

Gemeinde Friedeburg

Landkreis Wittmund

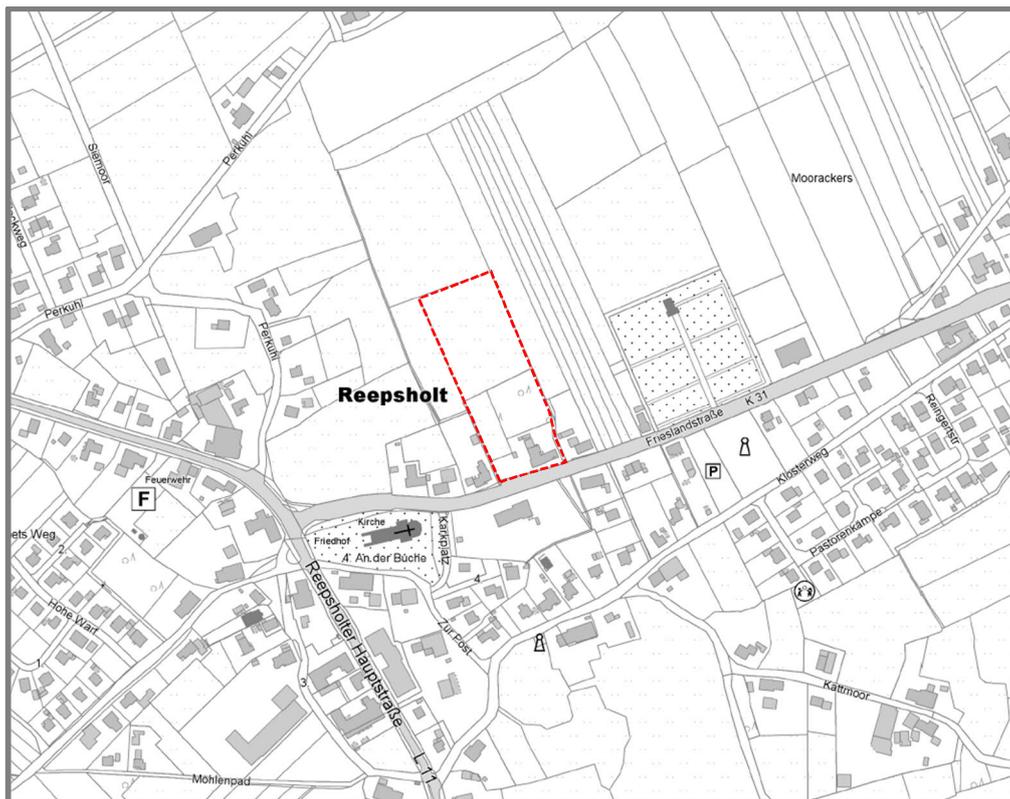


62. Flächennutzungsplanänderung

Bebauungsplan Nr. 9 „Nördlich Frieslandstraße“

Abwägungsvorschläge

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsstand: 10.11.2020

Übersichtskarte

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



Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2020 bis zum 06.11.2020

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – mit Schreiben vom 08.10.201202. Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 03.10.20203. Deutsche Flugsicherung – mit Schreiben vom 13.10.20204. Exxonmobil Production Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 07.10.20205. Avacon Netz GmbH – mit Schreiben vom 05.10.20206. TenneT TSO GmbH – mit Schreiben vom 07.10.20207. Entwässerungsverband Aurich – mit Schreiben vom 20.10.20208. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH – mit Schreiben vom 05.10.20209. Sielacht Stickhausen – mit Schreiben vom 06.10.202010. IHK – mit Schreiben vom 04.11.202011. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 19.10.202012. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 19.10.202013. Bundesaufsicht f. Flugsicherung – mit Schreiben vom 02.11.202014. Deutsche Telekom Technik – mit Schreiben vom 30.10.2020	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

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

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

<p>15.</p>	<p>Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 03.11.2020 Bauleitplanung der Gemeinde Friedeburg; Ortschaft Reepsholt Bebauungsplan Nr. 9 „Nördlich Frieslandstraße“ 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 Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Abt. 60.1 Amt 32 Ordnungsamt Straßenverkehr Seitens der Verkehrsbehörde werden keine Einwände erhoben. Bezüglich des Punktes 6.7 Immissionsschutz ergeht von hier der folgende Hinweis: In diesem Bereich der K31 gilt seit 2019 Tempo 30. Eine Rückfrage beim</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p>
-------------------	---	---

