

Samtgemeinde Esens

127. Flächennutzungsplanänderung



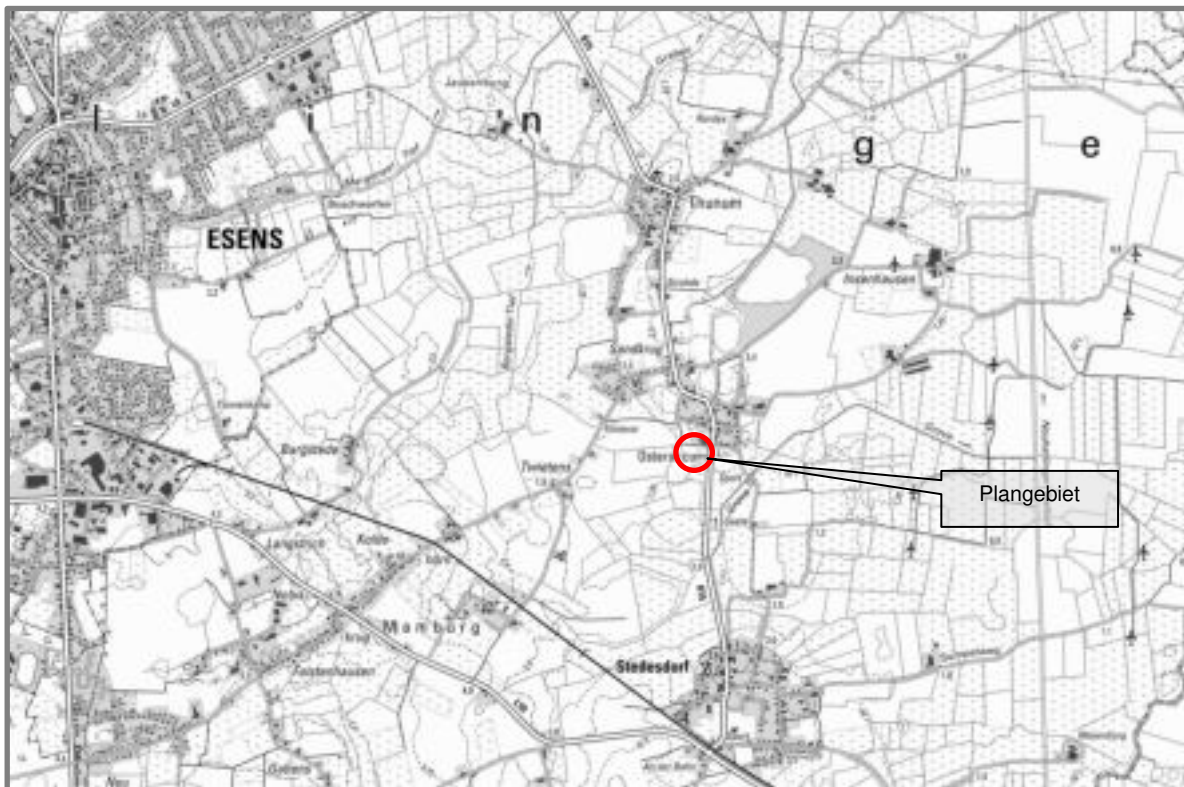
Gemeinde Stedesdorf

Bebauungsplan Nr. 12

„Feuerwehrhaus an der Hauptstraße – K 15 in Osteraccum“



Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung



Übersichtskarte

Stand: 11.02.2019

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



Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.08.2018 bis einschl. 03.09.2018 statt.

**Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschl. 04.02.2019 statt.
Im Folgenden werden die Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen:**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

<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 04.09.20182. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, - mit Schreiben vom 04.09.20183. AVACON - mit Schreiben vom 27.08.20184. IHK f. Ostfriesland u. Papenburg – mit Schreiben vom 29.08.20185. EWE Netz GmbH – mit Schreiben vom 17.09.20186. Gemeinde Dornum – mit Schreiben vom 10.08.20187. Gemeinde Dornum – mit Schreiben vom 10.08.20188. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – mit Schreiben vom 22.08.20189. Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 08.08.2018 10. IHK für Ostfriesland und Papenburg – mit Schreiben vom 31.01.201911. Vodafone Kabel Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 04.02.201912. Vodafone Kabel Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 04.02.201913. Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 29.01.2019	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

14. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – mit Schreiben vom 07.01.2019	
--	--

15. Avacon Netz GmbH – mit Schreiben vom 18.01.2019	
---	--

16. EWE Netz GmbH – mit Schreiben vom 22.01.2019	
--	--

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

17.	Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 10.09.2018	
	<p>Bauleitplanung der Samtgemeinde Esens, 127. Änderung des Flächennutzungsplans -Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für ein Feuerwehrhaus in Osteraccum-</p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung: <u>1. Abt. 60.1 Bauen</u> Brandschutztechnische Stellungnahme Zur Gewährleistung des Brandschutzes ist eine ausreichende Menge an Löschwasser für das geplante Gebiet sicherzustellen. Der Löschwasserbedarf für bebaute Gebiete ist nach dem Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereins des Gas-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung:</p>

