

Stadt Wittmund
- Fachbereich Bauen -

Wittmund, 23.09.2024

Az.: 61.2.1/91
61.2.3/6.2/B 21

Bauleitplanung in der Ortschaft Ardorf

**91. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie
Bebauungsplan 6.2/B 21 „Südlich der Hohebarger Straße - Feuerwehr“
mit örtlichen Bauvorschriften**

hier: Abwägung

Verfahrensablauf:

Bau- und Planungsausschuss			Verwaltungsausschuss			Rat		
vom	Punkt	Vorlagen-Nr.	vom	Punkt	Vorlagen-Nr.	vom	Punkt	Vorlagen-Nr.
15.03.2021	10	2021/004	17.03.2021	13	2021/004			
19.09.2022	13	2021/004/1	28.09.2022	12	2021/004/1			

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

lt. Bekanntmachung vom 09.04.2022 vom 19.04.2022 bis 11.05.2022

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

lt. Schreiben/Mail vom 07.04.2022/08.04.2022 bis zum 11.05.2022

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

lt. Bekanntmachung vom 10.07.2024 vom 15.07.2024 bis 16.08.2024

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

lt. Schreiben/Mail vom 09.07.2024 bis zum 16.08.2024

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB


Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.


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

eingegangene Stellungnahmen

Blatt-Nr.4 bis 32

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Avacon Netz GmbH vom 12.04.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEV Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p> <p>Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Andere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) vom 02.05.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Ebenso wird der Bauschutzbereich gem. §12 (3) Ziffer 1 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Wittmund berührt. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>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</p> <p>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> <div style="text-align: center;">  <p>BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</p> <p>REFERAT INFRA I 3</p> <p>Fontainengraben 200 53123 Bonn Tel. +49 (0) 228 5504-0 Fax +49 (0) 228 5504- 895763</p> <p>WWW.BUNDESWEHR.DE</p> <p>INFRASTRUKTUR</p> </div>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten (Hinweis Nr. 13).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein genereller Hinweis befindet sich bereits auf der Planzeichnung (Hinweis Nr. 14). Die detaillierten Hinweise betreffen die Fachplanung und Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p data-bbox="842 400 1010 528"> BUNDESWEHR</p> <p data-bbox="176 616 808 655">Evtl. Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens II-196-22-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <p data-bbox="176 743 734 783">Ferner bitte ich zu gegebener Zeit um Zusendung eines Nebenabdruckes des Genehmigungsbescheides unter Bezugnahme unseres Zeichens II-196-22-BBP.</p> <p data-bbox="176 858 815 898">Gültige Vorschriften zur Hindernisbefreiung und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten.</p>	<p data-bbox="1128 719 1935 791">Die Stadt Wittmund wird den genannten Bescheid übersenden, sobald er vorliegt.</p> <p data-bbox="1128 831 1868 935">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Fachplanung und Bauausführung und ist in diesem Rahmen zu beachten.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 22.04.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</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 hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Fachplanungen und der Bauausführung zu beachten.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>EWE NETZ GmbH vom 11.04.2022</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen 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.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Versorgungsleitungen verlaufen außerhalb des Plangebiets und bleiben insofern von der vorliegenden Planung unberührt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Fachplanung und der Bauausführung zu beachten.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG) vom 10.05.2022</p> <p>Bauleitplanung in der Ortschaft Ardorf, 91. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan 6.2/B 21 „Südlich der Hohebarger Straße - Feuerwehr“ mit örtlichen Bauvorschriften, hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Umweltbericht wird auf das Schutzgut Boden eingehen.</p> <p>Die genannten Informationsquellen werden dabei berücksichtigt.</p>

Stellungnahme

- 2 -

Kategorie

Plaggenesch

Die Karten können auf dem [NIBIS Kartenserver](#) eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

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 Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der [Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“](#) des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

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.

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 EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. 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@lbeg.niedersachsen.de.

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

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Belang des Bodenschutzes wird im vorliegenden Fall aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses (Gefahrenabwehr und Katastrophenschutz) in der Abwägung zurückgestellt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Sie betreffen die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.

Der Hinweis wird beachtet. Laut nebenstehend genannter Quelle sind im Plangebiet keine Bergbaurechte oder Bergwerkseigentum vorhanden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p data-bbox="584 403 629 424" style="text-align: center;">- 3 -</p> <p data-bbox="172 480 1037 639">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 data-bbox="1128 464 1738 496">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund vom 04.05.2022</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Wittmund, Ortschaft Ardorf 91. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung</p> <p>FB 32 Ordnung</p> <p>FB 40 Schulen, IT, Gebäude</p> <p>FB 50 Jugend und Soziales</p> <p>FB 53 Gesundheit</p> <p>FB 60 Bauen</p> <p>FB 68 Umwelt</p> <p>Zweckverband Veterinärämter Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p>	

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund Seite: 2 zum Schreiben vom 04.05.2022</p> <p>1. FD 60.1 Bauordnung</p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde Bedenken. In dem o.g. Areal schließt sich südlich eine umfangreiche mittelalterliche Fundstelle an. 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.</p> <p>Die Genehmigung für die Prospektion ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.</p> <p>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>Brandschutz ; Immissionsschutz Keine Bedenken.</p> <p>2. FD 60.2 Planung Bauleitplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p>3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz Gegen die Ausweisung der Flächen für eine Wohnbebauung bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde <u>grundsätzliche Bedenken</u>, da zu den Planunterlagen kein Umweltbericht erstellt wurde. Ferner fehlt aufgrund der Nähe des Plangebietes zum FFH-Gebiet Nr. 180 "Teichfledermaus-Habitat im Raum Wilhelmshaven" (EU-Code 2312-331) und gleichzeitigem LSG FRI 00128 „Teichfledermausgewässer“ eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, um festzustellen, ob die vorliegende Planung erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Schutzgebiete hat.</p> <p>Im Plangebiet sind Wallhecken vorhanden, die von der Planung direkt und indirekt betroffen sind. Nach § 22 Abs. 3 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) sind Wallhecken besonders geschützt. Alle Handlungen, die den Wall selbst oder das Wachstum der Bäume und Sträucher sowie der krautigen Vegetation beeinträchtigen, sind verboten. Für den ordnungsgemäßen Zustand einer Wallhecke ist der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte verantwortlich.</p> <p>Die geplante Festsetzung der Wallhecken sowie die Neuanlage im Plangebiet werden grundsätzlich begrüßt. Der Erhalt und die Neuanlage tragen wesentlich zu einer landschaftsgerechten Einbindung des geplanten Feuerwehgebäudes bei. Um einen langfristigen Erhalt der Gehölze auf den Wallhecken zu gewährleisten, sollten alle Kronenbereiche von einer Bebauung ausgenommen werden. Daher sollten die Baugrenzen an allen Kronenbereichen entsprechend angepasst werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hat in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und der Ostfriesischen Landschaft bis Ende 2023 eine Prospektion durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise sind bekannt. Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Zum nächsten Verfahrensschritt wird ein Umweltbericht mit FFH- und artenschutzrechtlicher Vorprüfung erstellt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund Seite: 3 zum Schreiben vom 04.05.2022</p> <p>Der ökologische Wert der zu erhaltenden Wallhecken wird durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in versiegelte Bereiche (hier Errichtung des Feuerwehgebäudes / Pflasterung) gemindert. Da es sich bei der vorliegenden Planung jedoch nicht um eine dauerhaft bewohnte Wohnbebauung mit gärtnerisch genutzten Flächen handelt, wird die Beeinträchtigung der südlichen Wallhecke Seitens der UNB als nicht erheblich angesehen. Dies geschieht auch unter dem Aspekt, dass das Feuerwehgebäude nur bei Einsätzen oder Übungen genutzt wird und somit Störungen während empfindlicher Zeiten, z.B. der Brutzeit, auf ein minimales Maß beschränkt werden.</p> <p>Die westlich geplante Wallhecke wird zukünftig weiterhin dauerhaft an die freie Landschaft angrenzen. Daher, und aus den o.g. Gründen, wird die Neuanlage an diesem Standort seitens der UNB als geeignet erachtet. Der Standort der östlich geplanten Wallhecke wird jedoch kritisch gesehen, da hier zukünftig aufgrund der Lage und Gegebenheiten eine Errichtung von Wohnhäusern sehr wahrscheinlich ist und zum jetzigen Zeitpunkt bereits diskutiert wird. Der Schutzstatus dieser Wallhecke kann nicht mehr aufrechterhalten werden, sobald eine dauerhaft genutzte Wohnbebauung direkt angrenzt. Um eine erneute Kompensation dieser geplanten Wallhecke zu umgehen, sollte im Vorfeld ein anderer, geeigneter Standort für das Neuaufsetzen einer Wallhecke gefunden werden.</p> <p>Nicht nachvollziehbar ist der geplante Ausgleich der Wallhecken (vgl. Kapitel 7.5. der Begründung zum Vorentwurf). Hier ist das geplante Kompensationsverhältnis zu nennen und zu erläutern sowie eine Bestandsaufnahme der zu entfernenden Wallhecken beizufügen (inkl. Fotos). Bei den zu entfernenden Wallhecken ist vorab eine artenschutzrechtliche Betrachtung durch eine qualifizierte Fachkraft der zu fallenden Gehölze vorzunehmen, da aufgrund des Alters und Ausprägung der Gehölze auf den Wallhecken mit Fledermausquartieren zu rechnen ist. Diese ist zu dokumentieren und dem Umweltbericht beizufügen. Gemäß § 44 BNatSchG sind Fledermausquartiere auch geschützt, wenn sie periodisch gerade nicht genutzt werden. D.h. Sommerquartiere und Wochenstuben auch im Winter, z.B. Höhlenbäume. Sollten Sommerquartiere also im Winter von Gehölzentfernungen betroffen sein, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.</p> <p>Für die Entfernung sowie zur Aufhebung des Schutzstatus von Wallhecken ist ein gesonderter Ausnahmeantrag nach § 67 Abs. 2 BNatSchG bei der UNB LK einzureichen.</p> <p>Aufgrund der o.g. Punkte kann die UNB des Landkreises Wittmund keine abschließende Stellungnahme zur vorliegenden Planung abgeben.</p> <p>4. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</p> <p>Untere Deichbehörde Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p> <p>Untere Wasserbehörde <u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz:</u> Das Grundstück ist entsprechend Kapitel 7.4 der Begründung an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u> Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p><u>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein:</u> Zu der Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken in dieser Hinsicht vorgetragen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund Seite: 4 zum Schreiben vom 04.05.2022</p> <p>Es wird jedoch dringend empfohlen, zum Nachweis der Möglichkeit der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers frühzeitig ein Fachplanungsbüro einzuschalten und die Möglichkeiten der Entwässerung rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen zumal bekannt ist, dass im nahen Umfeld der Planung keine größeren Vorfluter vorhanden sind. Inwieweit eine gezielte Versickerung in Betracht kommen könnte, bliebe zu prüfen.</p> <p>In einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, ist nachzuweisen, dass eine schadlose Entsorgung des Niederschlagswassers möglich ist.</p> <p>Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen / Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</p> <p><u>5. FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u></p> <p>Untere Abfallbehörde Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde 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. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.</p> <p>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>Die Hinweise und Anregungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund vom 04.05.2022</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Wittmund, Ortschaft Ardorf Bebauungsplan Nr. 21 „Südlich der Hohebarger Straße – Feuerwehr“</p> <p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung</p> <p>FB 32 Ordnung</p> <p>FB 40 Schulen, IT, Gebäude</p> <p>FB 50 Jugend und Soziales</p> <p>FB 53 Gesundheit</p> <p>FB 60 Bauen</p> <p>FB 68 Umwelt</p> <p>Zweckverband Veterinärämter Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p>	

