.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
<p>Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs soll über eine neue Gemeindestraßenanbindung an die K 27 erfolgen. Im Bereich der Anbindung ist eine sehr breite Straßenverkehrsfläche dargestellt. Einer Anbindung mit Überbreite wird von hier nicht zugestimmt, da diese nicht verkehrssicher genutzt werden. Schrägaufstellungen und ein zu schnelles Befahren der Einmündung sind bedenklich. Für die Anbindung an die vorgenannte klassifizierte Straße ist zunächst die Fachplanung bei meiner Dienststelle zur Prüfung vorzulegen. Die straßenbaubehördlich geprüften Unterlagen werden dann Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung, die zwischen den beteiligten Straßenbaulastträgern (Stadt und Landkreis) abzuschließen ist.</p> <p>Der Vereinbarungsentwurf wird zu gegebener Zeit von mir aufgestellt. Mit Bezug auf § 34 (1) Niedersächsisches Straßengesetz trägt die Stadt Wittmund als Straßenbaulastträgerin der neu hinzukommenden Straße hierfür sämtliche Kosten.</p>	<p>In der Planzeichnung wird die Brutto-Verkehrsfläche festgesetzt. Die konkrete Ausgestaltung der Anbindung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Diese wird mit der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zuvor abgestimmt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Eine Kostenbeteiligung des Landkreises Wittmund, als Straßenbaulastträger der K 27, kann von hier <u>nicht</u> in Aussicht gestellt werden. Zur rechtlichen Sicherung der Neuanbindung ist im Bebauungsplan die <u>gesamte</u> Straße als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ darzustellen. Dementsprechend ist sie bis an den Fahrbahnrand der K 27 zu führen und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist geringfügig zu erweitern. Grundlage der Darstellung der „öffentlichen Straßenverkehrsfläche“ ist die Fachplanung.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

<p>Im Einmündungsbereich zur K 27 sind die erforderlichen Sichtfelder gemäß den <i>Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt06</i> mit den Abmessungen 5 m / 70 m von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs) dauerhaft freizuhalten.</p> <p>In den übersandten Unterlagen wird ebenfalls eine rückwärtige Erschließung zur Landesstraße 11 (L 11) beschrieben. Ich gehe hierbei von einer mittelbaren Erschließung über die Gemeindestraße „Edenskamp“ zur L 11 aus.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die rückwärtige Erschließung ist mittelbar über die Gemeindestraße „Edenskamp“ vorgesehen.</p>
<p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 27 auf den Geltungsbereich ein. Zu diesen Immissionen wurden in den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen keine Aussagen getroffen. Der Straßenbauasträger der K 27 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Planung liegt eine Verkehrslärberechnung bei.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

7 OOWV		29.07.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 21. Juni 2023 - AP-LW-AWN/R6/ö6/23/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Stellungnahme vom 21.06.2023:</p> <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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</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>Die Ausführungen betreffen nicht direkt den Bebauungsplan, sondern die Erschließung. Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versorgungssicherheit • Vorsorgender Grundwasserschutz <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</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>Die Ausführungen betreffen nicht direkt den Bebauungsplan, sondern die Erschließung. Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</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>Die Ausführungen betreffen nicht direkt den Bebauungsplan, sondern die Erschließung. Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p>	<p>Die Ausführungen betreffen nicht direkt den Bebauungsplan, sondern die Erschließung. Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>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>Vorsorgender Grundwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet BP 19 dient der Festsetzung eines Wohngebietes und eines Mischgebietes mit den erforderlichen Verkehrsanlagen. Der räumliche Geltungsbereich des o.g. B-Plans mit einer Fläche von 0,46 ha betrifft die Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Sandelermöns, womit die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten ist. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 2 km östlich des Plangebietes.</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die, das Grundwasser schützenden Deckschichten. Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Wohngebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung der Flächen.</p> <p>Im Einzelnen handelt es sich dabei um die folgenden Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen, • Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb • Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöl usw.), • erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auflagen der Wasserschutzverordnung werden beachtet.</p> <p>Die Ausführungen betreffen nicht direkt den Bebauungsplan, sondern die Erschließung. Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Sollten die Baumaßnahmen umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiterinnen der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden. Auf den Baustellen muss ständig eine ausreichende Menge an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.</p>	<p>Die Ausführungen betreffen nicht direkt den Bebauungsplan, sondern die Erschließung. Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>Auch aus dem Betrieb des geplanten Vorhabens können sich Gefährdungspotentiale für das Grundwasser ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung (berechnete Versiegelungsgröße 1.400 m²), • Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen, Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen, • erhöhtes Verkehrsaufkommen durch den Abschluss des Vorhabens kann zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen führen (z. B. Tropfverluste bei undichten Kfz-Motoren), • ggf. Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern, • Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöllagerung, Verwendung wassergefährdender Stoffe durch Hobbygärtner und -bastler, (private) Kfz- Wartung und -reparatur, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche), • unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in den Gärten und Grünflächen, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens) erhöhen das Risiko der Verlagerung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmittelrückständen in das Grundwasser erheblich. <p>Sollte der Bau der Wohnhäuser - wie geplant - stattfinden, sollten die zukünftigen Bewohnerinnen über die sensible Lage der Grundstücke innerhalb des Wasserschutzgebietes informiert werden.</p>	<p>Die Ausführungen betreffen nicht direkt den Bebauungsplan, sondern die Erschließung. Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, • Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, • Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. AwSV), • Anwendung der RiStWaG. <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.</p>	<p>Die Auflagen der Wasserschutzverordnung werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>