<p>und Wasserfaches e.V. zu bemessen. Der Gemeindebrandmeister legt den Bedarf an Löschmittel in seiner Gemeinde fest. §2 (1) Nr. 2 NBrandSchG</p> <p>Denkmalrechtliche Stellungnahme Keine Bedenken.</p> <p><u>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Untere Deichbehörde</u> Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p> <p>Untere Wasserbehörde <u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz:</u> Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u> Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p><u>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein:</u> Den Angaben zur Wasserwirtschaft unter Punkt 6 und 8 der Begründung wird grundsätzlich beigepflichtet. Auf jeden Fall ist 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 Ableitung darf nur gedrosselt, sprich, über ein Regenrückhaltebecken erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt. Dieser wurde zwischenzeitlich bei dem Ingenieurbüro IST (Schortens) beauftragt. Ziel der Oberflächenentwässerungsplanung ist es, gegenüber dem</p>
---	---

<p>Auf jeden Fall sollte ein Fachplaner für Wasserwirtschaft eingeschaltet werden, der frühzeitig die notwendigen Abstimmungen zu den anzusetzenden Grundwerten usw. vornimmt. An diesem Planungsgespräch sollten neben den zuständigen Planern Vertreter der Gemeinde Stedesdorf, der Sielacht Esens und der Unteren Wasserbehörde teilnehmen.</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.</p> <p>Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</p> <p><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u> <u>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</u></p> <p>Gegen die Realisierung des Vorhabens bestehen nach dem derzeitigen Stand der Planung von Seiten der unteren Naturschutzbehörde aus den folgenden Gründen <i>erhebliche Bedenken:</i></p> <p><i>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften; Biotopbewertung Bestand und Planung:</i></p> <p>In Kapitel 2.2 „Vermeidung und Minimierung des Eingriffs und Kompensation“ ist in Tabelle 1 die Biotopbewertung nach BIERHALS dargestellt. Die Bewertung des Ist-Zustands wird von mir akzeptiert. Die für die Planung vorgenommene Bewertung findet aus den folgenden Gründen jedoch nicht meine Zustimmung</p> <p>- Das geplante Regenrückhaltebecken ist als „Biotop“ eingestuft. In der Bilanzierung wird es dem Biototyp SEZ (sonstiges naturnahes nährstoffreiche</p>	<p>Meliorationsabfluss landwirtschaftlicher Flächen keinen erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung zuzulassen.</p> <p>Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Die hierfür erforderliche öffentlich – rechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Die Entwürfe hierfür werden im Sinne der Stellungnahme mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung wird die ursprüngliche interne Kompensation reduziert. Entsprechend erfolgt eine Neubilanzierung der Biotopwerte, die nach Umsetzung des Vorhabens verbleiben. Im Sinne der Stellungnahme erfolgt eine überwiegende Kompensation außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Es wird von einer Intensiven Nutzung des Plangebietes abgesehen und auf eine ökologische Aufwertung der Regenrückhaltung verzichtet.</p> <p>Im Rahmen der Eingriffsvermeidung und -minimierung wird zu der vorhandenen Wallhecke auf dem Nachbargrundstück ein Abstand von 2-3</p>
--	--

<p>Stillgewässer) zugeordnet. Bei einem Regenrückhaltebecken handelt es sich jedoch um ein „technisches Bauwerk“, bei dem die einwandfreie Funktion als Auffangbecken für von den versiegelten Flächen stammenden Oberflächenwassers dauerhaft gewährleistet sein muss. Entsprechend ist auch eine darauf ausgerichtete Unterhaltung zu praktizieren. Der dann entstehende Biototyp ist daher als SXS (sonstiges naturfernes Staugewässer) anzusprechen, das gem. BERHALS max. mit der Wertstufe 2 eingestuft wird. Dies entspricht auch der bisher üblichen Praxis der Eingriffsregelung, bei der die Anlage eines Regenrückhaltebeckens „sich selbst ausgleicht“.</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Randbereiche des Regenrückhaltbeckens können bei einer entsprechend verbindlich festgesetzten Pflege (Regelung einer extensiven Mahd und Behandlung der Flächen) mit einer höheren Wertstufe als 2 bewertet werden. Allerdings kann dies nur die Randbereiche oberhalb der Böschungsoberkanten betreffen.- Es ist nicht erkennbar, in welchen Bereichen ein artenreicher Scherrasen entwickelt werden soll. Außerdem ist fraglich, ob dieser Biototyp ohne entsprechende Festsetzungen entwickelt werden kann. Daher kann dieser Biototyp nur mit 1 bewertet werden. <p>Allgemein wird empfohlen, flächige Biototypen im Innenbereich nicht zu hoch zu bewerten, da diese Wertigkeiten bei der heute gängigen Freiflächenpflege nicht erreicht werden können.</p> <p><i>Schutzgut Boden:</i></p> <p>Das Schutzgut „Boden“ wird in der Eingriffsbilanzierung nicht gewürdigt. Da es sich um „Pseudogley-Podsole mit Plaggenauflage“ handelt, weisen diese eine</p>	<p>m eingehalten. Auf dem Grundstück selbst erfolgt eine Eingrünung und Teilkompensation durch die Anlage von zwei Feldhecken auf 290 qm und die Anpflanzung von fünf Linden. Die zusätzlich erforderliche externe Kompensation von 0,58 ha wird im Kompensationspool "Neue Ochsenweide" umgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
--	---