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund Seite: 2 zum Schreiben vom 04.05.2022</p> <p>1. FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung</p> <p>Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Südlich der Hohebarger Straße – Feuerwehr“ der Gemeinde Ardorf und der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittmund verweise ich auf die Stellungnahme der NLSfBV vom 21.04.2022. Ich weise darauf hin, dass für die Anlage der Alarmausfahrt zur K 42 eine Sondernutzungserlaubnis gemäß §§ 18 ff NStrG erforderlich ist. Die Bauverbotszone der Kreisstraße gem. § 24 (1) Nr. 1 NStrG ist in einem Abstand von 20m zum Fahrbahnrand von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p>1. FD 60.1 Bauordnung</p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde Bedenken. In dem o.g. Areal schließt sich südlich eine umfangreiche mittelalterliche Fundstelle an. 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.</p> <p>Die Genehmigung für die Prospektion ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.</p> <p>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>Brandschutz / Immissionsschutz Keine Bedenken.</p> <p>2. FD 60.2 Planung</p> <p>Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wittmund entwickelt.</p> <p>Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund.</p> <p>Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans werden zum Entwurf entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hat in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und der Ostfriesischen Landschaft bis Ende 2023 eine Prospektion durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise sind bekannt. Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme

Landkreis Wittmund

Seite: 3 zum Schreiben vom 04.05.2022

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

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

Raumordnung und Landesplanung

keine Anregungen/Ergänzungen

3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz

Gegen die Ausweisung der Flächen für eine Wohnbebauung bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde grundsätzliche Bedenken, da zu den Planunterlagen kein Umweltbericht erstellt wurde. Ferner fehlt aufgrund der Nähe des Plangebietes zum FFH-Gebiet Nr. 180 "Teichfledermaus-Habitat im Raum Wilhelmshaven" (EU-Code 2312-331) und gleichzeitigem LSG FRI 00128 „Teichfledermausgewässer“ eine FFH-Verträglichkeitsprüfung, um festzustellen, ob die vorliegende Planung erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Schutzgebiete hat.

Im Plangebiet sind Wallhecken vorhanden, die von der Planung direkt und indirekt betroffen sind. Nach § 22 Abs. 3 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) sind Wallhecken besonders geschützt. Alle Handlungen, die den Wall selbst oder das Wachstum der Bäume und Sträucher sowie der krautigen Vegetation beeinträchtigen, sind verboten. Für den ordnungsgemäßen Zustand einer Wallhecke ist der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte verantwortlich.

Die geplante Festsetzung der Wallhecken sowie die Neuanlage im Plangebiet werden grundsätzlich begrüßt. Der Erhalt und die Neuanlage tragen wesentlich zu einer landschaftsgerechten Einbindung des geplanten Feuerwehgebäudes bei. Um einen langfristigen Erhalt der Gehölze auf den Wallhecken zu gewährleisten, sollten alle Kronenbereiche von einer Bebauung ausgenommen werden. Daher sollten die Baugrenzen an allen Kronenbereichen entsprechend angepasst werden.

Der ökologische Wert der zu erhaltenden Wallhecken wird durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in versiegelte Bereiche (hier Errichtung des Feuerwehgebäudes / Pflasterung) gemindert. Da es sich bei der vorliegenden Planung jedoch nicht um eine dauerhaft bewohnte Wohnbebauung mit gärtnerisch genutzten Flächen handelt, wird die Beeinträchtigung der südlichen Wallhecke seitens der UNB als nicht erheblich angesehen. Dies geschieht auch unter dem Aspekt, dass das Feuerwehgebäude nur bei Einsätzen oder Übungen genutzt wird und somit Störungen während empfindlicher Zeiten, z.B. der Brutzeit, auf ein minimales Maß beschränkt werden.

Die **westlich** geplante Wallhecke wird zukünftig weiterhin dauerhaft an die freie Landschaft angrenzen. Daher, und aus den o.g. Gründen, wird die Neuanlage an diesem Standort seitens der UNB als geeignet erachtet. Der Standort der **östlich** geplanten Wallhecke wird jedoch kritisch gesehen, da hier zukünftig aufgrund der Lage und Gegebenheiten eine Errichtung von Wohnhäusern sehr wahrscheinlich ist und zum jetzigen Zeitpunkt bereits diskutiert wird. Der Schutzstatus dieser Wallhecke kann nicht mehr aufrechterhalten werden, sobald eine dauerhaft genutzte Wohnbebauung direkt angrenzt. Um eine erneute Kompensation dieser geplanten Wallhecke zu umgehen, sollte im Vorfeld ein anderer, geeigneter Standort für das Neuaufsetzen einer Wallhecke gefunden werden.

Nicht nachvollziehbar ist der geplante Ausgleich der Wallhecken (vgl. Kapitel 7.5. der Begründung zum Vorwurf). Hier ist das geplante Kompensationsverhältnis zu nennen und zu erläutern sowie eine Bestandsauf-

Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach dem Abschluss des Verfahrens wird die Stadt den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntmachen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet. Zum Entwurf wird ein gemeinsamer Umweltbericht mit FFH- und artenschutzrechtlicher Vorprüfung erstellt.

Die Hinweise werden beachtet.
Zum Entwurf werden Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan entsprechend angepasst und der gemeinsame Umweltbericht darauf abgestimmt.

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund Seite: 4 zum Schreiben vom 04.05.2022</p> <p>nahme der zu entfernenden Wallhecken beizufügen (inkl. Fotos). Bei den zu entfernenden Wallhecken ist <u>vor- ab</u> eine artenschutzrechtliche Betrachtung durch eine qualifizierte Fachkraft der zu fällenden Gehölze vorzu- nehmen, da aufgrund des Alters und Ausprägung der Gehölze auf den Wallhecken mit Fledermausquartieren zu rechnen ist. Diese ist zu dokumentieren und dem Umweltbericht beizufügen. <u>Gemäß § 44 BNatSchG sind Fledermausquartiere auch geschützt, wenn sie periodisch gerade nicht genutzt werden.</u> D.h. Sommerquartiere und Wochenstuben auch im Winter, z.B. Höhlenbäume. <u>Sollten Sommerquartiere also im Winter von Gehöl- zentfernungen betroffen sein, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.</u></p> <p>Für die Entfernung sowie zur Aufhebung des Schutzstatus von Wallhecken ist ein gesonderter Ausnahmean- trag nach § 67 Abs. 2 BNatSchG bei der UNB LK einzureichen.</p> <p>Aufgrund der o.g. Punkte kann die UNB des Landkreises Wittmund keine abschließende Stellungnahme zur vorliegenden Planung abgeben.</p> <p><u>4. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u> Untere Deichbehörde Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p> <p>Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz: Das Grundstück ist entsprechend Kapitel 7.4 der Begründung an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzu- schließen.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein: Zu der Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken in dieser Hinsicht vorgetragen.</p> <p>Es wird jedoch dringend empfohlen, zum Nachweis der Möglichkeit der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers frühzeitig ein Fachplanungsbüro einzuschalten und die Möglichkeiten der Entwässerung rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen zumal bekannt ist, dass im nahen Umfeld der Pla- nung keine größeren Vorfluter vorhanden sind. Inwieweit eine gezielte Versickerung in Betracht kommen könnte, bliebe zu prüfen.</p> <p>In einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustel- len ist, ist nachzuweisen, dass eine schadlose Entsorgung des Niederschlagswassers möglich ist.</p> <p>Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen / Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</p> <p><u>5. FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u> Untere Abfallbehörde Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ein Oberflächen- entwässerungskonzept wird parallel zur Bauleitplanung ausgearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund Seite: 5 zum Schreiben vom 04.05.2022</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde 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. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich vom 21.04.2022</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Wittmund</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.2 / B 21 „Südlich der Hohebarger Straße – Feuerwehr“ im OT Ardorf</p> <p>Sehr geehrter Herr Wulf,</p> <p>das Plangebiet grenzt an die Südseite der Kreisstraße 42 (K 42), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.</p> <p>Gegen die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.2 / B 21 ebenfalls keine Bedenken. Es sind allerdings die folgenden Belange der K 42 zu berücksichtigen.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß § 4 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) im Zuge der K 42. Hier ist die Bauverbotszone der Kreisstraße gemäß § 24 (1) Nr. 1 NStrG in einem Abstand von 20m zum Fahrbahnrand von jeglicher Bebauung freizuhalten. Entsprechende Festsetzungen sind bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Allerdings bitte ich zu prüfen, ob im Bereich der Bauverbotszone die Festsetzung <i>15.8 „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“</i> der Planzeichenverordnung ergänzt werden kann. Mit Bezug auf Punkt 5.2 der Begründung sollen Stellplätze innerhalb der Bauverbotszone angelegt werden. Die Anlage von Stellplätzen kommt der Anlage von Hochbauten gleich, die hier ebenfalls nicht angelegt werden dürfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannte Festsetzung erfolgt aus Gründen der besseren Lesbarkeit der Planzeichnung rein textlich (siehe Kap. 5.2 der Begründung, letzter Absatz). Die Zulässigkeit von Stellplätzen in der Bauverbotszone entfällt zum Entwurf des Bebauungsplans.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p style="text-align: right;">-2-</p> <p>Gegen die Inanspruchnahme der Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG (40m Abstand zum Fahrbahnrand) der K 42 bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken. Somit kann die Nachrichtlich Übernahme Nr. 2 entfallen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung hat in erster Linie über die Gemeindestraße <i>Domhuser Weg</i> zu erfolgen. Lediglich für die Anlage <u>einer</u> Alarmausfahrt zur K 42 wird von hier die erforderliche Sondernutzungserlaubnis gemäß §§ 18 ff NStrG in Aussicht gestellt. Diese Ausfahrt darf ausschließlich von ausrückenden Einsatzkräften mit Sonderrechten (Blaulicht, Martinshorn etc.) genutzt werden. Ansonsten ist die Ausfahrt gegen widerrechtlichen Gebrauch mit einer Schranke zu sichern. Eintreffende oder aus Einsätzen zurückkehrende Kräfte haben die Gemeindestraße <i>Domhuser Weg</i> zu nutzen. Auch bei Übungen ist die Gemeindestraße zu nutzen. Die textlichen Festsetzungen Nr. 3.1, 3.2 und 4 sind dementsprechend anzupassen.</p> <p>Die technischen Details der Ausfahrt zur K 42 werden im Rahmen der vorgenannten Sondernutzungserlaubnis geregelt. Ansprechpartnerin für die Erlaubnis ist hier im Hause Frau Zimmermann (Tel.: 04941/951-135). Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass im Ausfahrtsbereich in die K 42 ausreichende Sichtfelder von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten sind.</p> <p>Mit Ausnahme des Bereichs der geplanten Alarmausfahrt bitte ich einen durchgehenden <i>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</i> gemäß Planzeichenverordnung entlang der K 42 festzusetzen.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 6 der Begründung soll ein Umweltbericht erstellt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</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 nachrichtliche Übernahme der Baubeschränkungszone wird aus der Planzeichnung entfernt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Zum Entwurf werden die Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Eine entsprechende Festsetzung ist bereits vorhanden. Sie wird zum Entwurf des Bebauungsplans angepasst.</p> <p>Die Angaben zur Lage der Kompensationsflächen werden zum Entwurf ergänzt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird die Stadt die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich vom 20.04.2022</p> <p><u>Bauleitplanung:</u> in der Ortschaft Ardorf 91. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan 6.2/ B 21 „Südlich der Hohebarger Straße - Feuerwehr“ hier: Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 – 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):</p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i></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. - Im Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen. <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Anregung wird entsprochen. Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird parallel zur Bauleitplanung ausgearbeitet. - Der Anregung wird entsprochen. Die Begründung des Bebauungsplans wird um entsprechende Ausführungen ergänzt. <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vom 05.05.2022</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 Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Versorgungssicherheit Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Wittmund durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u> Der minimal anstehende Druck reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die betreffende Wasserleitung verläuft in einem Bereich, der von Bebauung weitgehend freibleiben wird. Es wird daher keine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise zur Versorgung des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