<p>Planungsbüro Weinert ergab, dass das schalltechnische Gutachten aus April 2017 stammt und von einer Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h ausgeht. Die daraus errechneten Verkehrslärmwerte könnten nunmehr geringer sein, als noch in der Entwurfsbegründung angenommen. Möglicherweise könnten einzelne Immissionsschutzmaßnahmen nunmehr überflüssig sein.</p> <p>2. Abt. 60.1 Bauen Bau- und Bodendenkmalpflege</p> <p>Im Umfeld und im Planbereich sind archäologische Funde nicht ausgeschlossen. Art und Umfang der vorhandenen Denkmalsubstanz kann nur mittels einer Prospektion durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich ermittelt werden. Um eine zeitliche Verzögerung der Bauarbeiten auszuschließen, wird die frühzeitige Prospektion dringend empfohlen. Für die Prospektion ist eine maschinelle Unterstützung durch einen Bagger mit Betriebsmittel und Fahrer notwendig. Sollten archäologische Strukturen angetroffen werden, ist eine weitergehende Untersuchung erforderlich. Ausreichend lange Fristen zur Fundbergung und Dokumentation sind einzuräumen. Die Kosten sind durch den Veranlasser zu tragen. Alle Erdarbeiten in diesem Bereich, z.B. Vorbereitungen für die Bebauung, Erstellung von Zuwegungen, Geländeregulierungen zur Gestaltung, unterliegen nach §13 NDSchG der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund vor Beginn der Arbeiten zu beantragen. Auf §§ 10, 13 und 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom</p>	<p>Die in der Planunterlage festgesetzten Lärmpegelbereiche II und III werden bereits aufgrund der Wärmeschutzverordnung und einer energetischen Bauweise überwiegend umgesetzt. Vor diesem Hintergrund ist die Beibehaltung der Lärmpegelbereiche aus Vorsorgegründen, die ein zukünftig steigendes Verkehrsaufkommen abdecken, hinnehmbar.</p> <p>Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme wird aufgenommen.</p>
---	--

<p>30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z. Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.</p> <p>Brandschutz; Immissionsschutz Keine Anregungen.</p> <p>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung/Grundwasserschutz Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen, sofern eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung/Versickerung nachgewiesen wird.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem großen Heizölschaden auf dem Gelände Frieslandstraße Nr. 10, grundstücksseitig zum Plangebiet eine umfangreiche, gutachterlich begleitete Bodensanierung (Bodenaustausch) im Jahre 2002 durchgeführt worden ist. Der Schaden wurde allerdings auch bis unter das Wohnhaus nachgewiesen, konnte dort aus Gründen der Verhältnismäßigkeit aber nicht saniert werden. Theoretisch könnte es durch Grundwasserbewegungen noch zu einem Austrag von Kohlenwasserstoffen in das Plangebiet gekommen sein. Es wird diesbezüglich um Berücksichtigung bei den weiteren Planungen und der späteren Bauausführung gebeten. Oberflächenentwässerung/Gewässer allgemein</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Planung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept bei einem Fachbüro beauftragt. Hierbei werden die erforderliche Regenrückhaltung sowie der hydraulische Nachweis über die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen erbracht.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Der Hinweis wird im Bebauungsplan über eine textliche Kennzeichnung auf den Planunterlagen aufgenommen. Im Rahmen der weiteren Planung sind Bodenuntersuchungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu ergreifen.</p>
--	---