	<p>besondere Bedeutung für den Naturschutz auf. Ihre Versiegelung ist gemäß des „Bilanzierungsmodells nach BREUER“ (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Nr. 1/94) in einem Verhältnis von 1 : 0,5 zu kompensieren. Bei einer Aufwertung von 2 Werteinheiten wäre somit eine zusätzliche Kompensationsfläche von 1.125 m² zu erbringen.</p> <p>Bevor ich eine abschließende Stellungnahme abgeben kann, bitte ich um Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung, Ggf. ist eine externe Kompensationsfläche erforderlich. Diese ist bereits im bauleitplanerischen Verfahren mit mir abzustimmen und konkret zu benennen.</p> <p><u>Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Gegen die Realisierung des Vorhabens auf der o. g. Fläche bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Mir liegen keine Hinweise dafür vor, dass sich in diesem Bereich Altablagerung befinden.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken</p> <p>Ich folgende Hinweise mit aufzunehmen:</p> <p>Die im Rahmen des Betriebes 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>Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des</p>	<p>Das Schutzgut Boden wurde bereits im Sinne der Stellungnahme bei der Ermittlung der Kompensation berücksichtigt. Der Umweltbericht wird jedoch hierzu konkretisiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet und die Planunterlagen im Sinne der Stellungnahme ergänzt.</p>
--	---	--

<p>Landkreises Wittmund ist umgehend darüber in Kenntnis zu setzen. <i>Ich bitte folgende Auflage mit aufzunehmen:</i> Im Rahmen der o.g. Maßnahme fallen auch größere Mengen an Bodenmaterial an. Die Verwertung bzw. Entsorgung des Materials wird in mehreren Rechtsverordnungen und Richtlinien (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bauverordnung, LAGA-Richtlinie M20) geregelt. Um diesen Vorgaben nachzukommen, ist vor Baubeginn ein Bodenmanagement zu erstellen. Das Konzept über den Verbleib (Verwertung/Entsorgung) des Materials ist mit der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde</u> Es werden keine Bedenken und Anregungen geltend gemacht.</p> <p><u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u> Bauleitplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken. 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet und die Planunterlagen im Sinne der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

	Eine darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.	
18.	Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 29.01.2019	
	<p>Bauleitplanung der Samtgemeinde Esens 127. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinärämter Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Abt. 60.1 Bauen Keine Anregungen.</p> <p>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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 Anträge sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. Den Inhalten des bisherigen Entwässerungskonzeptes kann grundsätzlich zugestimmt werden. Für die abschließende Endplanung zum v.g. Entwässerungsentwurf fehlt allerdings noch die Abstimmung weiterer Bemessungsgrundlagen wie z.B. die Höhe des Wasserspiegels im Ablaufgraben zu Beginn von Regenereignissen, damit mit dieser Höhe der maßgeblich untere Wert des Beginns der rechnerisch möglichen Staulamelle im RRB festgelegt werden kann. Die UWB empfiehlt -wie in allen anderen Fällen von Bauleitplanungen- im Rahmen eines Planungsgesprächs unter Beteiligung der Gemeinde/ Samtgemeinde, des wasserwirtschaftlichen Fachplaners, der Sielacht Esens und der Unteren Wasserbehörde alle notwendigen Detailfragen, vor allem die Ansätze der Grundlagenwerte für die wassertechnischen Bemessungen, die für die Aufstellung des abschließenden Entwässerungsentwurfs erforderlich sind, zu erörtern und festzulegen. Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wurde ein Oberflächenentwässerungsplan durch das Ingenieurbüro Born & Ermel (Aurich) erstellt. Ziel der Oberflächenentwässerungsplanung ist es, gegenüber dem Meliorationsabfluss landwirtschaftlicher Flächen keinen erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung zuzulassen. Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Die hierfür erforderliche öffentlich – rechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Die Entwürfe hierfür werden im Sinne der Stellungnahme mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Der Antrag auf Einleitungserlaubnis nach § 8 ff. WHG und Plangenehmigung einer Regenwasserrückhaltung und Gewässerverrohrung wurde von der Samtgemeinde Esens mit Schreiben vom 08.01.2019 bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund gestellt.</p>
--	---	---

	<p><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u> Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Gegen die Realisierung des Vorhabens bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzliche Bedenken. Die Eingriffsbilanzierung ist nachvollziehbar und wird von mir akzeptiert. Die Umsetzung einer 0,58 ha großen Ersatzmaßnahme im Bereich des Maßnahmenpools „Neue Ochsenweide“ der Niedersächsischen Landesforsten wird von mir als Ersatzmaßnahme anerkannt. Ich bitte darum, spätestens bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes mir zur Ergänzung meines Kompensationsflächenkatasters einen Nachweis vorzulegen, dass die Gemeinde Stedesdorf einen entsprechenden Teil im Flächenpool der Nds. Landesforsten vertraglich vereinbart hat.</p> <p>Abfall- und Bodenschutz</p> <p>Gegen die Realisierung des Vorhabens auf der o. g. Fläche bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Mir liegen keine Hinweise dafür vor, dass sich in diesem Bereich Altablagerung befinden. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken.</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 28.08.2018, die ich der Vollständigkeit halber wiederhole: <i>„Ich bitte, den folgenden Hinweis mit aufzunehmen: Die im Rahmen des Betriebes 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. Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Mit Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes erfolgt der Nachweis der Kompensation innerhalb des Maßnahmenpools „Neue Ochsenweide“ zur Anrechnung innerhalb des Kompensationsflächenkatasters.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet und die Planunterlagen im Sinne der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet und die Planunterlagen im Sinne der Stellungnahme ergänzt.</p>
--	---	---