Stellungnahme

gemeinsam · nachhaltig · transparent

- 2 -

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Stadt Wittmund 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.

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Der bestehende Hydrant 074379 im Umkreis des Plangebietes im Kreuzungsbereich Dormhuser Weg und Fasanerie kann bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatz für einen Teil des Plangebietes bereitstellen. Er deckt in seinem 300m-Radius allerdings nicht das gesamte Plangebiet ab. Ein neuer Hydrant am nördlichen Dormhuser Weg wird voraussichtlich 72 m³/h bei Einzelentnahme bereitstellen können. Eine Positionierung von neuen Hydranten für Löschwasserzwecke ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

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

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlenkarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter [REDACTED] von unserer Betriebsstelle in 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: stuellnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

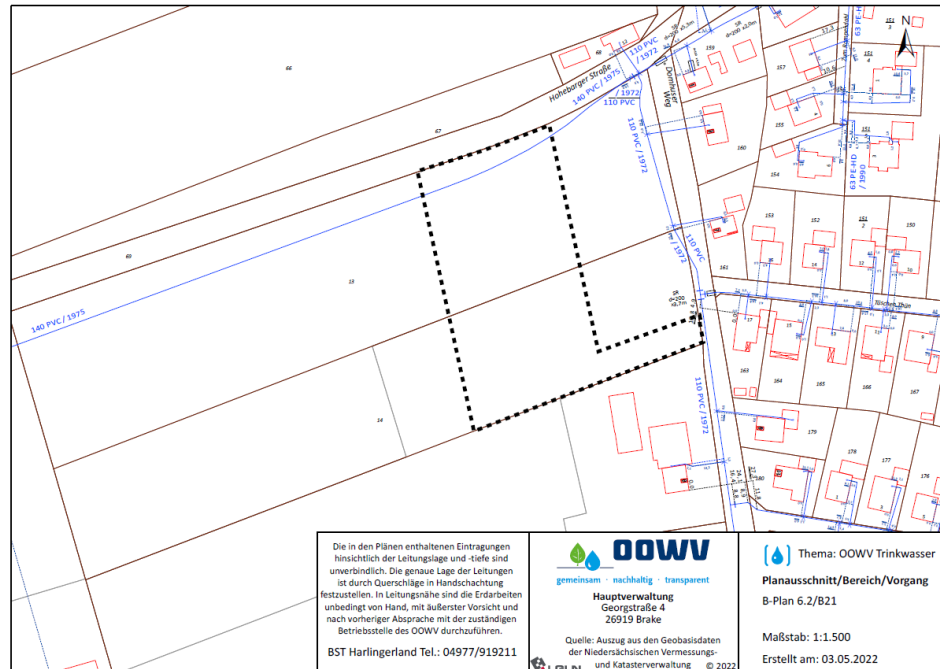
Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Einzelheiten zur Löschwasserversorgung werden Stadtverwaltung sowie Stadt- und Ortsbrandmeister mit dem Landkreis abstimmen.

Die Begründung des Bebauungsplans wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Sie betreffen die Ausschreibung und Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.

Stellungnahme



Abwägung / Beschluss

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Ostfriesische Landschaft vom 13.04.2022</p> <p>gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. In dem o.g. Areal schließt sich südlich eine umfangreiche mittelalterliche Fundstelle an.</p> <p>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.</p> <p>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>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hat in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und der Ostfriesischen Landschaft bis Ende 2023 eine Prospektion durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise sind bekannt. Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Sielacht Wittmund vom 08.04.2022</p> <p>nach Rücksprache mit dem Obersielrichter [REDACTED] darf ich mitteilen, dass seitens der Sielacht Wittmund keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Wir bitten jedoch darauf zu achten, dass die Flächenversiegelung so gering wie möglich gehalten wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die zulässige Oberflächenversiegelung ist notwendig, um die vorgesehene Nutzung angemessen realisieren zu können. Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung wird sichergestellt. Hierzu wird ein entsprechendes Konzept erarbeitet werden, das die Grundlage für den wasserrechtlichen Genehmigungsantrag sein wird, den die Stadt stellen wird.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH vom 04.05.2022</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01152895 E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com Datum: 04.05.2022 Bauleitplanung in der Ortschaft Ardorf, 91. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.04.2022.</p> <p>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>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH vom 04.05.2022</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01152849 E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com Datum: 04.05.2022 Bauleitplanung in der Ortschaft Ardorf, Bebauungsplan 6.2/B 21 „Südlich der Hohebarger Straße - Feuerwehr“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.04.2022.</p> <p>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>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH vom 04.05.2022</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01152878 E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com Datum: 04.05.2022 Bauleitplanung in der Ortschaft Ardorf, Bebauungsplan 6.2/B 21 „Südlich der Hohebarger Straße - Feuerwehr“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.04.2022.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH• Zeichenerklärung Vodafone GmbH• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert:	mit Schreiben vom:
Bundespolizeidirektion Hannover	08.04.2022
Deichacht Esens-Harlingerland	08.04.2022
Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen	27.04.2022
Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V., Emden	19.04.2022
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover	12.04.2022
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland	02.05.2022
Samtgemeinde Esens	21.04.2022
Sielacht Wangerland	20.04.2022
TenneT TSO GmbH, Lehrte	13.04.2022

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

eingegangene Stellungnahme

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Öffentlichkeit vom 15.08.2024</p> <p>Bauleitplanung in der Ortschaft Ardorf „Südlich der Hoheberger Straße - Feuerwehr“ 91. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan 6.2/B21 Stellungnahme gemäß §3 Baugesetzbuch</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich nehme Bezug auf die oben aufgeführten Planungen der Stadt Wittmund zum Bau eines neuen Feuerwehrgebäudes in der Ortschaft Ardorf und nehme fristgerecht wie folgt Stellung:</p> <p>Ich habe 1986 in der Ortschaft Ardorf [REDACTED] ein Haus in [REDACTED] Nachbarschaft zu den Flächen erworben, die nach den Plänen der Stadt Wittmund künftig mit einem modernen Feuerwehrkomplex (Feuerwehrgebäude und Nebeneinrichtungen) bebaut werden sollen. Im Frühjahr 1987 bekam ich Besuch vom befreundeten Direktor der Landwirtschaftlichen Berufsschule Wittmund, Heinz Cappey, der damals auch Naturschutzbeauftragter des Landkreises Wittmund war. Dieser klärte mich in einem langen Vortrag über den großen Wert der Wallheckenflächen im Ortsteil Ardorf im Hinblick auf den Landschafts- und Naturschutz auf. Leider waren zu diesem Zeitpunkt schon große Teile der Wälle nicht mehr vorhanden oder der Bewuchs etwa durch Brandrodung zerstört, obwohl die Wallhecken bereits seit Mitte der 1930er unter strengem gesetzlichem Schutz stehen. Heinz Cappey erklärte mir damals die Historie der Wallhecken in Ostfriesland, die über viele hundert Jahre zurückreicht und mit großen menschlichen Strapazen bei Bau und Unterhaltung verbunden waren. Wallhecken böten einen großen Nutzen für den Menschen, für die Tier- und Pflanzenwelt und nicht zuletzt für die Landwirtschaft. Ich möchte hier nur einige wichtige Aspekte aufzählen, die damals in den 1980er Jahren bei den Kommunen für ein Umdenken sorgten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Bodenerosion • Natürlicher Pflanzenschutz • Lebensraum für bedrohte Tiere und seltene Pflanzen erhalten • Positive Wirkung auf den Wasserhaushalt der Böden • Verbesserung des Mikroklimas • Für eine größere Nachhaltigkeit in der Landwirtschaft (in einer Zeit, als es den Begriff in diesem Zusammenhang überhaupt noch nicht gab) <p>Diese und viele weitere Vorteile haben bis heute Bestand und bekommen durch den sich verschärfenden Klimawandel zunehmende Bedeutung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht keinerlei Zweifel am vielfältigen Wert der großflächigen Wallheckengebiete im gesamten Stadtgebiet im Geestbereich. Entsprechende umfassende Kompensation erfolgt auch, wenn nur geringe Wallheckenlängen im Stadtbestand betroffen sind. Hier ist abzuwägen, ob die menschliche Nutzung hier in Form eines Feuerwehrgebäudes Vorrang hat. Dies wird im Planungsziel des Bebauungsplanes so gesehen.</p>