<p>Zum Thema Oberflächentwässerung werden unter Pkt. 8 „Wasserwirtschaft“ der Begründung nur sehr allgemein gehaltene Aussagen getätigt.</p> <p>Fakt ist, dass es zu dieser Problematik bereits zum Teil sehr aufwändige Planungen gegeben hat. Die Ableitung des Oberflächenwassers Richtung Norden über ein außerhalb des Plangebietes gelegenes Regenrückhaltebecken ist z. B. an Widerständen Dritter gänzlich gescheitert.</p> <p>Eine Versickerung ist aufgrund der vorzufindenden schlechten Bodenverhältnisse bislang nicht möglich.</p> <p>Neue Überlegungen sehen vor, so zumindest der derzeitige Kenntnisstand der UWB, dass im Bereich des im Plan dargestellten Beckens die undurchlässigen Bodenschichten entfernt und damit ein sog. Fenster zu den durchlässigen Böden und letztendlich zum darunter befindlichen Grundwasser hergestellt werden soll. Hierzu gibt es allerdings einige recht umfangreiche Anforderungen der UWB die es abuarbeiten gilt. Der diesbezügliche Sachstand ist leider nicht bekannt.</p> <p>Eine weitere Alternative wäre noch das gedrosselte Ableiten zu einer vorhandenen Regenwasserkanalisation in der „Frieslandstraße“ Ob weitere Überlegungen in dieser Richtung angestellt wurden oder noch werden sollen, ist ebenfalls nicht bekannt.</p> <p>Zum Thema der Oberflächentwässerung besteht insgesamt nach wie vor erheblicher Klärungsbedarf. Es wird nochmals eindringlich darum gebeten, die weiteren wasserwirtschaftlichen Fachplanungen rechtzeitig mit der UWB abzustimmen.</p> <p>Abschließend bleibt festzuhalten, dass die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA-Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen ist.</p> <p>Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept bei einem Fachbüro beauftragt. Hierbei werden die erforderliche Regenrückhaltung sowie der hydraulische Nachweis über die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen erbracht.</p> <p>Die Entwässerungsplanung wird frühzeitig mit dem Landkreis Wittmund (untere Wasserbehörde) und der Sielacht Bockhorn- Friedeburg abgestimmt.</p> <p>Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung ist die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen.</p>
--	--

	<p>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 Naturschutz und Landschaftspflege Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Festsetzung des alten Wallheckenbestandes im Nordosten des Plangebiets nach Befreiung aus dem Schutzstatus nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG und zum Erhalt des Landschaftsbildes wird sehr begrüßt. Ebenso die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß Punkt 8 der textlichen Festsetzungen.</p> <p>In Anbetracht der Entwicklungsoption des Flächenpools Wiesedermeer wird der in der weiteren Planung dargestellten Eingriffsbilanzierung und Kompensation durch Grünlandextensivierung gefolgt. Eine entsprechende Bilanz mit den aktuell belegten Werteinheiten des Flächenpools ist bei der UNB LK Wittmund zwecks Katasterführung vor Erlangen der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes einzureichen.</p> <p>Die Neuanlage der Kompensationswallhecke über insg. 280 m ist vor Erlangen der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Angabe des Flurstückes, der Flur und Gemarkung bei der UNB LK Wittmund schriftlich bekannt zu geben.</p> <p>Abfallentsorgung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
--	--	--

	<p>Gegen die Realisierung des Baugebietes bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Mir liegen keine Hinweise dafür vor, dass sich in diesem Bereich Altablagerungen befinden.</p> <p>Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen.</p> <p>Hinweis: Gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da die eingesetzten Sammelfahrzeuge im Landkreis Wittmund überwiegend mit Seitenladertechnik in Einmannbesetzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (dies gilt dann nicht als Rückwärtsfahren). Ein Wendekreis für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge muss deshalb mindestens 23,60 m betragen. Sollte die Wendemöglichkeit kleiner sein, kann in der Stichstraße keine Abfuhr erfolgen und die Anlieger müssten die Abfallbehälter und -säcke dort bereitstellen, wo eine Abfuhr durchgeführt werden kann</p> <p>Des Weiteren ist sicherzustellen, dass an den Abfuhrtagen in Wendeanlagen durch z.B. verkehrsregelnde Maßnahmen keine parkenden Fahrzeuge abgestellt werden.</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.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die in der Stellungnahme genannten Anforderungen an die Müllbeseitigung werden mit der vorliegenden Bauleitplanung erfüllt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 23,6 m im Sinne der Stellungnahme bereits festgesetzt.</p>
--	---	---

	<p>Bodenschutz</p> <p>Da die Umsetzung der geplanten Maßnahme im vorliegenden Fall nicht ohne eine Inanspruchnahme von Böden einhergeht, ergeben sich aus § 1 und § 2 BBodSchG entsprechende Anforderungen an die Sicherung und Wiederherstellung von Böden, d.h. die Baumaßnahmen sind möglichst bodenschonend durchzuführen. Ggfs. ist auch die DIN 19639 anzuwenden.</p> <p>Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei der Baumaßnahme sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittmund ist hierüber sofort zu informieren.</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, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.</p> <p>Bodenmanagement</p> <p>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. Diese sind zu beachten.</p> <p>5. Stabsstelle Regionalplanung (6031)</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</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</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.</p>
--	--	---