	<p><i>Ich bitte folgende Auflage mit aufzunehmen: Im Rahmen der o.g. Maßnahme fallen auch größere Mengen an Bodenmaterial an. Die Verwertung bzw. Entsorgung des Materials wird in mehreren Rechtsverordnungen und Richtlinien (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bauverordnung, LAGA-Richtlinie M20) geregelt. Um diesen Vorgaben nachzukommen, ist vor Baubeginn ein Bodenmanagement zu erstellen. Das Konzept über den Verbleib (Verwertung/Entsorgung) des Materials ist mit der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde abzustimmen."</i></p> <p>Der Hinweis sowie die Auflage wurden übernommen.</p> <p>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3) Bauleitplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</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 beachtet und die Planunterlagen im Sinne der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

19.	Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 10.09.2018	
	<p>Bauleitplanung der Gemeinde Stedesdorf; Bebauungsplan Nr. 12 „Feuerwehrhaus an der Hauptstraße-K 15 in Osteraccum“ Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Abt. 60.1 Bauen Brandschutztechnische Stellungnahme Zur Gewährleistung des Brandschutzes ist eine ausreichende Menge an Löschwasser für das geplante Gebiet sicherzustellen. Der Löschwasserbedarf für bebaute Gebiete ist nach dem Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereins des Gas-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung:</p>

	<p>und Wasserfaches e.V. zu bemessen. Der Gemeindebrandmeister legt den Bedarf an Löschmittel in seiner Gemeinde fest. §2 (1) Nr. 2 NBrandSchG</p> <p>Denkmalrechtliche Stellungnahme Keine Bedenken.</p> <p><u>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Untere Deichbehörde</u> Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p> <p>Untere Wasserbehörde <u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz:</u> Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u> Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p><u>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein:</u> Den Angaben zur Wasserwirtschaft unter Punkt 6 und 8 der Begründung wird grundsätzlich beigepflichtet. Auf jeden Fall ist die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist,</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt. Dieser wurde zwischenzeitlich bei</p>
--	--	---

<p>nachzuweisen. Die Ableitung darf nur gedrosselt, sprich, über ein Regenrückhaltebecken erfolgen.</p> <p>Auf jeden Fall sollte ein Fachplaner für Wasserwirtschaft eingeschaltet werden, der frühzeitig die notwendigen Abstimmungen zu den anzusetzenden Grundwerten usw. vornimmt. An diesem Planungsgespräch sollten neben den zuständigen Planern Vertreter der Gemeinde Stedesdorf, der Sielacht Esens und der Unteren Wasserbehörde teilnehmen.</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.</p> <p>Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</p> <p><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u> <u>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde</u></p> <p>Gegen die Realisierung des Vorhabens bestehen nach dem derzeitigen Stand der Planung von Seiten der unteren Naturschutzbehörde aus den folgenden Gründen <i>erhebliche Bedenken:</i></p> <p><i>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften; Biotopbewertung Bestand und Planung:</i></p> <p>In Kapitel 2.2 „Vermeidung und Minimierung des Eingriffs und Kompensation“ ist in Tabelle 1 die Biotopbewertung nach BIERHALS dargestellt. Die Bewertung des Ist-Zustands wird von mir akzeptiert. Die für die Planung vorgenommene Bewertung</p>	<p>dem Ingenieurbüro IST (Schortens) beauftragt. Ziel der Oberflächenentwässerungsplanung ist es, gegenüber dem Meliorationsabfluss landwirtschaftlicher Flächen keinen erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung zuzulassen.</p> <p>Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Die hierfür erforderliche öffentlich – rechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Die Entwürfe hierfür werden im Sinne der Stellungnahme mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Planung wird die ursprüngliche interne Kompensation reduziert. Entsprechend erfolgt eine Neubilanzierung der Biotopwerte, die nach Umsetzung des Vorhabens verbleiben. Im Sinne der Stellungnahme erfolgt eine überwiegende Kompensation außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Es wird von einer Intensiven Nutzung des Plangebietes ausgegangen und auf eine ökologische Aufwertung der Regenrückhaltung verzichtet.</p>
--	--

	<p>findet aus den folgenden Gründen jedoch nicht meine Zustimmung</p> <ol style="list-style-type: none">1. Das geplante Regenrückhaltebecken ist als „Biotop“ eingestuft. In der Bilanzierung wird es dem Biotoptyp SEZ (sonstiges naturnahes nährstoffreiche Stillgewässer) zugeordnet. Bei einem Regenrückhaltebecken handelt es sich jedoch um ein „technisches Bauwerk“, bei dem die einwandfreie Funktion als Auffangbecken für von den versiegelten Flächen stammenden Oberflächenwassers dauerhaft gewährleistet sein muss. Entsprechend ist auch eine darauf ausgerichtete Unterhaltung zu praktizieren. Der dann entstehende Biotoptyp ist daher als SXS (sonstiges naturfernes Staugewässer) anzusprechen, das gem. BERHALS max. mit der Wertstufe 2 eingestuft wird. Dies entspricht auch der bisher üblichen Praxis der Eingriffsregelung, bei der die Anlage eines Regenrückhaltebeckens „sich selbst ausgleicht“.2. Die Randbereiche des Regenrückhaltbeckens können bei einer entsprechend verbindlich festgesetzten Pflege (Regelung einer extensiven Mahd und Behandlung der Flächen) mit einer höheren Wertstufe als 2 bewertet werden. Allerdings kann dies nur die Randbereiche oberhalb der Böschungsoberkanten betreffen.3. Es ist nicht erkennbar, in welchen Bereichen ein artenreicher Scherrasen entwickelt werden soll. Außerdem ist fraglich, ob dieser Biotoptyp ohne entsprechende Festsetzungen entwickelt werden kann. Daher kann dieser Biotoptyp nur mit 1 bewertet werden. <p>Allgemein wird empfohlen, flächige Biotoptypen im Innenbereich nicht zu hoch zu bewerten, da diese Wertigkeiten bei der heute gängigen Freiflächenpflege nicht erreicht werden können.</p>	<p>Im Rahmen der Eingriffsvermeidung und -minimierung wird zu der vorhandenen Wallhecke auf dem Nachbargrundstück ein Abstand von 2-3 m eingehalten. Auf dem Grundstück selbst erfolgt eine Eingrünung und Teilkompensation durch die Anlage von zwei Feldhecken auf 290 qm und die Anpflanzung von fünf Linden. Die zusätzlich erforderliche externe Kompensation von 0,58 ha wird im Kompensationspool "Neue Ochsenweide" umgesetzt.</p>
--	---	--