Stellungnahme

Um die zerstörerische Entwicklung zu beenden und sogar eine weitgehende Wiederherstellung zu erreichen, wurde mit Fördermitteln des Landes Niedersachsen ein Wallheckenschutzprogramm ins Leben gerufen. Der Landkreis Wittmund hat mit Personal aus sogenannten Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen (ABM) die Wälle in Ardorf erneuert und fachgerecht wiederbepflanzt. Heinz Cappey hat damals darauf hingewirkt, dass dieses Programm nicht gegen, sondern in Zusammenarbeit mit den betroffenen Landwirten ausgestaltet wurde. Seit dieser Zeit werden den Grundbesitzenden die Kosten der Wallheckenpflege erstattet und somit wurde die Wallheckenlandschaft langfristig gesichert. Ebenso diente die in den Flächennutzungsplänen festgeschriebene landwirtschaftliche Nutzung der Bestandssicherung. Diese für Ostfriesland typische Landschaft sollte durch die Symbiose aus Landwirtschaft und Natur langfristig bestehen bleiben. Wenn man heute diese nahezu intakte Wallheckenlandschaft betrachtet, ist es kaum vorstellbar, wie bedroht diese Flächen einmal waren. Beispiele, wo diese Wallheckenlandschaft schon lange nicht mehr besteht, gibt es in der Region leider zuhauf.

Bauvorhaben

Die Stadt Wittmund muss in der nächsten Zeit ein neues Feuerwehrgebäude errichten, weil das jetzige den Anforderungen nicht mehr entspricht und Nachbesserungen nicht mehr möglich sind. Die Stadt erhielt von einem Landwirt, welcher selbst erst vor einigen Jahren unter anderem die Flurstücke 13 und 14 käuflich erworben hatte, das Angebot, einen Teil dieser Flächen (rund 7400 m²) zum Bau des Feuerwehrgebäudes zu erwerben. Der Kaufpreis liegt deutlich unter denen anderer städtischer Feuerwehr-Neubauprojekte. Die Ortsfeuerwehr Ardorf, vertreten durch den Ortsbrandmeister, sprach sich ebenfalls für diesen Standort aus. Die Stadt Wittmund hat inzwischen dieses Kaufangebot angenommen, allerdings mit einer Ausstiegsklausel.

Aus meiner Sicht sprechen etliche Gründe gegen den Bau eines Feuerwehrgebäudes auf der ausgewiesenen Teilfläche, die ich nachfolgend erläutern will:

Erhalt der im Flächennutzungsplan festgeschriebenen Nutzungsart

Ich appelliere dringend daran, die im Flächennutzungsplan festgeschriebene Nutzungsart als landwirtschaftlichen Nutzflächen beizubehalten, weil nur dies die ökologische Funktion der Wallhecken langfristig sichert. Dies betrifft nicht nur die überplante Teilfläche, sondern weit darüberhinausgehende Flächen. Dazu weiter unten mehr. Die Änderung des Flächennutzungsplanes würde die hohen Aufwendungen des Landes Niedersachsen und des Landkreises Wittmund zur Wiederherstellung und zum Erhalt der Wallheckenlandschaft und der großen, damit verbundenen Wertschöpfung zunichtemachen.

Problematik des Flächenerwerbs

Der Verkäufer der Fläche hat sich nicht nur mir gegenüber dahingehend geäußert, dass seine Flächen rund um das geplante Feuerwehrgelände im weiteren Verlauf zu Bebauungsflächen für Wohngebäude werden sollen. Diese Absicht lässt sich auch aus den Bebauungsplänen ableiten. Der Bau des Feuerwehrgebäudes würde so zum Einstieg in eine weitläufige Umwidmung des Geländes. Gleichzeitig würde dieser Grundeigentümer von der notwendigen Erschließung des neuen Feuerwehrgeländes in großem Umfang mitprofitieren. Der Stadt Wittmund käme in diesem Fall die Rolle eines Erfüllungsgehilfen für diese Pläne zu.

Abwägung / Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu Bauvorhaben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wirtschaftliche Teilüberlegungen beeinträchtigen das Planungsziel einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr nicht. Leider sprechen auch und gerade die aktuellen Anforderungen an Feuerwehrgebäude für eine Lage am Ortsrand.

Zu Erhalt der im Flächennutzungsplan festgeschriebenen Nutzungsart:

Die Alternativenprüfung hat ergeben, dass aufgrund der teilweise bestehenden Bebauung westlich des Domhuser Weges die „Verdrängung“ anderer Nutzungen hier am geringsten ist.

Zu Problematik des Flächenerwerbs:

Etwaige Überlegungen Dritter zu Weiterentwicklungen von Bauland haben für das städtebauliche Ziel Feuerwehr keine Relevanz. Als Anlieger mag die mögliche Umfeldveränderung als relevant empfunden werden, aber es gibt keine rechtlichen Gründe für eine „Aussicht in die freie Landschaft“. Durch die Bauleitplanung wird die westliche Ortsrandlage arrondiert. Da sich östlich und südlich des Domhuser Weges überwiegend Wohngebäude befinden, fügt sich eine Wohnbebauung westlich des Domhuser Weges in das Dorfbild ein.

Stellungnahme**Unzureichende Standortanalyse für den neuen Feuerwehrkomplex**

In die Planungen für dieses Bauvorhaben ist seinerzeit weder der Bau- und Planungsausschuss noch ein vergleichbares Gremium des Rates der Stadt Wittmund eingebunden gewesen. Hierzu habe ich [REDACTED] alle zur Verfügung stehenden [REDACTED] rechtlichen Mittel eingesetzt, um diesen Mangel zu beseitigen. Obwohl meine Beanstandung im Wesentlichen durch die Fachaufsichtsbehörde bestätigt wurde, ist die [REDACTED] Wiedereinsetzung des Fachausschusses nicht erfolgt, weil damals keine Zustimmung durch den Rat gab.

Die Investitionen in neue Feuerwehrgebäude sind millionenschwere Vorhaben, die viele Jahrzehnte Bestand haben sollen. Die Stadt Wittmund hat aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung gleich sieben Feuerwehr-Standorte. Jeder Neubau muss daher gut geplant sein und der Standort sollte keineswegs, wie in diesem Fall, von vornherein festliegen.

Die größten Mängel des geplanten Standortes in Kurzfassung:

- Der geplante Feuerwehrstandort liegt im Westen der Ortschaft Ardorf. Weit mehr als 95 Prozent aller Einsatzfahrten bedürfen dann einer Ortsdurchfahrt durch Ardorf in einer 30er-Zone, vorbei an Kindergarten und Grundschule in den Osten zur Heglitzer Straße Richtung Norden oder Süden. Nahezu alle Einsatzfahrten werden künftig unnötig verlängert, wertvolle Zeit verschwendet und das Unfallrisiko vergrößert. Ein Standort am nordöstlichen oder südöstlichen Rand der Ortschaft wäre daher auf alle Fälle vorzuziehen.
- Entlang der K 42 „Hohebarger Straße“ wird gemäß der Planung ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Im Einsatzfall wäre die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge in die K42 jedoch zulässig. Alle Nichteinsatzfahrten zur Ein- und Ausfahrt sollen über den „Domhuser Weg“, einen 2,5 Meter schmalen Weg, der keinen Begegnungsverkehr mit LKWs zulässt, erfolgen. Die Anwohnenden wollen den Weg zum Schutz spielender Kinder so erhalten, wie er gegenwärtig ist und auch keinen Kostenbeitrag für einen eventuellen Ausbau zur „Feuerweherschließungsstraße“ leisten.
- Alternativstandorte sind nicht einbezogen worden, obwohl andere Orte bessere Faktoren aufweisen.
- Die Feuerwehrunfallkasse (FUK) als Arbeitsschutzbehörde hat ebenfalls Bedenken geäußert. Die FUK sieht sich hierzu jedoch als nicht zuständige Stelle und verweist auf den dafür zuständigen Kreisbrandmeister.

Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft

Durch die Planung werden die Wallhecken hinsichtlich ihres Schutzzwecks und ihrer ökologischen Bedeutung vielseitig beeinträchtigt. Auch dort, wo sie nicht beseitigt werden. Wallhecken und angrenzende Grünlandflächen bilden einen komplexen Lebens- und Kommunikationsraum für die Pflanzen- und Tierwelt. Der Bau der Feuerwehrgebäude und die damit verbundene Flächenversiegelung bedeutet einen ökologischen Werteverlust für das gesamte Biotop! Da auf den angrenzenden Flächen mit weiterer Bebauung zu rechnen ist, werden sich die Beeinträchtigungen künftig vervielfachen.

Die Flurstücke 13 und 14 sind seit jeher das Sommerquartier von Fledermäusen, die in der Dämmerung die Fläche zur Nahrungssuche nach Insekten nutzen. Das Bauvorhaben an diesem Standort wird aller Voraussicht nach zum Verlust des Lebensraumes dieser geschützten Tiere führen.