<p>Erstellung von Zuwegungen, Geländeregulierungen zur Gestaltung, unterliegen nach §13 NDSchG der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund vor Beginn der Arbeiten zu beantragen. Auf §§ 10, 13 und 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z. Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.</p> <p>Brandschutz; Immissionsschutz Keine Anregungen</p> <p>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung/Grundwasserschutz Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen, sofern eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung/Versickerung nachgewiesen wird.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem großen Heizölschaden auf dem Gelände Frieslandstraße Nr. 10, grundstücksseitig zum Plangebiet eine umfangreiche, gutachterlich begleitete Bodensanierung (Bodenaustausch) im Jahre 2002 durchgeführt worden ist. Der Schaden wurde allerdings auch bis unter das Wohnhaus nachgewiesen,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Planung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept bei einem Fachbüro beauftragt. Hierbei werden die erforderliche Regenrückhaltung sowie der hydraulische Nachweis über die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen erbracht.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Der Hinweis wird im Bebauungsplan über eine textliche Kennzeichnung auf den Planunterlagen aufgenommen.</p>
--	--

<p>konnte dort aus Gründen der Verhältnismäßigkeit aber nicht saniert werden. Theoretisch könnte es durch Grundwasserbewegungen noch zu einem Austrag von Kohlenwasserstoffen in das Plangebiet gekommen sein. Es wird diesbezüglich um Berücksichtigung bei den weiteren Planungen und der späteren Bauausführung gebeten.</p> <p>Oberflächenentwässerung/Gewässer allgemein Zum Thema Oberflächenentwässerung werden unter Pkt 8 „Wasserwirtschaft“ der Begründung nur sehr allgemein gehaltene Aussagen getätigt. Fakt ist, dass es zu dieser Problematik bereits zum Teil sehr aufwändige Planungen gegeben hat. Die Ableitung des Oberflächenwassers Richtung Norden über ein außerhalb des Plangebietes gelegenes Regenrückhaltebecken ist z.B. an Widerständen Dritter gänzlich gescheitert. Eine Versickerung ist aufgrund der vorzufindenden schlechten Bodenverhältnisse bislang nicht möglich. Neue Überlegungen sehen vor, so zumindest der derzeitige Kenntnisstand der UWB, dass im Bereich des im Plan dargestellten Beckens die undurchlässigen Bodenschichten entfernt und damit ein sog. Fenster zu den durchlässigen Böden und letztendlich zum darunter befindlichen Grundwasser hergestellt werden soll. Hierzu gibt es allerdings einige recht umfangreiche Anforderungen der UWB, die es abzarbeiten gilt. Der diesbezügliche Sachstand ist leider nicht bekannt. Eine weitere Alternative wäre noch das gedrosselte Ableiten zu einer vorhandenen Regenwasserkanalisation in der „Frieslandstraße“. Ob weitere Überlegungen in dieser Richtung angestellt wurden oder noch werden sollen, ist ebenfalls nicht bekannt. Zum Thema der Oberflächentwässerung besteht insgesamt nach wie vor</p>	<p>Im Rahmen der weiteren Planung sind Bodenuntersuchungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu ergreifen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Planung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept bei einem Fachbüro beauftragt. Hierbei werden die erforderliche Regenrückhaltung sowie der hydraulische Nachweis über die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen erbracht. Die Entwässerungsplanung wird frühzeitig mit dem Landkreis Wittmund (untere Wasserbehörde) und der Sielacht Bockhorn- Friedeburg abgestimmt. Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung ist die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen.</p>
---	--

<p>erheblicher Klärungsbedarf. Es wird nochmals eindringlich darum gebeten, die weiteren wasserwirtschaftlichen Fachplanungen rechtzeitig mit der UWB abzustimmen.</p> <p>Abschließend bleibt festzuhalten, dass die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DWWK) aufzustellen ist, nachzuweisen ist.</p> <p>Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</p> <p>3 Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde Naturschutz und Landschaftspflege Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken Die Festsetzung des alten Wallheckenbestandes im Nordosten des Plangebietes nach Befreiung aus dem Schutzstatus nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG und zum Erhalt des Landschaftsbildes wird sehr begrüßt. Ebenso die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß Punkt 8 der textlichen Festsetzungen.</p> <p>In Anbetracht der Entwicklungsoption des Flächenpools Wiesedermeer wird der in der weiteren Planung dargestellten Eingriffsbilanzierung und Kompensation durch Grünlandextensivierung gefolgt. Eine entsprechende Bilanz mit den aktuell belegten Werteinheiten des Flächenpools ist bei der UNB LK Wittmund zwecks Katasterführung vor Erlangen der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes einzureichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
---	--

