

Samtgemeinde Esens

117. Flächennutzungsplanänderung



Gemeinde Stedesdorf

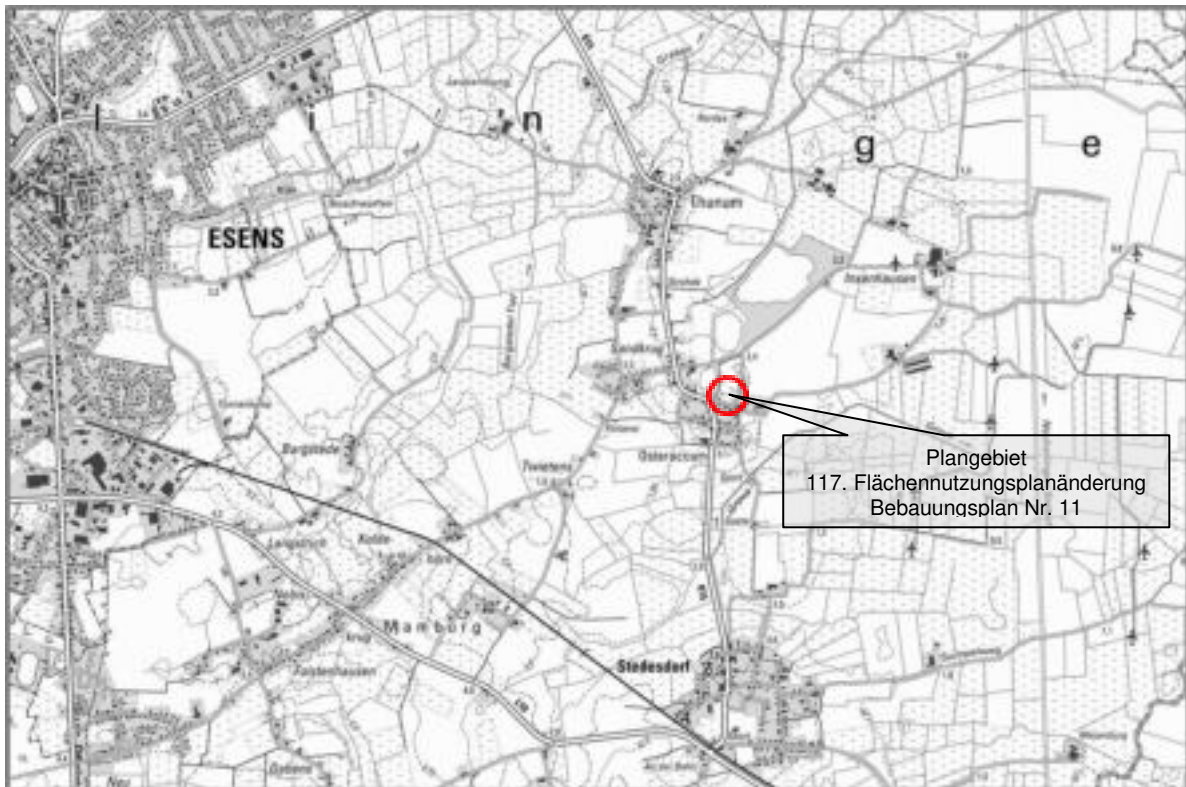
Bebauungsplan Nr. 11

„Wohngebiet an der Gaste / Insenhausener Straße“



Abwägungsvorschläge

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsstand: 10.10.2017

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29



**Erneute Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom 11.09.2017 bis zum 26.09.2017**

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, - mit Schreiben vom 22.09.20172. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, - mit Schreiben vom 22.09.20173. AVACON - mit Schreiben vom 13.09.20174. Landkreis Friesland - mit Schreiben vom 21.09.20175. IHK f. Ostfriesland u. Papenburg – mit Schreiben vom 22.09.2017	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen zu folgenden Themenbereichen eingegangen:

<p>6.</p>	<p>Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 29.09.2017</p> <p>Bauleitplanung der Samtgemeinde Esens 117. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen</p> <p>Amt 32 Ordnungsamt</p> <p>Amt 50 Sozial- und Jugendamt</p> <p>Amt 53 Gesundheitsamt</p> <p>Amt 60 Bauamt</p> <p>Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Amt 10 Finanzen</p> <p>Kreisstraßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
-----------	---	--