Abwägung / Beschluss

Der neue Standort liegt knapp 200 m westlich des jetzigen Standortes; zudem befindet sich die überwiegende Siedlungsbebauung der Ortschaft Ardorf westlich der Heglitzer Straße (K 28). Für Einsatzfahrten in die weiteren Ortsteile ist dann eine Ortsdurchfahrt erforderlich.

Im gemeinsamen Umweltbericht ist dargelegt, dass keine Habitate oder Flugrouten der Teichfledermaus, die geschützt ist, beeinträchtigt werden. Die UVP hat ergeben, dass eine Verträglichkeit der Planung mit dem europäischen ökologischem Netz Natura 2000 vorliegt.

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Schallimmissionen und andere Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung</p> <p>Von einer modernen Feuerwehreinrichtung gehen natürlich, wie bei vergleichbaren gewerblichen Einrichtungen, Schallimmissionen aus. Einen gewerblichen Neubau würde man deshalb auch nicht in der Nähe eines Wohngebiets errichten, sondern vielmehr eine Raumordnung betreiben und solche Bauten vorzugsweise in Gewerbegebieten oder vergleichbaren Flächen zusammenfassen. So ist man zum Beispiel bei der Planung des neuen Feuerwehrstandortes im Wittmunder Stadtgebiet vorgegangen. Erst bei Einhaltung solcher planerischen Grundsätze sind von den Anwohnenden Beeinträchtigungen durch die Feuerwehr im Übungs- und Einsatzbetrieb in gewissen Grenzen hinzunehmen.</p> <p>Die schalltechnische Immissionsprognose möchte ich daher nur insofern beanstanden, dass sie sich auf einen ungeeigneten Feuerwehrstandort bezieht. Die Kosten dieser externen Dienstleistung müssen daher voraussichtlich ganz oder teilweise als Fehlleistungsaufwand abgeschrieben werden.</p> <p>Oberflächenentwässerung</p> <p>In den letzten zehn Jahren werden Starkregenereignisse auch in Ardorf immer häufiger. So hatten wir im August 2021 ähnlich starke Regenfälle wie im stark betroffenen Burhufe/Erlenhain mit Regenfällen über 60 Liter pro Quadratmeter und Stunde. Zwar hatten wir noch keine katastrophalen Auswirkungen, aber die Wassermengen werden immer größer. Weil die Oberflächenentwässerung überfordert war, standen schon Straßen unter Wasser.</p> <p>Die Einrichtung einer Feuerwehr auf der geplanten Fläche ergibt eine Flächenversiegelung von über 7.000 Quadratmetern. Bei einem vergleichbaren Starkregen kann man sich ausrechnen, welche Wassermassen entstehen, die dann nicht mehr vom Boden aufgenommen werden können. Ausrechnen kann man sich auch, in welcher kurzen Zeit die eingeplante Regenrückhaltung erschöpft wäre. Das Bodenniveau auf dem geplanten Feuerwehrgelände liegt außerdem über zwei Meter höher als die niedrigste Stelle des „Domhuser Weges“. Die Wassermassen hätten den „Domhuser Weg“ voraussichtlich schneller über die Zuwegung an der Oberfläche als über die geplante Einleitung in den Bestandsschacht am Knotenpunkt der Straßen „Domhuser Weg/Tüschen Thün“ erreicht. Dieser Knoten hat aller Voraussicht nach überhaupt nicht die nötige Aufnahmekapazität, weil eine Bebauung in diesem Bereich, vor allem im nun zu befürchtenden Umfang, nie vorgesehen war.</p> <p>Mit diesem Bauvorhaben riskiert die Stadt Wittmund künftig Überschwemmungsschäden an den Bestandswohnhäusern in den Straßen „Domhuser Weg/Tüschen Thün“, wenn die Entwässerungskapazität nicht aufwändig erhöht wird. Diese Entwässerungsprobleme hätte ein Feuerwehrkomplex an mehreren anderen Standorten in Ardorf aller Voraussicht nach nicht.</p> <p>Alternativstandorte für die geplante neue Feuerwehr in Ardorf</p> <p>Aus meiner Sicht existieren diverse Alternativstandorte, diese werde ich aber hier nicht vorbringen, weil jeder einzelne Faktor gewissenhaft abgewogen werden muss. In der Kürze der Zeit ist das nicht zu leisten. Ich habe mit diversen damit verbundenen Grundbesitzenden gesprochen und weiß daher, dass weder die Stadt Wittmund noch der Ortsvorsteher in dieser Angelegenheit aktiv waren.</p>	<p>Die Beurteilung, ob ein Standort geeignet ist oder nicht, entscheidet in aller Regel der Rat auf Vorschlägen der Verwaltung, möglicherweise auch im Planungsprozess. Im Vorfeld haben sich keine Planalternativen abgezeichnet, da die Priorität bestand, die Feuerwehr nah am Ortsrand zu halten. Dies hat einsatztechnisch offensichtliche Vorteile. Dies hat die Politik mit Durchführung des Planverfahrens mehrheitlich als Planungsziel bestätigt.</p> <p>Die untere Wasserbehörde wird in der weiteren Planung eine Entwässerung überprüfen und genehmigen. Der Nachweis der Entwässerungsmöglichkeit ist dem Grunde nach gegeben und für die Bauleitplanung ausreichend.</p> <p>Siehe hierzu die obigen Ausführungen (1. Absatz).</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Vorzeitiger Beginn von Baumaßnahmen</p> <p>Im Herbst und Winter 2023 wurden durch die Ostfriesische Landschaft archäologische Untersuchungen des Bodens auf der Fläche der geplanten Feuerwehr als auch auf den angrenzenden Flächen des „Bauerwartungsgebietes für weitere Wohnbebauung“ vorgenommen. Diesen Kräften stand auch ein Bagger nebst Maschinenführer zur Verfügung.</p> <p>Am Ende dieser Arbeiten wurden mittels des Baggers auf der Fläche des geplanten Feuerwehrgebäudes rund 60 Meter Wallhecke und drei darauf befindliche, rund 40 Jahre alte Eichenbäume und Strauchwerk entfernt, obwohl das Genehmigungsverfahren noch lange nicht abgeschlossen ist. Die Wallhecken, die darauf wachsenden Bäume und Sträucher stehen immer noch unter strengen gesetzlichen Schutz. Für eine solche Ordnungswidrigkeit sehen die Gasetze hohe Geldstrafen vor.</p> <p>Die Verantwortung für diese Fläche trägt der zuständige Fachbereich Bauen der Stadt Wittmund. Wir sind also, was den realen Natur- und Landschaftsschutz angeht, wieder auf dem Stand der 1980er Jahre angelangt, als Regeln außer Kraft gesetzt oder gar nicht erst befolgt wurden.</p> <p>Schlussatz</p> <p>An dieser Stelle möchte ich noch einmal einen eindringlichen Appell an alle Verantwortlichen richten, den betreffenden Flächennutzungsplan nicht zu ändern, damit die Flurlandschaft Domhusen noch vielen nachfolgenden Generationen erhalten bleibt. Ich erinnere an die verantwortungsbewussten Entscheidungstragenden vor rund 40 Jahren, darunter sicherlich auch eine große Zahl Wittmunder Kreistags- und Ratsmitglieder, deren damaliges Rettungswerk heute nicht der „freien Verwertung“ überlassen werden sollte.</p> <p>Lassen Sie uns gemeinsam einen besseren Standort für die neue Feuerwehr in Ardorf finden, der den heutigen und zukünftigen Anforderungen gerecht wird.</p>	<p>Die erforderliche Ausnahmegenehmigung nach § 22 Abs. 3 Satz 6 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) wurde beantragt. Der Vorwurf entbehrt daher jeder Grundlage.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Standortfestlegung siehe die obigen Ausführungen.</p>

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

eingegangene Stellungnahmen

Blatt-Nr. 40 bis 69

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Avacon Netz GmbH vom 10.07.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im Geltungsbereich der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 6.2/ B 21 "Südlich der Hohebarger Str. - Feuerwehr" der Ortschaft Ardorf mit örtl. Bauvorschrift befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

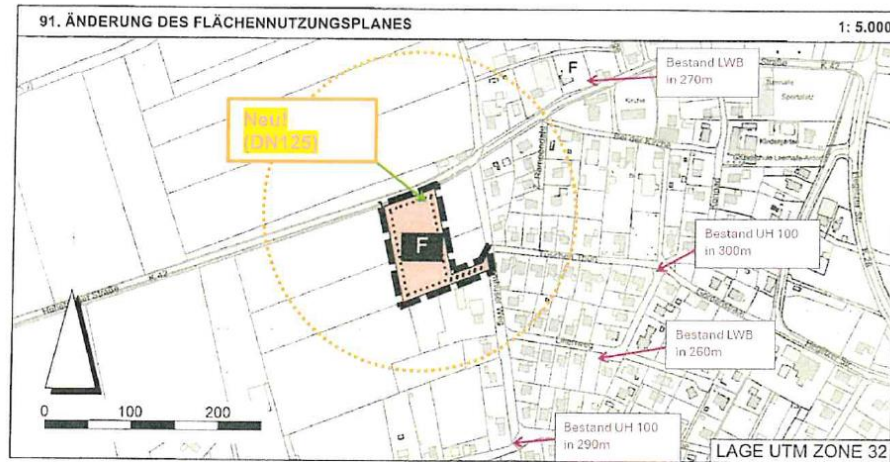
Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) vom 12.07.2024</p> <p>die Stellungnahme [REDACTED] vom 02.05.2022 behält seine Gültigkeit. Diese habe ich Ihnen nochmals beigefügt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der nebenstehend genannten Stellungnahme zum Vorentwurf gelten unverändert fort.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>EWE NETZ GmbH vom 24.07.2024</p> <p>Guten Tag,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an 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. 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>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.</p> <p>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.</p> <p>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/neubaugebierschliessung</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, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Versorgungsleitungen verlaufen außerhalb des Plangebiets und bleiben insofern von der vorliegenden Planung unberührt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Fachplanung und der Bauausführung zu beachten.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Freiwillige Feuerwehr Wittmund, Ortsfeuerwehr Ardorf vom 09.08.2024</p> <p>Stellungnahme Bebauungsplan 6.2/B 21</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit diesem Schreiben möchte ich zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung beziehen.</p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes für das entstehende Gebäude soll bitte eine Wasserentnahmestelle für den ersten Löschangriff vorgesehen werden. Die Errichtung eines Hydranten an der bestehenden Wasserleitung (DN 125) an der Hohebarger Str. wäre hier, aus unserer Sicht, die optimale Lösung. Alle sonstigen Wasserversorgungen liegen in einer Entfernung von >250m. Die Übersicht der umliegenden Unterflurhydranten (UH) und Löschwasserbrunnen (LWB) sind der Skizze (Seite 2) zu entnehmen.</p> <p>Da es sich um das Gebäude der Feuerwehr handelt, möchte ich den Nutzen zu Übungszwecken und zur Befüllung der Wassertanks der Fahrzeuge nicht verhehlen. Aus diesem Grund wäre eine Ausführung als Überflurhydrant wünschenswert.</p>	<p>Die Hinweise auf dieser und der folgenden Seite werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Inwieweit eine ausreichende Wasserförderungs menge vom Versorger garantiert werden kann, wird in der Erschließungsplanung geprüft.</p>

Stellungnahme

Abwägung / Beschluss



Übersicht der vorhandenen Wasserversorgung und favorisierter Standort eines neuen Überflurhydranten

PS: Der Ring zeigt ca. den 200m Radius um den entstehenden Hydranten.
Bei dem angestrebten Standort würde auch, für bestehende und zukünftig entstehende Gebäude, eine Verbesserung der Wasserversorgung entstehen.