<p>Die Neuanlage der Kompensationswallhecke über insg. 280 m ist vor Erlangen der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Angabe des Flurstückes, der Flur und Gemarkung bei der UNB LK Wittmund schriftlich bekannt zu geben.</p> <p>Abfallentsorgung Gegen die Realisierung des Baugebietes bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Mir liegen keine Hinweise dafür vor, dass sich in diesem Bereich Altablagerung befinden. Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen.</p> <p>Hinweis. Gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da die eingesetzten Sammelfahrzeuge im Landkreis Wittmund überwiegend mit Seitenladertechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (dies gilt dann nicht als Rückwärtsfahren) Ein Wendekreis für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge muss deshalb mindestens 23,60 m betragen. Sollte die</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</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.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die in der Stellungnahme genannten Anforderungen an die Müllbeseitigung werden mit der vorliegenden Bauleitplanung erfüllt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 23,6 m im Sinne der Stellungnahme bereits festgesetzt.</p>
---	---

<p>Wendemöglichkeit kleiner sein, kann in der Stichstraße keine Abfuhr erfolgen und die Anlieger müssten die Abfallbehälter und -säcke dort bereitstellen, wo eine Abfuhr durchgeführt werden kann.</p> <p>Des Weiteren ist sicherzustellen, dass an den Abfuhrtagen in Wendeanlagen durch z.B. verkehrsregelnde Maßnahmen keine parkenden Fahrzeuge abgestellt werden.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Da die Umsetzung der geplanten Maßnahme im vorliegenden Fall nicht ohne eine Inanspruchnahme von Böden einhergeht, ergeben sich aus § 1 und § 2 BBodSchG entsprechende Anforderungen an die Sicherung und Wiederherstellung von Böden, d.h. die Baumaßnahmen sind möglichst bodenschonend durchzuführen. Ggfs. ist auch die DIN 19639 anzuwenden. Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei der Baumaßnahme sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittmund ist hierüber sofort zu informieren.</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, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.</p> <p>Bodenmanagement</p> <p>Im Rahmen der o.g. Maßnahme fallen auch größere Mengen an Bodenmaterial an. Die Verwertung bzw. Entsorgung des Materials wird in mehreren</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.</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.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

	<p>Rechtsverordnungen und Richtlinien (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bauverordnung, LAGA-Richtlinie M20) geregelt. Diese sind zu beachten.</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>Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17.</p>	<p>OOWV – mit Schreiben vom 06.10.2020 Mit Schreiben vom 11. Juli 2018 - AP-LW-TW - 07/R6/18/HÖ - haben wir</p>	

<p>zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p>Schreiben vom 11.07.2018: Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 125 PVC sowie eine Hausanschlussleitung des OOWV. Diese Leitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. 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. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder</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>Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der 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.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen 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</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</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</p>	
--	--

	<p>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>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel.-Nr.: 04977-919211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Eine Ausfertigung der Satzung wird übersandt.</p>
<p>18.</p>	<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich – mit Schreiben vom 09.10.2020</p> <p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Bei der Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes sind Faktoren wie</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Planung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept bei einem Fachbüro beauftragt.</p>

	<p>Klimawandel und Starkregenereignisse zu berücksichtigen.</p> <p>Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.</p> <p>Es sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.</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>Hierbei werden die erforderliche Regenrückhaltung sowie der hydraulische Nachweis über die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen erbracht.</p> <p>Die Entwässerungsplanung wird frühzeitig mit dem Landkreis Wittmund (untere Wasserbehörde) und der Sielacht Bockhorn- Friedeburg abgestimmt.</p> <p>Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung ist die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

<p>19.</p>	<p>Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 14.10.2020</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken. Archäologische Funde und Befunde können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Es sollten, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger Ausgrabungen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, frühzeitig vor einer geplanten Bebauung Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Hinsichtlich des Vorhandenseins von archäologischen Bodenfunden liegen keine konkreten Hinweise vor. Der Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme aufgenommen. Eine Prospektion wird durchgeführt. Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung erfolgt eine Abstimmung und frühzeitige Beteiligung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
<p>20.</p>	<p>EWE Netz GmbH – mit Schreiben vom 07.10.2020</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und</p>