<p>Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Aurich ist zu beteiligen.</p> <p>2. Abt. 60.1 Bauen Keine Anregungen.</p> <p>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</p> <p>Abwasserbeseitigung Alle neu entstehende Baugrundstücke sind an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p>Grundwasserschutz Südlich des geplanten Wohngebietes befindet sich in unmittelbarer Nähe ein ehemaliger Müllablageplatz. Es darf durch diese Altlast zu keiner Grundwasserbeeinträchtigung innerhalb des Baugebietes kommen. Die geplante Spundwand muss vor Beginn der Erschließungsarbeiten fertig gestellt sein. Bau und Betrieb der Spundwand erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis, da der Grundwasserhaushalt und das westlich gelegene Gewässer durch diese</p>	<p>Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Aurich wurde im Sinne der Stellungnahme beteiligt.</p> <p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme werden die Baugrundstücke an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschossen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Im Sinne der Stellungnahme erfolgt in Absprache mit der</p>
---	--

<p>beeinflusst werden. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde mittlerweile erteilt. Die Einleitungserlaubnis wurde unter Auflagen erteilt. Insbesondere wird ein Monitoring des Grundwassers und des Teiches gefordert.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan sollte unter Punkt 5.1 der Wortlaut „Ausschluss von Nebenanlagen zur Gartenbewässerung und Hauskeller“ durch die Formulierung „Ausschluss von Nebenanlagen zur Grundwasserentnahme und Hauskeller“ ersetzt werden.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Keine Anregungen.</p> <p>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV-DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen. Die anfallenden Abflüsse sind, wie geplant, in geeigneter Weise in einem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten und dürfen nur gedrosselt an die weiterführende Vorflut abgegeben werden. Es ist hierbei zu beachten, dass alle neu entstehenden Grundstücke über das RRB entwässert werden müssen. 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</p>	<p>Unteren Wasserbehörde und anderen Fachbehörden ein Grundwassermonitoring.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung wird der Inhalt der Stellungnahme beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</p> <p>4. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde Gegen die vorgesehene Bebauung bestehen aus naturschutz- und landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der im Umweltbericht ermittelte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird größtenteils anerkannt. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden überwiegend als ausreichend angesehen.</p> <p>Allerdings befindet sich an der südlichen Grenze des Flurstücks 34/1 der Flur 3 in der Gemarkung Osteraccum nach meinen Unterlagen eine nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG besonders geschützte Wallhecke (siehe Abb.1). Die Wallhecke ist unter der Bezeichnung 2311-18-IV-4 in das Wallheckenverzeichnis aufgenommen worden. Aus der vorgelegten Planung geht nicht eindeutig hervor, in welcher Ausdehnung das geplante Regenrückhaltebecken erstellt werden soll. Bei der Erstellung des technischen Bauwerks „Regenrückhaltebecken“ ist einer negativen Beeinträchtigung der Wallhecke vorzubeugen. Da die hier vorhandene Wallhecke mit Bäumen bestockt ist, darf u. a. die Fläche im Kronentraufbereich der Bäume auf der Wallhecke nicht abgegraben, überbaut oder anderweitig beeinträchtigt werden. Ebenso ist ein Anfüllen des Walkörpers nicht gestattet. Des Weiteren geht aus der Eingriffsbilanzierung nicht detailliert hervor, ob grundsätzlich Wallhecken durch eine Umsetzung der Planung beeinträchtigt</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Rahmen der Planung wird die vorhandene Wallhecke in ihrem Bestand, einschl. des Baumbestandes, nicht erheblich beeinträchtigt. Die geschützte Wallhecke ist durch einen bestehenden Entwässerungsgraben und durch einen zusätzlichen Randbereich von 5m bis zum Böschungsbereich des Regenrückhaltebeckens getrennt.</p> <p>Daher werden keine zusätzlichen ausgleichspflichtigen Eingriffe in den Naturhaushalt (hier: Wallhecke) vorbereitet. Die Wallhecke wird redaktionell in den Umweltbericht aufgenommen. Ferner werden Maßnahmen zum Schutz der Wallhecke aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planunterlage aufgenommen.</p>
--	--