- Siehe vorhergehende Seite. -

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG) vom 05.08.2024</p> <p>Bauleitplanung in der Ortschaft Ardorf 91. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan 6.2/B 21 „Südlich der Hohebarger Straße - Feuerwehr“ mit örtlichen Bauvorschriften hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <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 NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</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>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>05.08.2024</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bergrechtliche Belange stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund vom 20.08.2024</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Wittmund 91. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung</p> <p>FB 32 Ordnung</p> <p>FB 40 Schulen, IT, Gebäude</p> <p>FB 50 Jugend und Soziales</p> <p>FB 53 Gesundheit</p> <p>FB 60 Bauen</p> <p>FB 68 Umwelt</p> <p>Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p>	<p>Hierzu siehe nachfolgend.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund Seite: 2 zum Schreiben vom 20.08.2024</p> <p><u>1. FD 60.1 Bauordnung</u></p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege Es bestehen keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder der ostfriesischen Landschaft zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds.GVBl.S. 517) in der derzeitig gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p> <p>Brandschutz; Immissionsschutz Keine Anregungen.</p> <p><u>2. FD 60.2 Planung</u></p> <p>Bauleitplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><u>3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></p> <p>Untere Naturschutzbehörde Gegen die Ausweisung der Flächen für eine Fläche zur Deckung des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde weiterhin <u>Bedenken</u>. Diese Bedenken bestehen solange, bis die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft abschließend verortet und somit geregelt ist.</p> <p>Der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung aus dem `91. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan 6.2/B 21 „Südlich der Hoheburger Straße – Feuerwehr“ Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf) wird – vorbehaltlich der Umsetzung der erforderlichen und rechtlich verpflichtenden Kompensation – zugestimmt.</p> <p>Im Plangebiet sind Wallhecken vorhanden, die von der Planung direkt und indirekt betroffen sind. Nach § 22 Abs. 3 des Niedersächsischen Naturschutzgesetz (NNatSchG) sind Wallhecken besonders geschützt. Alle Handlungen, die den Wall selbst oder das Wachstum der Bäume und Sträucher sowie der krautigen Vegetation beeinträchtigen, sind verboten. Für den ordnungsgemäßen Zustand einer Wallhecke ist der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte verantwortlich.</p> <p>Für diejenigen Wallhecken, deren Schutzstatus gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG aufgehoben werden soll, sind entsprechende Anträge bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. In diesem Verfahren werden den entsprechenden Wallhecken im Plangebiet die zugehörigen Kompensationswallhecken zugeordnet. Hierzu sind konkrete Standorte zu benennen und verbindlich zu sichern, wie es in der vorgelegten Planung der Kompensation im Entwurf des Umweltberichts zum Vorhaben beschrieben wird.</p> <p>Die geplante Festsetzung der Wallhecken sowie die Neuanlage von Wallhecken im Plangebiet werden grundsätzlich akzeptiert. Der Erhalt und die Neuanlage tragen im vorliegenden Vorhaben zu einer landschaftsgerechten Einbindung des geplanten Feuerwehgebäudes bei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das gesamte Gelände wurde bereits denkmalpflegerisch untersucht und freigegeben. Die Begleitung wurde von der Ostfriesischen Landschaft durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus den nebenstehenden Ausführungen ergeben sich keine Hindernisse für den Planvollzug aus der Perspektive der vorbereitenden Bauleitplanung. Die gegebenen Hinweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Bauausführung zu beachten. Es wird auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan verwiesen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund Seite: 3 zum Schreiben vom 20.08.2024</p> <p>Der im Süden sowie im Westen des Plangebiets vorgesehene „Wallheckenschutzstreifen“ wird begrüßt. Die Erhaltung, Akzeptanz und Durchsetzung dieses Planbestandteils ist entsprechend zu realisieren. Um einen langfristigen Erhalt der Gehölze auf den Wallhecken zu gewährleisten, sollten alle Kronentraufbereiche von einer Bebauung ausgenommen bzw. entsprechende Baugrenzen bzw. Bauverbotszonen festgelegt werden. Diese sind entsprechend des lokal zu erwartenden Wallheckenbewuchses zu dimensionieren.</p> <p>Der ökologische Wert der zu erhaltenden südlichen Wallhecke wird durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in versiegelte Bereiche (hier Errichtung des Feuerwehgebäudes / Pflasterung) gemindert. Da es sich bei der vorliegenden Planung jedoch nicht um eine dauerhaft genutzte Wohnbebauung mit gärtnerisch genutzten Flächen handelt, wird die Beeinträchtigung der südlichen Wallhecke Seitens der UNB als nicht erheblich angesehen. Dies geschieht auch unter dem Aspekt, dass das Feuerwehgebäude nur bei Einsätzen oder Übungen genutzt wird und somit Störungen während empfindlicher Zeiten, z.B. der Brutzeit, auf ein minimales Maß beschränkt sein werden.</p> <p>Die westlich geplante Wallhecke wird zukünftig dauerhaft an die freie Landschaft angrenzen. Daher, und aus den o.g. Gründen, wird die Neuanlage an diesem Standort seitens der UNB als geeignet erachtet.</p> <p>Bevor jedoch die vorgetragenen Kompensationsmaßnahmen nicht abschließend verortet und somit geregelt sind, kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Hinweise: Im Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 6.2/B 21 findet sich in den „Nachrichtlichen Übernahmen“ ein Querverweis auf § 41 NAGBNatSchG. Inzwischen hat sich die Bezeichnung des Gesetzes verändert, die gesetzliche Vorgabe des benannten Paragraphen ist jedoch inhaltlich unverändert geblieben. Daher ist der Verweis zu aktualisieren; hier ist auf § 41 NNatG zu verweisen.</p> <p>Im Umweltbericht der vorgenannten Planung wird in der Beschreibung der zu erwartenden Beeinträchtigung (Kap. 4.5) beschrieben, dass die „geschlossene Wallhecke südlich der K 42 [...] im Zuge der Planung entfernt“ wird. Die Entfernungsabsicht kann jedoch lediglich für das in das Plangebiet einbezogene Teilstück dieser Wallhecke gelten.</p> <p>Klimaschutz- und Klimafolgenanpassungsmanagement 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 unabhängig, 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 teilweise ersichtlich. In diesem Zusammenhang werden aus Sicht des Klimaschutzmanagements weitere Hinweise gegeben, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollen:</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</p>	<p>Hierzu siehe oben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der gemeinsame Umweltbericht wird zur Satzungsfassung redaktionell korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung sowie die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund Seite: 4 zum Schreiben vom 20.08.2024</p> <p>verbleibenden Wärmebedarf gilt es dann treibhausgasneutral, aus erneuerbaren Energien zu decken. An dieser Stelle sollte über zukunftsorientierte Alternativen nachgedacht werden. 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 und werden im Bebauungsplan erwähnt.</p> <p>Mit den etwa 5.000 m² an heutigem Grünland, die neu in Anspruch genommen werden, führt die Planung zu einer wesentlichen Versiegelung des Bodens. Grundsätzlich sollte das Ziel eine langfristige Entsigelung 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. Auch bei der Anlegung der Stellplatzanlagen und sonstigen befestigten Nebenflächen sollte eine wasserdurchlässige Gestaltung mitgedacht werden, sofern dies mit den Nutzungsansprüchen, z.B. hinsichtlich der Fahrzeuge, vereinbar ist. Die Geringhaltung der Flächenneuversiegelung kann zudem zur Vermeidung zusätzlicher Aufheizungseffekte im Sommer beitragen. Im Sinne der Barrierefreiheit wird bei der Planung eine frühzeitige Prüfung von Kombinationsmöglichkeiten aus trittfesten und entsiegelten Zugangswegen empfohlen. Auf den Stellplätzen sollten auch die Möglichkeiten zur Errichtung von PV-Anlagen geprüft werden.</p> <p>Die Festsetzung der Höhenlage der Gebäude sowie die Möglichkeit zur Unterbringung von Anlagen für eine Versickerung des überschüssigen Oberflächenwassers und auch für Rückhaltung und Ableitung werden begrüßt. 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 der Neubauten frühzeitig in Erwägung gezogen und geprüft werden, sofern dies mit der Gebäudenutzung vereinbar ist. 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.</p> <p>Hinsichtlich der Zunahme an Sommer- und Hitzetagen sollten überdachte und sonnengeschützte Sitzelemente in Außenbereichen mitgedacht werden. Darüber hinaus wird empfohlen, weitere schattenspendende Elemente sowie Wasserelemente frühzeitig in die Planung von Außenbereichen einzubeziehen. Außen angebrachte Verschattungsvorrichtungen können effektiv dazu beitragen, dass die Sonneneinstrahlung nicht direkt auf das Fensterglas trifft und die Innenräume sich nicht zusätzlich aufheizen.</p> <p>Auch die Wahl der Baumaterialien für die Fassade 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>Im Falle zusätzlicher Beleuchtung sollten das Beleuchtungskonzept sowie eine potentielle Lichtverschmutzung bei Nacht, die Folgen für das Wohlergehen für Mensch, Tier und Umwelt hat, mitgedacht werden. Weitere Hinweise dazu können unter https://www.paten-der-nacht.de/reduzierung-lichtverschmutzung/ eingesehen werden.</p>	<p>Hierzu siehe oben.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund Seite: 5 zum Schreiben vom 20.08.2024</p> <p><u>4. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Abwasserbeseitigung / Grundwasserschutz Das Plangebiet ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>Oberflächenentwässerung / Gewässer allgemein/ Hochwasserschutz Zu der Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken in dieser Hinsicht vorgetragen.</p> <p>Es wird jedoch dringend empfohlen, zum Nachweis der Möglichkeit der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers frühzeitig ein Fachplanungsbüro einzuschalten und die Möglichkeiten der Entwässerung rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen zumal bekannt ist, dass im nahen Umfeld der Planung keine größeren Vorfluter vorhanden sind. Inwieweit eine gezielte Versickerung in Betracht kommen könnte, bliebe zu prüfen.</p> <p>In einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, ist nachzuweisen, dass eine schadlose Entsorgung des Niederschlagswassers möglich ist.</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>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. Die Möglichkeit zum Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation ist gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Entwässerungskonzept wurde nachgewiesen, dass die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung im Plangebiet sichergestellt werden kann. Die Stadt wird im Rahmen der Fachplanung einen wasserrechtlichen Genehmigungsantrag stellen, der die gewählte Lösung zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung enthält.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund vom 20.08.2024</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Wittmund, Ortschaft Ardorf Bebauungsplan Nr. 21 „Südlich der Hohebarger Straße – Feuerwehr“</p> <p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung</p> <p>FB 32 Ordnung</p> <p>FB 40 Schulen, IT, Gebäude</p> <p>FB 50 Jugend und Soziales</p> <p>FB 53 Gesundheit</p> <p>FB 60 Bauen</p> <p>FB 68 Umwelt</p> <p>Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p>	<p>Hierzu siehe nachfolgend.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund Seite: 2 zum Schreiben vom 20.08.2024</p> <p><u>1. FD 60.1 Bauordnung</u></p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege Es bestehen keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder der ostfriesischen Landschaft zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds.GVBl.S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p> <p>Brandschutz; Immissionsschutz Keine Anregungen.</p> <p><u>2. 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. Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund.</p> <p>Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.</p> <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/Ergänzungen.</p> <p><u>3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></p> <p>Untere Naturschutzbehörde Gegen die Ausweisung der Flächen für eine Fläche zur Deckung des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde weiterhin <u>Bedenken</u>. Diese Bedenken bestehen solange, bis die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft abschließend verortet und somit geregelt ist.</p> <p>Der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung aus dem '91. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan 6.2/B 21 „Südlich der Hohebarger Straße – Feuerwehr“ Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf) wird – vorbehaltlich der Umsetzung der erforderlichen und rechtlich verpflichtenden Kompensation – zugestimmt.</p> <p>Im Plangebiet sind Wallhecken vorhanden, die von der Planung direkt und indirekt betroffen sind. Nach § 22 Abs. 3 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) sind Wallhecken besonders geschützt. Alle</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das gesamte Gelände wurde bereits denkmalpflegerisch untersucht und freigegeben. Die Begleitung wurde von der Ostfriesischen Landschaft durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird nach Abschluss des laufenden Verfahrens den Satzungsbeschluss öffentlich bekanntmachen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Soweit sie nicht die Bauleitplanung betreffen, können sie im Rahmen der Fachplanung und Bauausführung berücksichtigt werden.</p>