<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen betreffen nicht direkt den Bebauungsplan, sondern die Erschließung. Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen 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.</p>	<p>Die Ausführungen betreffen nicht direkt den Bebauungsplan, sondern die Erschließung. Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

8 Ostfriesische Landschaft	01.08.2024
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. Auf der angefragten Fläche befindet sich eine steinzeitliche Fundstelle und unmittelbar angrenzend befindet sich eine mittelalterliche Fundstelle. Daher ist in diesem Areal mit archäologischer Denkmalsubstanz zu rechnen. Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger archäologischer Maßnahmen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, frühzeitig vor geplanten Bodeneingriffen Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären. 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>Es wird in Abstimmung mit der Ostfriesischen Landschaft, frühzeitig vor geplanten Bodeneingriffen, Prospektionen durchgeführt.</p>

<p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p style="text-align: center;">9 Deutsche Telekom Technik GmbH 02.08.2024</p>	
<p style="text-align: center;">Stellungnahme</p>	<p style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag</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:</p>	
<p>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.</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>Die Ausführungen betreffen nicht direkt den Bebauungsplan, sondern die Erschließung. Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>Die nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) erforderliche Genehmigung ist durch diesen Bescheid mit erteilt. Auf die Pflichten nach dem NDSchG - insbesondere § 14 - wird hingewiesen.</p> <p>Das Ergebnis der Untersuchung durch die Ostfriesische Landschaft bzw. eine entsprechende Unbedenklichkeitsbescheinigung ist mir vor Baubeginn vorzulegen!</p> <p>2. Werden bei den fachlich zu begleitenden Erdarbeiten archäologische Bodenfunde (Keramiken, Bodenverfärbungen u. dgl.) festgestellt, so ist für die Bergung und Dokumentation ein ausreichender Zeitraum einzuräumen.</p> <p>3. Gemäß § 14 des NDSchG hat jeder, der in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, dies unverzüglich dem Landkreis Wittmund als untere Denkmalschutzbehörde, Telefon 04462/86- 1270 bzw. 1260 oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich (s. o.) anzuzeigen.</p> <p>Anzeigespflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer bzw. der Besitzer des Grundstückes.</p> <p>4. Die Einmessungsbescheinigung ist durch das Katasteramt oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur anfertigen zu lassen (mit Vermessung!). Die Bescheinigung ist vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden vor Baubeginn in Abstimmung mit der Ostfriesischen Landschaft beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
<p><u>Hinweise:</u></p> <p>1. Aus gegebenem Anlass weise ich darauf hin, dass es sich bei Verstößen gegen das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz um Ordnungswidrigkeiten handelt, die mit Geldbußen bis zu 250,000,00 € geahndet werden können (§ 35 NDSchG).</p> <p>2. Sollten bei den geplanten Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Abfallbehörde zu benachrichtigen.</p> <p>3. Sollten bei den geplanten Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
<p>Brandschutz</p> <p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.</p>	