<p>werden (vgl. hierzu <i>Tabelle 1: Eingriffsbilanzierung</i> der Begründung Teil A zum Bebauungsplan Nr. 11, S. 19). Hier wird die Wallhecke (HW) als Biotoptyp in Zeile 5 neben weiteren Biotoptypen aufgeführt. Aus den errechneten Flächenwerten ist abzuleiten, dass bei Planumsetzung hier eine Beeinträchtigung der aufgeführten Biotoptypen erfolgt. Sofern eine Wallhecke betroffen ist, kann dieser Eingriff nicht mit der vorgestellten externen Kompensation ausgeglichen werden. Der Verlust/die Beeinträchtigung von Wallhecken kann nur durch eine Wiederherstellung von Wallhecken an anderem, geeignetem Ort kompensiert werden.</p> <p>Grundsätzlich bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken gegen das Wohngebiet „An der Gast / Insenhausener Straße“. Der Hinweis auf die südlich an das Baugebiet angrenzende Altablagerung „Müllablageplatz Osteraccum - Anlagennummer 462 401-404“ wurde aufgenommen und entsprechend in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Sollten dennoch bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- sowie die Abfallbehörde des Landkreises Wittmund umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.</p> <p><u>5. Stabsstelle Reionalplanuna (60.3)</u> Bauleitplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist auf den Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

	<p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.	<p>Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 29.09.2017</p> <p>Bauleitplanung der Gemeinde Stedesdorf; Ortsteil Osteraccum Bebauungsplan-Nr. 11 „Wohngebiet an der Gaste / Insenhausener Straße“</p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Amt 10 Finanzen Kreisstraßen Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Aurich ist zu beteiligen.</p> <p>2. Abt. 60.1 Bauen Keine Anregungen.</p> <p>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung Alle neu entstehende Baugrundstücke sind an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p>Grundwasserschutz Südlich des geplanten Wohngebietes befindet sich in unmittelbarer Nähe ein ehemaliger Müllablageplatz. Es darf durch diese Altlast zu keiner Grundwasserbeeinträchtigung innerhalb des Baugebietes kommen. Die geplante</p>	<p>Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Aurich wurde im Sinne der Stellungnahme beteiligt.</p> <p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme werden die Baugrundstücke an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschossen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der</p>
--	---

<p>Spundwand muss vor Beginn der Erschließungsarbeiten fertig gestellt sein. Bau und Betrieb der Spundwand erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis, da der Grundwasserhaushalt und das westlich gelegene Gewässer durch diese beeinflusst werden. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde mittlerweile erteilt. Die Einleitungserlaubnis wurde unter Auflagen erteilt. Insbesondere wird ein Monitoring des Grundwassers und des Teiches gefordert.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan sollte unter Punkt 5.1 der Wortlaut Ausschluss von Nebenanlagen zur Gartenbewässerung und Hauskeller" durch die Formulierung „Ausschluss von Nebenanlagen zur Grundwasserentnahme und Hauskeller" ersetzt werden.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Keine Anregungen.</p> <p>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV-DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen. Die anfallenden Abflüsse sind, wie geplant, in geeigneter Weise in einem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten und dürfen nur gedrosselt an die weiterführende Vorflut abgegeben werden. Es ist hierbei zu beachten, dass alle neu entstehenden Grundstücke über das RRB entwässert werden müssen.</p>	<p>Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Im Sinne der Stellungnahme erfolgt in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde und anderen Fachbehörden ein Grundwassermonitoring.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung wird der Inhalt der Stellungnahme beachtet.</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>4. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde Gegen die vorgesehene Bebauung bestehen aus naturschutz- und landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der im Umweltbericht ermittelte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird größtenteils anerkannt. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden überwiegend als ausreichend angesehen.</p> <p>Allerdings befindet sich an der südlichen Grenze des Flurstücks 34/1 der Flur 3 in der Gemarkung Osteraccum nach meinen Unterlagen eine nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG besonders geschützte Wallhecke (siehe Abb.1). Die Wallhecke ist unter der Bezeichnung 2311-18-IV-4 in das Wallheckenverzeichnis aufgenommen worden. Aus der vorgelegten Planung geht nicht eindeutig hervor, in welcher Ausdehnung das geplante Regenrückhaltebecken erstellt werden soll. Bei der Erstellung des technischen Bauwerks „Regenrückhaltebecken“ ist einer negativen Beeinträchtigung der Wallhecke vorzubeugen. Da die hier vorhandene Wallhecke mit Bäumen bestockt ist, darf u. a. die Fläche im Kronentraufbereich der Bäume auf der Wallhecke nicht abgegraben, überbaut oder anderweitig</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Im Rahmen der Planung wird die vorhandene Wallhecke in ihrem Bestand, einschl. des Baumbestandes, nicht erheblich beeinträchtigt. Die geschützte Wallhecke ist durch einen bestehenden Entwässerungsgraben und durch einen zusätzlichen Randbereich von 5m bis zum Böschungsbereich des Regenrückhaltebeckens getrennt.</p> <p>Daher werden keine zusätzlichen ausgleichspflichtigen Eingriffe in den Naturhaushalt (hier: Wallhecke) vorbereitet.</p>
--	---