	<p><i>Schutzgut Boden:</i> Das Schutzgut „Boden“ wird in der Eingriffsbilanzierung nicht gewürdigt. Da es sich um „Pseudogley-Podsole mit Plaggenauflage“ handelt, weisen diese eine besondere Bedeutung für den Naturschutz auf. Ihre Versiegelung ist gemäß des „Bilanzierungsmodells nach BREUER“ (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Nr. 1/94) in einem Verhältnis von 1 : 0,5 zu kompensieren. Bei einer Aufwertung von 2 Werteinheiten wäre somit eine zusätzliche Kompensationsfläche von 1.125 m² zu erbringen. Bevor ich eine abschließende Stellungnahme abgeben kann, bitte ich um Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung. Ggf. ist eine externe Kompensationsfläche erforderlich. Diese ist bereits im bauleitplanerischen Verfahren mit mir abzustimmen und konkret zu benennen.</p> <p><u>Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde</u> Gegen die Realisierung des Vorhabens auf der o. g. Fläche bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Mir liegen keine Hinweise dafür vor, dass sich in diesem Bereich Altablagerung befinden.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken <i>Ich folgende Hinweise mit aufzunehmen:</i> Die im Rahmen des Betriebes anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Das Schutzgut Boden wurde bereits im Sinne der Stellungnahme bei der Ermittlung der Kompensation berücksichtigt. Der Umweltbericht wird jedoch hierzu konkretisiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet und die Planunterlagen im Sinne der Stellungnahme ergänzt.</p>
--	---	---

<p>sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen.</p> <p>Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Ich bitte folgende Auflage mit aufzunehmen: Im Rahmen der o.g. Maßnahme fallen auch größere Mengen an Bodenmaterial an. Die Verwertung bzw. Entsorgung des Materials wird in mehreren Rechtsverordnungen und Richtlinien (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bauverordnung, LAGA-Richtlinie M20) geregelt. Um diesen Vorgaben nachzukommen, ist vor Baubeginn ein Bodenmanagement zu erstellen. Das Konzept über den Verbleib (Verwertung/Entsorgung) des Materials ist mit der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde abzustimmen.</p> <p>Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde Es werden keine Bedenken und Anregungen geltend gemacht.</p> <p>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3) Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt. Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 132. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet und die Planunterlagen im Sinne der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

	<p>Die 127. 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>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 materiell-rechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	
--	--	--

20.	Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 29.01.2019	
	<p>Bauleitplanung der Gemeinde Stedesdorf, Ortsteil Osteraccum Bebauungsplan Nr. 12 „Feuerwehrhaus an der Hauptstraße - K 15 in Osteraccum“</p> <p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Abt. 60.1 Bauen Bau- und Bodendenkmalpflege, Brandschutz Keine Anregungen.</p> <p>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz Keine Anregungen.</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 Anträge sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. Den Inhalten des bisherigen Entwässerungskonzeptes kann grundsätzlich zugestimmt werden. Für die abschließende Endplanung zum v.g. Entwässerungsentwurf fehlt allerdings noch die Abstimmung weiterer Bemessungsgrundlagen wie z.B. die Höhe des Wasserspiegels im Ablaufgraben zu Beginn von Regenereignissen, damit mit dieser Höhe der maßgeblich untere Wert des Beginns der rechnerisch möglichen Staulamelle im RRB festgelegt werden kann. Die UWB empfiehlt -wie in allen anderen Fällen von Bauleitplanungen- im Rahmen eines Planungsgesprächs unter Beteiligung der Gemeinde/ Samtgemeinde, des wasserwirtschaftlichen Fachplaners, der Sielacht Esens und der Unteren Wasserbehörde alle notwendigen Detailfragen, vor allem die Ansätze der Grundlagenwerte für die wassertechnischen Bemessungen, die für die Aufstellung des abschließenden Entwässerungsentwurfs erforderlich sind, zu erörtern und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt. Dieser wurde zwischenzeitlich bei dem Ingenieurbüro IST (Schortens) beauftragt. Ziel der Oberflächenentwässerungsplanung ist es, gegenüber dem Meliorationsabfluss landwirtschaftlicher Flächen keinen erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung zuzulassen. Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Die hierfür erforderliche öffentlich – rechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Die Entwürfe hierfür werden im Sinne der Stellungnahme mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p>
---	---

<p>halber wiederhole: „Ich bitte; den folgenden Hinweis mit aufzunehmen: Die im Rahmen des Betriebes 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. Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist umgehend darüber in Kenntnis zu setzen. Ich bitte folgende Auflage mit aufzunehmen: Im Rahmen der o.g. Maßnahme fallen auch größere Mengen an Bodenmaterial an. Die Verwertung bzw. Entsorgung des Materials wird in mehreren Rechtsverordnungen und Richtlinien (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bauverordnung, LAGA-Richtlinie M20) geregelt. Um diesen Vorgaben nachzukommen, ist vor Baubeginn ein Bodenmanagement zu erstellen. Das Konzept über den Verbleib (Verwertung/Entsorgung) des Materials ist mit der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde abzustimmen.“ Der Hinweis sowie die Auflage wurden übernommen.</p> <p>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3) Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt. Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 127. Änderung des</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