<p>Immissionsschutz Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken sofern die Vorgaben aus den Schallschutzgutachten eingehalten werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>FD 60.2 Planung</u></p> <p>Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wittmund entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren). Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis-Wittmund zur Kenntnis zu geben. 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.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung keine Anregungen/Ergänzungen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>4. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></p> <p>Naturschutz</p> <p>Gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 19 von Leerhufe werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht, sofern die von der Planung betroffenen Wallhecken entsprechend ihrer Wertigkeit an geeigneter Stelle kompensiert werden.</p> <p>Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 2 BauGB ist die Abhandlung der Eingriffsregelung nicht erforderlich, Jedoch wird der Wallheckenschutz gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG von der Planung berührt. Werden Wallhecken von der Bauleitplanung überplant, so ist eine damit verbundene Aufhebung des Schutzstatus über einen Ausnahmeantrag bei der unteren Naturschutzbehörde notwendig. Aufgrund der Erfahrungswerte bzgl. der Vergärtnung von Wallhecken in Wohngebieten wird die Aufhebung des Schutzstatus und die Kompensation der betroffenen Wallheckenabschnitte an geeigneter Stelle heute in allen Gemeinden konsequent umgesetzt. Zukünftige Grundstückseigentümer können dann den Wallkörper nach eigenem Ermessen gestalten. Die Sicherung der „Grünsubstanz“ durch die Festsetzung im Geltungsbereich des B-Plans wird begrüßt.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um folgende im Kataster eingetragene Wallhecke: 2412_24 II 25, 2412_24_II_24 und 2412_24_III-/1).</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Stadt Wittmund wird rechtzeitig Ersatz-Wallhecken zur Verfügung stellen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Klimaschutz- und Klimafolgenanpassungsmanagement</p> <p>Träger öffentlicher Belange haben gemäß § 13 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) bei Ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck und die Zielsetzung selbiger Rechtsgrundlage zu berücksichtigen. Insbesondere zur Erreichung der hieraus resultierenden Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahre 2040 (NKlimaG) ist es unabdingbar, Klimaschutzbelange im Verwaltungshandeln intensiv zu berücksichtigen.</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 1 a Abs. 1 u. 5 darüber hinaus noch einmal gesondert vor, bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen und entsprechend in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Erwägungen, die sich mit den Klimaschutz- bzw. Klimafolgenanpassungsbelangen auseinandersetzen, sind in den Planunterlagen ersichtlich. In diesem Zusammenhang werden aus Sicht des Klimaschutzmanagements weitere Hinweise gegeben, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollen:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Neubauten sollten aus Sicht des Klimaschutzes möglichst energieeffizient und aus nachhaltigen Materialien errichtet werden. Diese Aspekte sollten schon jetzt für eine spätere Umsetzung mitgedacht werden. Den verbleibenden Wärmebedarf gilt es dann treibhausgasneutral, aus erneuerbaren Energien zu decken. Für alle Neubauten, für die ab Januar 2024 der Bauantrag gestellt wird, gilt die Pflicht eine Heizung mit 65 Prozent Erneuerbaren Energien einbauen und betreiben. Weitere Regelungen des GEG sollten beachtet werden.</p> <p>Die anzurechnende Versiegelung des Bodens liegt bei etwa 1.400m². Grundsätzlich sollte das Ziel eine langfristige Entsiegelung von Flächen sein. Lässt sich eine Neuversiegelung nicht vermeiden, sollte hinsichtlich der zu erwartenden klimatischen Veränderungen im Landkreis Wittmund, wo möglich, eine wasserdurchlässige Gestaltung (z. B. durch Rasengittersteine und die Eingrünung der befestigten Flächen) in Betracht gezogen werden, um den Niederschlagsabfluss sowie die Regenwasserversickerung zu ermöglichen. Dies gilt auch für die Anlegung von Stellplätzen im künftigen Mischgebiet. Die Geringhaltung der Flächenneuversiegelung kann zudem zur Vermeidung zusätzlicher Aufheizungseffekte im Sommer beitragen. Über den Stellplätzen sollte zudem die Möglichkeiten zur Errichtung von PV-Anlagen geprüft werden.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge von Baumaßnahmen beachtet.</p> <p>Die Hinweise zur wasserdurchlässigen Gestaltung von befestigten Verkehrsflächen werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen geprüft.</p>
<p>Die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens bei weiterer Erschließung wird begrüßt. Zusätzlich wird die Festsetzung von Höhen der Oberkanten der Fertigfußböden und Verkehrsflächen empfohlen. Grundsätzlich gilt, je mehr Rückhaltungs- und Versickerungsmaßnahmen in Außenanlagen umgesetzt werden, desto schneller kann Regenwasser vor Ort zwischengespeichert bzw. abgeführt werden, ohne das öffentliche Abwassersystem zu belasten. Zur weiteren Unterstützung der Regenrückhaltung sollten die Möglichkeiten zur Begrünung der Dächer frühzeitig in Erwägung gezogen und geprüft werden. Prinzipiell ist eine Dachbegrünung auf fast allen Dächern möglich. Besonders gut geeignet sind Flachdächer mit einer Neigung von weniger als 5 Grad. Auch eine Photovoltaik-Anlage lässt sich gut mit einem Gründach kombinieren, sodass eine Zweitnutzung der Fläche zur Energiegewinnung möglich ist. Bei Dachüberständen sollte darauf geachtet werden, dass diese bei Sturm wenig Angriffsfläche haben.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zur Hochwasserfreiheit wurde in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen zur Dachbegrünung werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die Festsetzung der gekennzeichneten Pflanzfläche sowie die Pflanzung eines Baumes je 30m² auf den öffentlichen Grünflächen werden begrüßt, Zusätzlich wird empfohlen zu prüfen, ob eine Bewässerung der Pflanzen durch Regenwassernutzung möglich wäre. Damit werden die öffentlichen Abwasserkanäle bei Starkregen entlastet und der Trinkwasserverbrauch zur Grünflächenbewässerung reduziert.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es wird auf die künftigen Nutzer des Plangebietes verwiesen.</p>
<p>Hinsichtlich der Zunahme an Sommer- und Hitzetagen sollte auch der Hitzeschutz an Gebäuden frühzeitig mitgedacht werden. So wird unter anderem empfohlen, die Möglichkeiten zur Begrünung der Fassaden in Erwägung zu ziehen und zu prüfen. Eine Begrünung der Fassade schützt diese vor intensiver Sonneneinstrahlung und hat dadurch einen Kühleffekt. Eine Fassadenbegrünung schützt das Gebäude zudem gegen UV-Strahlen, Hagel, starke Temperaturschwankungen, Schadstoffe und Schmutz. Darüber hinaus können außen angebrachte Verschattungsvorrichtungen effektiv dazu beitragen, dass die Sonneneinstrahlung nicht direkt auf das Fensterglas trifft.</p> <p>Auch die Wahl der Baumaterialien für die Fassaden ist entscheidend für einen Schutz gegen Hitze und ein angenehmes Raumklima in den Innenräumen. Hier wird die Nutzung natürlicher Baumaterialien empfohlen, die kühl bleiben und widerstandsfähig sind. In diesem Zusammenhang sind auch die Auswirkungen der Fassadenfarbe zu beachten. Helle Farben heizen sich nicht so stark auf wie dunkle (dies gilt auch für Wegebeläge). Grundsätzlich wird empfohlen, bei der Wahl des Dämmmaterials sowohl den Schutz vor sommerlicher Hitze als auch den Schutz vor Wärmeverlust im Winter zu beachten. Diese Aspekte gilt es schon jetzt für eine spätere Umsetzung mitzudenken.</p> <p>Das insektenfreundliche Beleuchtungskonzept wird sehr begrüßt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es wird auf die künftigen Nutzer des Plangebietes verwiesen.</p>