<p>beeinträchtigt werden. Ebenso ist ein Anfüllen des Walkörpers nicht gestattet. Des Weiteren geht aus der Eingriffsbilanzierung nicht detailliert hervor, ob grundsätzlich Wallhecken durch eine Umsetzung der Planung beeinträchtigt werden (vgl. hierzu <i>Tabelle 1: Eingriffsbilanzierung</i> der Begründung Teil A zum Bebauungsplan Nr. 11, S. 19). Hier wird die Wallhecke (HW) als Biotoptyp in Zeile 5 neben weiteren Biotoptypen aufgeführt. Aus den errechneten Flächenwerten ist abzuleiten, dass bei Planumsetzung hier eine Beeinträchtigung der aufgeführten Biotoptypen erfolgt. Sofern eine Wallhecke betroffen ist, kann dieser Eingriff nicht mit der vorgestellten externen Kompensation ausgeglichen werden. Der Verlust/die Beeinträchtigung von Wallhecken kann nur durch eine Wiederherstellung von Wallhecken an anderem, geeignetem Ort kompensiert werden.</p> <p>Grundsätzlich bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken gegen das Wohngebiet „An der Gast / Insenhausener Straße“. Der Hinweis auf die südlich an das Baugebiet angrenzende Altablagerung „Müllablageplatz Osteraccum - Anlagenummer 462 401-404“ wurde aufgenommen und entsprechend in der Planung berücksichtigt. Sollten dennoch bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- sowie die Abfallbehörde des Landkreises Wittmund umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Die Wallhecke wird redaktionell in den Umweltbericht aufgenommen. Ferner werden Maßnahmen zum Schutz der Wallhecke aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planunterlage aufgenommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist auf den Planunterlagen aufgenommen.</p>
--	--

<p>8.</p>	<p>EWE Netz – mit Schreiben vom 15.09.2017</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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. 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/Qeschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</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 Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten Leitungen befinden sich innerhalb des öffentlichen Straßenraumes.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
-----------	---	---

	<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	
9.	<p>Sielacht Esens – mit Schreiben vom 26.09.2017</p> <p>Gemäß Begründung des o.g. Bebauungsplanes soll ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt werden. Die Sielacht Esens bittet dazu um Beteiligung. Erst dann ist es dem Verband möglich, eine abschließende Stellungnahme abzugeben.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Das Entwässerungskonzept wurde mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund als zuständige Fachbehörde, abgestimmt und die Planung auf dieser Grundlage abgeschlossen. Mit der vorliegenden Planung werden gem. dem Entwässerungskonzept keine Eingriffe in die Verbandsgewässer vorbereitet. Der Sielacht Esens wird das Oberflächenentwässerungskonzept zugestellt.</p>
10.	<p>LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst - mit Schreiben vom 21.09.2017</p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Planung wird eine Luftbildauswertung zur Gefahrenforschung beauftragt. Die Ergebnisse der Luftbildauswertung werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

	<p>Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	
11.	<p>Ostfriesische Landschaft Aurich - mit Schreiben vom 13.09.2017</p> <p>Das o.g. Areal wurde im Jahr 2016 prospektiert. Es wurden keine Funde oder Befunde angetroffen. Funde bleiben weiterhin meldepflichtig.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