Stellungnahme

Landkreis Wittmund

Seite: 3 zum Schreiben vom 20.08.2024

Handlungen, die den Wall selbst oder das Wachstum der Bäume und Sträucher sowie der krautigen Vegetation beeinträchtigen, sind verboten. Für den ordnungsgemäßen Zustand einer Wallhecke ist der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte verantwortlich.

Für diejenigen Wallhecken, deren Schutzstatus gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG aufgehoben werden soll, sind entsprechende Anträge bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. In diesem Verfahren werden den entsprechenden Wallhecken im Plangebiet die zugehörigen Kompensationswallhecken zugeordnet. Hierzu sind konkrete Standorte zu benennen und verbindlich zu sichern, wie es in der vorgelegten Planung der Kompensation im Entwurf des Umweltberichts zum Vorhaben beschrieben wird.

Die geplante Festsetzung der Wallhecken sowie die Neuanlage von Wallhecken im Plangebiet werden grundsätzlich akzeptiert. Der Erhalt und die Neuanlage tragen im vorliegenden Vorhaben zu einer landschaftsgerechten Einbindung des geplanten Feuerwehgebäudes bei.

Der im Süden sowie im Westen des Plangebiets vorgesehene „Wallheckenschutzstreifen“ wird begrüßt. Die Erhaltung, Akzeptanz und Durchsetzung dieses Planbestandteils ist entsprechend zu realisieren. Um einen langfristigen Erhalt der Gehölze auf den Wallhecken zu gewährleisten, sollten alle Kronentraufbereiche von einer Bebauung ausgenommen bzw. entsprechende Baugrenzen bzw. Bauverbotszonen festgelegt werden. Diese sind entsprechend des lokal zu erwartenden Wallheckenbewuchses zu dimensionieren.

Der ökologische Wert der zu erhaltenden südlichen Wallhecke wird durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in versiegelte Bereiche (hier Errichtung des Feuerwehgebäudes / Pflasterung) gemindert. Da es sich bei der vorliegenden Planung jedoch nicht um eine dauerhaft genutzte Wohnbebauung mit gärtnerisch genutzten Flächen handelt, wird die Beeinträchtigung der südlichen Wallhecke seitens der UNB als nicht erheblich angesehen. Dies geschieht auch unter dem Aspekt, dass das Feuerwehgebäude nur bei Einsätzen oder Übungen genutzt wird und somit Störungen während empfindlicher Zeiten, z.B. der Brutzeit, auf ein minimales Maß beschränkt sein werden.

Die westlich geplante Wallhecke wird zukünftig dauerhaft an die freie Landschaft angrenzen. Daher, und aus den o.g. Gründen, wird die Neuanlage an diesem Standort seitens der UNB als geeignet erachtet.

Bevor jedoch die vorgetragenen Kompensationsmaßnahmen nicht abschließend verortet und somit geregelt sind, kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Hinweise:

Im Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 6.2/B 21 findet sich in den „Nachrichtlichen Übernahmen“ ein Querverweis auf § 41 NAGBNatSchG. Inzwischen hat sich die Bezeichnung des Gesetzes verändert, die gesetzliche Vorgabe des benannten Paragraphen ist jedoch inhaltlich unverändert geblieben. Daher ist der Verweis zu aktualisieren; hier ist auf § 41 NNatG zu verweisen.

Im Umweltbericht der vorgenannten Planung wird in der Beschreibung der zu erwartenden Beeinträchtigung (Kap. 4.5) beschrieben, dass die „geschlossene Wallhecke südlich der K 42 [...] im Zuge der Planung entfernt“ wird. Die Entfernungsabsicht kann jedoch lediglich für das in das Plangebiet einbezogene Teilstück dieser Wallhecke gelten.

Klimaschutz- und Klimafolgenanpassungsmanagement

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

Abwägung / Beschluss

Die Stadtverwaltung konnte bisher keine alternativen Kompensationsflächen finden. Es werden daher die im Bebauungsplan festgelegten Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Vor Baubeginn sind diese der UNB nochmals mitzuteilen. **Der gemeinsame Umweltbericht wird zum Satzungsbeschluss entsprechend angepasst.**

Der Hinweis wird beachtet. **Die nachrichtliche Übernahme Nr. 2 wird zum Satzungsbeschluss redaktionell korrigiert.**

Der Hinweis wird beachtet. **Der gemeinsame Umweltbericht wird zur Satzungsfassung redaktionell korrigiert.**

Hierzu siehe nachfolgend.