<p><u>5. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u> <u>Untere Deichbehörde:</u> Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Das Baugebiet ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.• Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Sandelermöns. Die Schutz-zonenverordnung vom 11.03.1992 sowie die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 09.11.2009 sind zu beachten.• Gemäß Schutz-zonenverordnung § 5 unterliegt die Ausweisung von Baugebiet mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung in der Schutzzone III B einem Genehmigungsvorbehalt. Ein Antrag wurde bisher noch nicht gestellt.	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u> Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p> <p><u>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein/ Hochwasserschutz:</u> Laut Pkt. 6.1 soll das anfallende Oberflächenwasser übergangsweise in einem noch anzulegenden Graben versickert werden. Konkrete Berechnungen hierzu fehlen allerdings. Seitens der UWB wird angezweifelt, dass ein solcher Graben für eine gesicherte Oberflächenentwässerung ausreichend sein wird. Es wird Seitens der UWB nochmals angemerkt, dass die geplante Teilverwirklichung des östlichen Bereichs der geplanten Bebauung für sehr unglücklich gehalten wird. Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand der UWB nicht davon auszugehen, dass Richtung Norden oder Osten an der Kloster- oder Hauptstraße Kapazitäten frei wären, die das Oberflächenwasser des B.- Plan Nr. 19 ohne weitere Maßnahmen, wie z.B. eine Rückhaltung, ermöglichen könnten.</p>	<p>Die Stadt Wittmund wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeiten und mit der Unteren Wasserbehörde abstimmen.</p>