		Ein entsprechender Hinweis wurde in den Planunterlagen aufgenommen.
12.	<p>OOWV Brake - mit Schreiben vom 12.09.2017</p> <p>Mit Schreiben vom 20. November 2015 -Tlb-388/15/Hö/KE -- haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p>OOWV Brake mit Schreiben vom 20.11.2015</p> <p><u>1. Trinkwasser</u></p> <p>Angrenzend an die Bebauungsgebiete befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

<p>öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um die Wiederaufnahme der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75 %iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen</p>	
--	--

<p>Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich! Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p><u>2. Schmutzwasser</u></p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere Schmutzwasserdruckrohrleitung angeschlossen werden. Zur Reinigung der anfallenden Abwässer seitens der zuständigen Kläranlage stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht benötigt wird, muss der Standort in einem Ortstermin festgelegt werden und unter Berücksichtigung der StVO für die Zufahrt und Abstellmöglichkeit der Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden. Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Gemeinde durchgeführt werden. Ein Schutzstreifen, der rechts und links zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitungen hineinwachsen bzw. hineinragen. Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von den Abwasserleitungen haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Auf die Einhaltung der zurzeit gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p>	
---	--

	<p>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit Ihnen, um folgende Punkte, wie z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none">- Finanzierung- Geländehöhen der Erschließungsstraßen- Grundstücksparzellierung- anfallende Abwassermengen <p>zu klären.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Telefon 04977 919211, in der Örtlichkeit an.</p>	
13.	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden - mit Schreiben vom 26.09.2017</p> <p>Von der vorliegenden Planung habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die Planungen bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange nicht, da entsprechend Nr. 4.2 der Planbegründung bei einer dauerhaften Aufgabe des benachbarten Sandabbaubetriebes an der Insenhauser Straße keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen (hier: Lärm, Staub und Erschütterungen) auf das Plangebiet zu befürchten sind. Ist eine dauerhafte Aufgabe des Sandabbaus nicht gewährleistet, sind in diesem Bauleitplanverfahren die Umweltauswirkungen bezügl. Lärm, Staub und Erschütterungen durch entsprechende Fachgutachten zu ermitteln.</p> <p>Um Übersendung einer Ausfertigung der rechtswirksamen Planunterlagen wird gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Aufgabe des benachbarten Sandabbaubetriebes wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Wittmund durch den Betreiber gewährleistet.</p> <p>Mit Abschluss der Bauleitplanung wird eine Ausfertigung Planunterlagen übersandt.</p>

<p>14.</p>	<p>NLWKN - mit Schreiben vom 25.09.2017</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass sich eine Altablagerung südlich des geplanten Wohngebietes befindet. Dieser Sachverhalt ist bei den Planungen berücksichtigt.</p> <p>Das Baugebiet soll durch eine Spundwand von der Altablagerung getrennt werden. Ich gehe davon aus, dass der Einbau der Spundwand rechtzeitig vor der Erschließung des Baugebietes erfolgt. Der Ausschluss von Nebenanlagen zur Gartenbewässerung wird begrüßt.</p> <p>Grundsätzlich ist den Empfehlungen des vorgelegten Gutachtens zu folgen, d.h. die vorgeschlagenen Grundwassermessstellen sind frühzeitig herzustellen. Nachfolgend sind die Grundwassergüteuntersuchungen sowie Grundwasserstandsmessungen an allen Grundwassermessstellen durchzuführen. Aufgrund der unmittelbar an die Altablagerung angrenzenden Wohnbebauung ist ein ausreichend belastbares Grundwasser-Monitoring festzulegen, durchzuführen und auszuwerten.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn sie die Ergebnisse des Grundwasser-Monitorings dem NLWKN als Dienststelle des Gewässerkundlichen Landesdienstes regelmäßig zur Verfügung stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme erfolgt in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde und anderen Fachbehörden ein Grundwassermonitoring. Die Daten der Messstellen können durch das NLWKN bei der Gemeinde Stedesdorf abgefragt werden.</p>
<p>15.</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 13.09.2017</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Leitungsträgern.</p>

	<p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-PlanunRsanzeigen@telekom.de</p>	
<p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB sind vom 11.09.2017 bis zum 26.09.2017 folgende Stellungnahmen eingegangen:</p>		
16.	Fehlanzeige	