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund Seite: 4 zum Schreiben vom 20.08.2024</p> <p>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 teilweise ersichtlich. In diesem Zusammenhang werden aus Sicht des Klimaschutzmanagements weitere Hinweise gegeben, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollen:</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. An dieser Stelle sollte über zukunftsorientierte Alternativen nachgedacht werden. 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 und werden im Bebauungsplan erwähnt.</p> <p>Mit den etwa 5.000 m² an heutigem Grünland, die neu in Anspruch genommen werden, führt die Planung zu einer wesentlichen Versiegelung des Bodens. Grundsätzlich sollte das Ziel eine langfristige Entsigelung 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. Auch bei der Anlegung der Stellplatzanlagen und sonstigen befestigten Nebenflächen sollte eine wasserdurchlässige Gestaltung mitgedacht werden, sofern dies mit den Nutzungsansprüchen, z.B. hinsichtlich der Fahrzeuge, vereinbar ist. Die Geringhaltung der Flächenneuversiegelung kann zudem zur Vermeidung zusätzlicher Aufheizungseffekte im Sommer beitragen. Im Sinne der Barrierefreiheit wird bei der Planung eine frühzeitige Prüfung von Kombinationsmöglichkeiten aus trittfesten und entsiegelten Zugangswegen empfohlen. Auf den Stellplätzen sollten auch die Möglichkeiten zur Errichtung von PV-Anlagen geprüft werden.</p> <p>Die Festsetzung der Höhenlage der Gebäude sowie die Möglichkeit zur Unterbringung von Anlagen für eine Versickerung des überschüssigen Oberflächenwassers und auch für Rückhaltung und Ableitung werden begrüßt. 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 der Neubauten frühzeitig in Erwägung gezogen und geprüft werden, sofern dies mit der Gebäudenutzung vereinbar ist. 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.</p> <p>Hinsichtlich der Zunahme an Sommer- und Hitzetagen sollten überdachte und sonnengeschützte Sitzelemente in Außenbereichen mitgedacht werden. Darüber hinaus wird empfohlen, weitere schattenspendende Elemente sowie Wasserelemente frühzeitig in die Planung von Außenbereichen einzubeziehen. Außen angebrachte Verschattungsvorrichtungen können effektiv dazu beitragen, dass die Sonneneinstrahlung nicht direkt auf das Fensterglas trifft und die Innenräume sich nicht zusätzlich aufheizen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Generell ist darauf hinzuweisen, dass Vorgaben für die Errichtung von Gebäuden sich auch aus versicherungstechnischen und arbeitsrechtlichen Gründen ergeben. Nicht immer ist dann eine Durchlässigkeit des Pflasters sinnvoll. Hitzeschutzstrategien sind in der Objektplanung zu berücksichtigen, die jeweils in der Verantwortung des Bauherrn liegt.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund Seite: 5 zum Schreiben vom 20.08.2024</p> <p>Auch die Wahl der Baumaterialien für die Fassade 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>Im Falle zusätzlicher Beleuchtung sollten das Beleuchtungskonzept sowie eine potentielle Lichtverschmutzung bei Nacht, die Folgen für das Wohlergehen für Mensch, Tier und Umwelt hat, mitgedacht werden. Weitere Hinweise dazu können unter https://www.paten-der-nacht.de/reduzierung-lichtverschmutzung/ eingesehen werden.</p> <p><u>4. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Abwasserbeseitigung / Grundwasserschutz Das Plangebiet ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>Oberflächenentwässerung / Gewässer allgemein/ Hochwasserschutz Zu der Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken in dieser Hinsicht vorgetragen.</p> <p>Es wird jedoch dringend empfohlen, zum Nachweis der Möglichkeit der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers frühzeitig ein Fachplanungsbüro einzuschalten und die Möglichkeiten der Entwässerung rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen zumal bekannt ist, dass im nahen Umfeld der Planung keine größeren Vorfluter vorhanden sind. Inwieweit eine gezielte Versickerung in Betracht kommen könnte, bliebe zu prüfen.</p> <p>In einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, ist nachzuweisen, dass eine schadlose Entsorgung des Niederschlagswassers möglich ist.</p> <p>Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</p> <p><u>5. FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u></p> <p>Abfallwirtschaft 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>Bodenschutz Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.</p>	<p>Hierzu siehe oben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit zum Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation ist gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Entwässerungskonzept wurde nachgewiesen, dass die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung im Plangebiet sichergestellt werden kann. Die Stadt wird im Rahmen der Fachplanung einen wasserrechtlichen Genehmigungsantrag stellen, der die gewählte Lösung zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung enthält.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p> <p>Hierzu siehe nachfolgend.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Landkreis Wittmund Seite: 6 zum Schreiben vom 20.08.2024</p> <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. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.</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-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. 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, sollte die Maßnahme gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV, gültig seit dem 01.08.2023, durch eine bodenkundliche Baubegleitung begleitet werden. Die BBB sollte im Vorfeld bei den Planungen mit einbezogen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird sich im Rahmen der Fachplanung mit der unteren Bodenschutzbehörde über die Notwendigkeit und ggf. Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung abstimmen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftverkehr vom 05.08.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die vorgenannte Planung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden <u>luftverkehrsrechtlichen</u> Belange keine Bedenken. 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.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das BAIUDBw wurde am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich vom 23.07.2024</p> <p>zur o.a. Bauleitplanung sdl. der K42 hatte meine Dienststelle im Verfahren nach §4(1) BauGB eine Stellungnahme am 21.04.2022 abgegeben. In den gem. §4(2) BauGB ausgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan finden sich die straßenrechtlichen Belange leider nur teilweise wieder und die Unterlagen und Anlagen (z.B. schalltechnische Berechnung und Oberflächenentwässerungskonzept) widersprechen den Inhalten und erforderlichen Regelungen zum Teil.</p> <p>Das in der Textlichen Festsetzung Nr. 5 erwähnte Zu- und Abfahrtsverbot entlang der K42 ist im Plan nicht dargestellt. Hier fehlt das Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung. Die Ausnahme „Einsatzzufahrt“ mit Sondernutzung beschränkt sich zudem nur auf das Einfahren der Einsatzfahrzeuge (Martinhorn, Blaulicht) zum Einsatz. Alle anderen Fahrten der Feuerwehr, auch bei Rückkehr vom Einsatz, sind über die Gemeindestraße abzuwickeln. Im Zufahrtbereich der K42 ist eine Schranke zu errichten. Diese Regelung ist für den planenden Architekten sehr wichtig, da das Gebäude mit den Garagen entsprechend der Befahrbarkeit auf dem Grundstück angeordnet werden muss. Widersprüche dazu sind in der Begründung Pkt. 2.3 , dort ist von einem Zugang zur K42 die Rede und in der schalltechnischen Berechnung enthalten. Die schalltechnische Berechnung geht in Pkt. 4.1, Abs. 3, davon aus, dass die Einsatzfahrzeuge auf dem selben Weg zurückkehren, also über die Zufahrt an der K42. Das ist nicht korrekt.</p> <p>Den Unterlagen wurden erstmals auch ein Entwässerungskonzept beigefügt. Darin sind zwei Regenrückhaltebecken dargestellt, die im Bebauungsplan nicht festgesetzt wurden. Diese Regenrückhaltebecken befinden sich zum Teil in der Bauverbotszone der K42. Gem. §24 NStrG dürfen in der Bauverbotszone auch keine Aufschüttungen oder Abgrabungen vorgenommen werden. Da diese Anlagen noch nicht im B-Plan enthalten sind, gehe ich davon aus, dass das Entwässerungskonzept noch weiter abgestimmt wird.</p> <p>Externe Kompensationsmaßnahmen wurden noch nicht festgelegt. Soweit diese im Nahbereich von Straßen in meinem Zuständigkeitsbereich durchgeführt werden, bitte ich um Abstimmung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut schalltechnischem Gutachten ist die Rückkehr vom Einsatz auch zur Einsatzzeit zu zählen und ist damit auch ein seltenes Ereignis, das aus Gründen der Gefahrenabwehr hingenommen werden muss. Die Nutzung einer öffentlichen Straße beinhaltet auch Lkw und landwirtschaftliche Verkehre. Dazu gehören auch Feuerwehrfahrzeuge im Besonderen.</p> <p>Die Festsetzung des Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt erfolgt aus Gründen der besseren Lesbarkeit der Planzeichnung rein textlich (siehe Kap. 5.3 der Begründung, letzter Absatz). Sie lässt als Ausnahme nur die Abfahrt zum Einsatz zu. Auf die Notwendigkeit der Errichtung einer Schranke wird bereits im Hinweis Nr. 15 hingewiesen. Dies wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten wird redaktionell korrigiert. Auf die Ergebnisse hat dies keine Auswirkungen.</p> <p>Im Entwässerungskonzept wurde nachgewiesen, dass die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung im Plangebiet sichergestellt werden kann. Spezieller Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan bedarf es dazu nicht. Ggf. wird hier eine Direktabstimmung in den weiteren Planungen erfolgen.</p> <p>Da die Stadtverwaltung keine alternativen Kompensationsflächen finden konnte, werden die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen auf den genannten Flächen umgesetzt. Insofern ist das NLStBV hier nicht betroffen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich vom 22.07.2024</p> <p>Bauleitplanung: in der Ortschaft Ardorf 91. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan 6.2/ B21 „Südlich der Hohebarger Straße – Feuerwehr“ hier: Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 – 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):</p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i></p> <p>gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden bzw. entsprechende Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan getroffen wurden.</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vom 09.08.2024</p> <p>sehr geehrte Damen und Herren,</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>In unserer Stellungnahme vom 05. Mai 2022 [REDACTED] 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der nebenstehend genannten Stellungnahme zum Vorentwurf gelten zum Großteil unverändert fort. Ausführungen zur Löschwasserversorgung wurden zum Entwurf ergänzt.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Ostfriesische Landschaft vom 01.08.2024</p> <p>gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das gesamte Gelände wurde bereits denkmalpflegerisch untersucht und freigegeben. Die Begleitung wurde von der Ostfriesischen Landschaft selbst durchgeführt.</p> <p>Die generellen Hinweise sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Sielacht Wittmund vom 16.07.2024</p> <p>zur o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>a) Die geplante Fläche wird über den Wulfschloot 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. Hier ist – wie auch geplant – auf jeden Fall ein Regenrückhaltebecken oder Versicherungsbecken zu installieren. Auch wenn keine direkte Einleitung in die Vorflut erfolgt, ist dies Gewässer maßgeblich für die Entwässerung verantwortlich. Der berücksichtigte Drosselabfluss bzw. die Drosselabflusspende sind passend. Die Verlängerung des Wiederkehrintervalls ist ebenfalls ausreichend.</p> <p>b) Wir weisen ferner darauf hin, 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 1,0m 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>Wir können somit dem Bauvorhaben unter Berücksichtigung der geplanten und dimensionierten Versicherungsbecken bzw. Regenrückhaltebecken zustimmen.</p> <p>Bei weiteren Fragen melden Sie sich gern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Die Geländehöhen im Plangebiet liegen zwischen 5 m und 6 m NHN. Insofern ist die Hochwasserfreiheit HQ 100 als gegeben anzusehen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH vom 08.08.2024</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01389579 E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com Datum: 08.08.2024 Bauleitplanung in der Ortschaft Ardorf, 91. Änderung des Flächennutzungsplans, Ihr Zeichen: 61.2.1/91,</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.07.2024.</p> <p>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>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH vom 08.08.2024</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01389580 E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com Datum: 08.08.2024 Bauleitplanung in der Ortschaft Ardorf, Bebauungsplan 6.2/B 21 „Südlich der Hohebarger Straße - Feuerwehr“, Ihr Zeichen: 61.2.3/6.2/B 21</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.07.2024.</p> <p>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>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
<p>Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH vom 08.08.2024</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01389581 E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com Datum: 08.08.2024 Bauleitplanung in der Ortschaft Ardorf, Bebauungsplan 6.2/B 21 „Südlich der Hohebarger Straße - Feuerwehr“, Ihr Zeichen: 61.2.3/6.2/B 21</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.07.2024.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH• Zeichenerklärung Vodafone GmbH• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert:	mit Schreiben vom:
Bundespolizeidirektion Hannover	18.07.2024
Deichacht Esens-Harlingerland	17.07.2024
Industrie- und Handelskammer (IHK) f. Ostfriesland und Papenburg	29.07.2024
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland	11.07.2024
Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg	10.07.2024
Sielacht Wangerland	24.07.2024
TenneT TSO GmbH, Lehrte	09.07.2024