<p>Wie das „städtebauliche Konzept“ unter Pkt. 3.3 der Begründung aufzeigt, ist kurz- oder mittelfristig eine Erweiterung nach Westen bzw. auch nach Süden vorgesehen. In diesem Konzept ist bereits eine Regenrückhaltung ganz im Westen eingeplant. Die dortige Anordnung scheint am dortigen Schaugraben grundsätzlich richtig platziert zu sein. Genauere Abstimmungen müssten dazu zu gegebener Zeit natürlich noch erfolgen, weil es mit diesem Schaugraben in den letzten Jahren bereits zum Teil erhebliche Probleme in der Unterhaltung gegeben hat.</p> <p>Zusammengefasst kann die UWB dem hier konkret geplanten B.- Plan Nr. 19 noch nicht zustimmen, ohne weitere Einzelheiten der Machbarkeit zur Entwässerung zu kennen. Eine gesicherte Erschließung scheint in puncto Oberflächenentwässerung derzeit, zumindest für dieses Östliche Teilgebiet Nr. 19, nicht so ohne weiteres möglich zu sein. Angeregt wird ausdrücklich, die Planungen bereits zum heutigen Zeitpunkt zukunftsorientiert auszurichten, sprich, die bereits anvisierten Erweiterungen nach Süden und Westen in die Betrachtungen zur Oberflächenentwässerung mit einzubeziehen.</p> <p>Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert.</p>	<p>Die Stadt Wittmund wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeiten und mit der Unteren Wasserbehörde abstimmen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Stadt Wittmund wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeiten und mit der Unteren Wasserbehörde abstimmen.</p>
<p><u>FD 68.3 Abfall Wirtschaft / Untere Abfallbehörde</u></p> <p>Untere Abfallbehörde</p> <p>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 Landkreis Wittmund ist für die ordnungsgemäße und reibungslose Durchführung der öffentlichen Abfallentsorgung zuständig (entsorgungspflichtige Körperschaft). Gemäß den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen, denen auch die Entsorgungsbetriebe unterliegen, sind in Neubaugebieten die Zufahrten zu den Abfallbehältern/Standplätzen grundsätzlich so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Abfallfahrzeugen nicht erforderlich ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die Wendeanlagen sind nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen -RASt 06-“ so zu planen, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist. Können aufgrund örtlicher Verhältnisse Wendeanlagen nicht angelegt werden, so sind mindestens sogenannte Wendehämmer einzurichten (s. RASt 06, Bild 59). Die Wendehämmer sind dann so anzulegen, dass nur ein- bis zweimal zurückgestoßen werden muss, um den Wendevorgang auszuführen.</p> <p>Die Erfassung von Restabfall, Bioabfall, Wertstoffen sowie Altpapier erfolgt im Landkreis Wittmund ausschließlich mit Sammelfahrzeugen, die dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen und eine Fahrzeuglänge von 12 -13 Meter sowie ein zulässiges Gesamtgewicht von 27 - 351 aufweisen. Deshalb müssen Wendeanlage mindestens einen Wendekreisradius von 10 m aufweisen, Zusätzlich ist an den Außenseiten der Wendeanlage eine unbebaute Freihaltezone von 1 Meter Breite für Fahrzeugüberhanglängen vorzusehen (vgl. RASt 06 Tabelle 17 unter 6.1.2.2), Eine Bepflanzung im Zentrum der Wendeanlage ist erst bei einem äußeren Wendekreisradius von größer 12 Meter möglich. Bei einem äußeren Wendekreisradius kleiner 12 Meter ist die Wendeanlage vollständig zu befestigen und von einer Bepflanzung freizuhalten.</p> <p>Die Fahrbahn-/Fahrgassenbreite muss bei Anliegerstraßen bzw. -wegen mindestens 3,50 Meter betragen. Für Begegnungsfälle sind Ausweichmöglichkeiten zu schaffen (vgl. RASt 06, 6.1.1.6). Werden in Neubaugebieten die vorgenannten Mindestanforderungen an Zufahrtswegen mit Wendeanlagen, die für eine geordnete, reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, nicht erfüllt, kann durch die entsorgungspflichtige Körperschaft keine Abholung der Sammelbehältnisse vor den anschlusspflichtigen Grundstücken durchgeführt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu: Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>

<p>Treten bei eventuellen Baumaßnahmen Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremd-böden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.</p> <p>Die Forderungen des § 6 bis 8 der Bundes-Böden-schutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind 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, zu beachten. Da bei der Maßnahme mehr als 3 000 qm durchwurzelbare Bodenschicht beansprucht wird, ist die Maßnahme gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV, gültig seit dem 01.08.2023, durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten. Die BBB ist im Vorfeld bei den Planungen mit einzubeziehen und der unteren Bodenschutzbehörde vor Beginn zu benennen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
--	---

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 13.08.2024