	<p>Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 127. 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. Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen. Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	
<p>21.</p>	<p>NLWKN – mit Schreiben vom 03.09.2018</p>	
	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Derzeit liegt noch kein Konzept für die Entsorgung von Ab- und Oberflächenwasser vor. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Ab- und Oberflächenwassers ist jedoch zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt. Dieser wurde zwischenzeitlich bei dem Ingenieurbüro IST beauftragt. Ziel der Oberflächenentwässerungsplanung ist es, gegenüber dem</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>Meliorationsabfluss landwirtschaftlicher Flächen keinen erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung zuzulassen. Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Die hierfür erforderliche öffentlich – rechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Die Entwürfe hierfür werden im Sinne der Stellungnahme mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

22.	NLWKN – mit Schreiben vom 21.01.2019	
	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Ab- und Oberflächenwassers ist jedoch zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen.</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>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt. Dieser wurde zwischenzeitlich bei dem Ingenieurbüro IST beauftragt. Ziel der Oberflächenentwässerungsplanung ist es, gegenüber dem Meliorationsabfluss landwirtschaftlicher Flächen keinen erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung zuzulassen. Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Hierbei wurden die durch den Klimawandel bedingten Starkregenereignisse berücksichtigt. Die hierfür erforderliche öffentlich – rechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Die Entwürfe hierfür werden im Sinne der Stellungnahme mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

23.	OOWV Brake mit Schreiben vom 28.08.2018	
	<p>Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte:</p> <p>Trinkwasser Schmutzwasser 1. Trinkwasser</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>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 Stadt 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.</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 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 öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

	<p>Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. 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 Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>2. Schmutzwasser</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere Schmutzwasserdruckrohrleitung mit einer Pumpstation angeschlossen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p>
--	--	--

	<p>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 Stadt durchgeführt werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel. 04977-919211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
--	---	---

<p>24.</p>	<p>OOWV - mit Schreiben vom 16.01.2019</p>	
	<p>Mit Schreiben vom 28. August 2018 - AP-LW-TW - 08/R6/18/HÖ - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
<p>25.</p>	<p>Ostfriesische Landschaft Aurich - mit Schreiben vom 23.08.2018</p>	
	<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Planunterlagen aufgenommen.</p>

26.	Ostfriesische Landschaft Aurich - mit Schreiben vom 09.01.2019	
	<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Planunterlagen aufgenommen.</p>

27.	LGLN Katasteramt Wittmund – mit Schreiben vom 21.08.2018	
	<p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung gem. RdErl. d. Nds. SozM vom 08.10.92 (Nds. MinBl. Nr. 38/1992 Seite 1470) Absatz 41.3 weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p> <p>Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses.</p> <p>Ich bitte Sie, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Mit Erstellung der endgültigen Planunterlagen werden die Anforderungen für eine Richtigkeitsbescheinigung im Sinne der Stellungnahme beachtet.</p>
28.	LGLN Katasteramt Wittmund – mit Schreiben vom 28.01.2019	
	<p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung gem. RdErl. d. Nds. SozM vom 08.10.92 (Nds. MinBl. Nr. 38/1992 Seite 1470) Absatz 41.3 weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p> <p>Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses.</p> <p>Ich bitte Sie, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Mit Erstellung der endgültigen Planunterlagen werden die Anforderungen für eine Richtigkeitsbescheinigung im Sinne der Stellungnahme beachtet.</p>

29.	LBEG – mit Schreiben vom 03.09.2018	
	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Aus bodenschutzfachlicher Sicht merken wir an, dass die Anlage von Flächen zur Regenwasserrückhaltung i.d.R. einen flächenhaften Bodenabtrag bedeutet. Ein Bodenabtrag stellt für den Boden einen erheblichen Funktionsverlust dar. Im Zuge der Durchführung von Maßnahmen zur Eingriffsregelung empfehlen wir daher, diese Beeinträchtigung in die Berechnungen des Kompensationsbedarfes zu integrieren.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wasserlösliche Gesteine (Karbonatgesteine aus der Oberkreide) liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (> 500 m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht keine Erdfallgefährdung (Gefährdungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im nordöstlichen Randbereich der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Das Schutzgut Boden wurde im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt und innerhalb der Eingriffsregelung kompensiert.</p> <p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

	<p>Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeq.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p>
30.	LBEG – mit Schreiben vom 31.01.2019	
	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wasserlösliche Gesteine (Karbonatgesteine aus der Oberkreide) liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (> 500 m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht keine Erdfallgefährdung (Gefährdungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

	<p>Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im nordöstlichen Randbereich der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeq.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

<p>31.</p>	<p>Freiwillige Feuerwehr Stedesdorf – mit Schreiben vom 29.08.2018</p>	
	<p>Als langjährige Führungskraft der Freiwilligen Feuerwehren in der Samtgemeinde Esens und im Landkreis Wittmund möchte ich zum Bebauungsplan 12, "Bau eines Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Stedesdorf" und nicht "Osteraccum", wie unter Anlass und Ziel der Planung geschrieben, Stellung nehmen.</p> <p>Wie aus den Planungsunterlagen hervorgeht, soll im südlichen Teil des Grundstückes eine Biotopfläche entstehen. Aus meiner Sicht muss dieser Teil als Freifläche ausgewiesen werden. Da die Anforderungen an die aktive Abteilung der Feuerwehren immer umfangreicher und anspruchsvoller werden, ist eine Übungsfläche zwingend erforderlich. Aber auch die Jugendabteilung benötigt Flächen, auf denen sie ihre Aktivitäten ausüben kann.</p> <p>Die Parkplatzanordnung für PKW der Feuerwehrmitglieder ist nicht zielführend. Gerade im Alarmfall, wo jede Sekunde zählt, sind Feuerwehrmitglieder aus meiner Sicht stark gefährdet. Um ins Feuerwehrhaus zu gelangen, müssen die Feuerwehrmitglieder den Einfahrtsbereich queren. Da die Ankunftszeiten der Mitglieder unterschiedlich sind, wird im Einfahrtsbereich starker Verkehr mit erheblicher Geschwindigkeit herrschen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Planung wird überwiegend auf eine interne Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt verzichtet und in eine externe Kompensationsfläche verlagert. Im Sinne der Stellungnahme werden die erforderlichen Freiflächen für die Feuerwehr bereitgestellt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis wird im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>

	<p>Weiter geht aus den Planungsunterlagen hervor, dass neue Wallhecken angelegt werden sollen. Aus meiner Sicht sollte auf diese Maßnahme verzichtet werden. Falls dies nicht möglich ist, sollte zumindest die neue Wallhecke ganz an der Südgrenze des Bebauungsgebietes angelegt werden und nicht in der Mitte.</p> <p>Ein weiteres Unfallrisiko sehe ich in den im Ausfahrtbereich stehenden Bäumen. Gerade Fahrzeuge aus Richtung Stedesdorf, die mit Tempo 100 km/h die Straße befahren dürfen, können ausrückende Einsatzfahrzeuge erst spät erkennen und entsprechend handeln. Aus diesem Grund sollte auf eine Anpflanzung verzichtet werden.</p> <p>Abschließend möchte ich Sie bitten, bevor der Bebauungsplan Nr. 12 rechtsverbindlich beschlossen wird, Kontakt mit der Führungsebene der Freiwilligen Feuerwehr Stedesdorf aufzunehmen. Diese hat bereits im Vorfeld der Planungen etliche Gespräche u.a. auch mit der Feuerwehr-Unfallkasse Niedersachsen geführt. Konkrete Pläne wurden erstellt, die noch in den Bebauungsplan einfließen sollten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme erfolgt im nördlichen und südlichen Randbereich, zur Eingrünung des Plangebietes die Festsetzung einer Feldhecke.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme wird auf eine Anpflanzung von Einzelbäumen im östlichen Teilbereich des Plangebietes verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Der Hinweis wird im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>
--	---	---

32.	Niedersächsischer Heimatbund – mit Schreiben vom 23.08.2018	
	<p>In unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung teilen wir Ihnen mit, dass wir uns der Ihnen vorliegenden Stellungnahme der NABU-Gruppe Landkreis Wittmund, Herrn Axel Heinze, vom 13.08.2018 vollinhaltlich anschließen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme erfolgt im südlichen Bereich des Plangebietes eine Eingrünung in Form einer Feldhecke. Ferner ist eine Bebauung bzw. Versiegelung im südlichen Bereich nicht vorgesehen.</p>
33.	NABU – mit Schreiben vom 13.08.2018	
	<p>Gegen die Planungen für das Feuerwehrhaus haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. In der Bauplanung sollte nur berücksichtigt werden, dass es sich um einen Ortsrand handelt, der auch nach Süden hin nicht weiter bebaut werden kann und der einen dementsprechenden Abschluss bilden sollte.</p> <p>Hier erscheint eine geschlossene Gehölzreihe sinnvoll, denkbar wäre auch eine Wallhecke mit einer angemessenen Bepflanzung, da es sich um einen Randbereich der Geest handelt. Am Südrand der beplanten Fläche befindet sich vermutlich eine Pingo-Ruine, die in jedem Fall nicht bebaut werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme erfolgt im südlichen Bereich des Plangebietes eine Eingrünung in Form einer Feldhecke. Ferner ist eine Bebauung bzw. Versiegelung im südlichen Bereich nicht vorgesehen.</p>

34.	NLSTBV – mit Schreiben vom 30.08.2018	
	<p>Gegen die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen im Grunde keine Bedenken.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet Nr. 12 befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt im Bereich der freien Strecke der K15. Die Baugrenze soll in einem Abstand von 17,5 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt werden. Bis zum Fahrbahnrand der Kreisstraße wird das erforderliche Abstandsmaß nach § 24 NStrG von 20 m (Bauverbotszone) offensichtlich eingehalten. Gegen die Inanspruchnahme der Baubeschränkungszone (40 m Abstand zur K15) bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in der Bauverbotszone zwar Fahrgassen aber keine Stellplatzanlagen errichtet werden dürfen.</p> <p>Gegen die geplante HAUPTerschließung über die am nördlichen Rand gelegene Anbindung bestehen bei verkehrsgerechtem Ausbau der Anbindung keine Bedenken. Da die Anbindung gem. Bebauungsplan öffentlich gewidmet werden soll, wäre vor Baudurchführung eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Stedesdorf und dem Landkreis Wittmund abzuschließen. Grundlage für die Vereinbarung wäre ein Straßenentwurf. Diesen bitte ich mir rechtzeitig vor Baudurchführung zu übersenden.</p> <p>Die geplante Ausfahrt im Bereich der K15 bedarf einer Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers. Diese kann allerdings nur für eine Nutzung als Ausfahrt für Feuerwehrfahrzeuge im Einsatzfall (Einsatzfahrt mit Blaulicht) in Aussicht gestellt werden. Außerhalb der Einsätze ist die Ausfahrt mit einer Schranke zu</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der Planung wird die Bauverbotszone im Sinne der Stellungnahme eingehalten. Die Stellplätze werden außerhalb der Bauverbotszone (20 m gemessen vom Fahrbahnrand) untergebracht.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme erfolgt im weiteren Verfahren, vor Baudurchführung, eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Stedesdorf und dem Landkreis Wittmund, über die Herstellung der festgesetzten Verkehrsfläche. Ein entsprechender Straßenausbauplan ist frühzeitig mit der NLSTBV abzustimmen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planunterlage und die Begründung werden geändert. Erläuterung:</p>

	<p>schließen. Alle anderen Ausfahrten sind über die nördliche HAUPTerschließung abzuwickeln. Die Zufahrtsbreite ist mit 15m überdimensioniert. Diese Breite ist nicht genehmigungsfähig. Gegen diese Festsetzung und die Ausführungen des Pkt. 5.4 der Begründung zum Bebauungsplan bestehen daher Bedenken.</p> <p>Die Erschließung des Regenrückhaltebeckens hat auch über die Hauptzufahrt des Feuerwehrgeländes zu erfolgen. Entlang der K15 ist das Zu- und Abfahrtsverbot zu ergänzen.</p> <p>Die vorstehenden Belange der Kreisstraße 15 bitte ich im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</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>Entsprechend der Stellungnahme wird die Ausfahrtsbreite auf ein Maß von 9 m reduziert. Über die Ausfahrt wird ausschließlich das Ausfahren von Einsatzfahrten abgewickelt. Daher werden über diesen Bereich weder das Einfahren von Fahrzeugen noch die Benutzung anderweitiger Fahrzeuge ermöglicht.</p> <p>Im Bereich, entlang der K 15 wird im Sinne der Stellungnahme ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Nach Abschluss des Verfahrens wird eine endgültige Planfassung der Bauleitplanung übersandt.</p>
--	--	---

35.	NLSTBV – mit Schreiben vom 02.01.2019	
	<p>Zur o.a. Bauleitplanung hatte ich bereits im Verfahren nach § 4 (1) BauGB am 30.08.2018 eine Stellungnahme abgegeben. Mein Kollege, Herr Behrends, hatte per Email am 16.11.2018 der Anlage des geplanten Regenrückhaltebeckens in der Bauverbotszone zugestimmt.</p> <p>Die Bauverbotszone wird offensichtlich im Bereich der festgesetzten Baugrenze eingehalten, sollte als Maßkette zum Fahrbahnrand der K15 aber festgesetzt werden, da dieser Bezugspunkt ist.</p> <p>Mir erschließt sich leider die Breite der Feuerwehrausfahrt noch immer nicht. Leider fand zur Festlegung der Zufahrtsbreite keine Abstimmung mit meiner Dienststelle statt. Es wird nur das Einfahren in die K15 für Einsatzfahrzeuge im Einsatzfall erlaubt. Daraus folgt, dass kein Begegnungsfall eintreten kann. Es befahren immer nur einzelne Fahrzeuge die Zufahrt und dafür benötigt man keine Überbreite. Eine ca. 5-7 m breite Ausfahrt sollte dazu ausreichen. Es sei denn Sie können durch Fahrkurven einen größeren Bedarf belegen. Einzelheiten dazu bitte ich rechtzeitig vor Baudurchführung bei Beantragung der Sondernutzungserlaubnis mit Frau Zimmermann (04941-951135) abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der Planung wird die Bauverbotszone im Sinne der Stellungnahme eingehalten. Die Planunterlage wird redaktionell um eine Maßangebe ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Abmessung der tatsächlichen Ausbaubreite der Feuerwehrausfahrt entspricht nicht der festgesetzten Verkehrsfläche. Neben der Ausbaubreite werden auf der festgesetzten Verkehrsfläche z.B. auch Begleitgrünflächen, Seitenbefestigungen und Versorgungstreifen berücksichtigt. Daher erfolgt die Festlegung der tatsächlichen Ausbaubreite der Feuerwehrausfahrt im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung, die im Sinne der Stellungnahme in Abstimmung mit dem NLSTBV erfolgt.</p>

36.	Sielacht Esens – mit Schreiben vom 04.02.2019	
	<p>In der o.g. Sache bestehen seitens der Sielacht Esens grundsätzlich keine Einwände. Jedoch besteht die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Oberflächenentwässerungsplanes.</p> <p>Wir bitten diesen rechtzeitig mit uns und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt. Dieser wurde zwischenzeitlich bei dem Ingenieurbüro IST beauftragt. Ziel der Oberflächenentwässerungsplanung ist es, gegenüber dem Meliorationsabfluss landwirtschaftlicher Flächen keinen erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung zuzulassen.</p> <p>Die erforderliche Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungsplanes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltung nachgewiesen. Hierbei wurden die durch den Klimawandel bedingten Starkregenereignisse berücksichtigt. Die hierfür erforderliche öffentlich – rechtliche Absicherung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Die Entwürfe hierfür werden im Sinne der Stellungnahme mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p>

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

37.	- Fehlanzeige-	
------------	-----------------------	--