	<p>der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH 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>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/ Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/qeschaefstkunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
--	---	--

<p>21.</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 30.10.2020</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>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</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>22.</p>	<p>LGLN, Katasteramt Wittmund - mit Schreiben vom 02.11.2020</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) 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. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch meine Behörde kann daher nicht zugesagt werden.</p> <p>Die für den Bebauungsplan gelieferten vorläufigen Daten sind nur für Entwurfszwecke geeignet. Für eine spätere entsprechende Bescheinigung auf „geometrisch einwandfrei“ ist noch eine Grenzfeststellung (kompletter Umring) erforderlich. Ist diese Bescheinigung nicht erforderlich ist der in der Anlage 2 beigefügte Stempel zu verwenden.</p> <p>Die Kostenschätzung ist beigefügt.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung wird im weiteren Verfahren erstellt.</p>
<p>23.</p>	<p>LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst - mit Schreiben vom 05.10.2020</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung wird eine Luftbildauswertung im Sinne der Stellungnahme beauftragt.</p>

	<p>bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertu</p>	
--	---	--

<p>ng /kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: Reepsholt, 62. F-Planänderung und B-Plan Nr. 9 von Reepsholt „Nördlich Frieslandstraße“</p> <p>Antragsteller: Gemeinde Friedeburg FD 3.1 - Planung</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der</p>	
--	--

	<p>Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	
<p>24.</p>	<p>Meliorationsverband Wittmund – Friesland - mit Schreiben vom 08.10.2020</p> <p>Gegen das o. a. Bauvorhaben bestehen seitens des Meliorationsverbandes Wittmund-Friesland keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass für nicht betroffene Acker- bzw. Grünlandflächen immer eine Entwässerungsmöglichkeit gewährleistet sein muss.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Entsprechend den Oberflächenentwässerungskonzeptes werden keine Eingriffe in den Wasserhaushalt der umliegenden Flächen vorbereitet.</p>
<p>25.</p>	<p>LHV - mit Schreiben vom 03.11.2020</p> <p>Folgende Anmerkungen und Bedenken zum B-Plan Nr. 9 („Nördlich Frieslandstraße“) und 62. Änderung des F-Plans in der Ortschaft Reepsholt teilen wir Ihnen mit:</p> <p>Vorweggestellt sei, dass die kommunale Planungshoheit und der Anspruch der Gemeinde, sich wirtschaftlich weiter zu entwickeln, selbstverständlich anerkannt wird.</p>	

<p>- Der Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche darf nicht die Wirtschaftsfähigkeit der anliegenden Landwirte beeinflussen. Produktionsgrundlage sind auch die in dieser Planung vorgesehenen Flächen. Eine Abwägung und Ausdehnung der Bebauung hat mit Augenmaß zu erfolgen. Leider hat sich diese Entwicklung der Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen in den letzten Jahren wesentlich verschärft. Die erneute Verschärfung der Düngeverordnung - gut ein Jahr nach der letzten Novellierung - wird voraussichtlich für jeden einzelnen Landwirt einen weiteren Bedarf an Futterfläche bewirken, weit über den eigentlichen Futterbedarf hinaus. Schutzgebietsausweisungen und andere Begehrlichkeiten an landw. Produktionsfläche erhöhen ebenfalls die Nachfrage nach Ländereien in der Umgebung. Generell ist eine Binnenverdichtung der weiteren Zersiedelung des Außenbereiches vorzuziehen.</p> <p>Laut den uns vorliegenden Unterlagen, wird der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Planungsgebietes teilweise ausgeglichen bzw. kompensiert. Das begrüßen wir deutlich. Die Kompensation außerhalb des beplanten Gebietes wird die Landwirtschaft zusätzlich belasten und muss zwingend ausgeschlossen werden, „interne“ Kompensation bildet die Grundlage einer Vernetzungsstruktur von Biotopen und stärkt die Artenvielfalt. Ggf. sollte auch statt einer direkten Kompensation, die Zahlung eines Ersatzgeldes ermöglicht werden.</p> <p>Eine Entwässerung in diesem Gebiet darf landwirtschaftliche Flächen nicht belasten. Generell geben wir zu Bedenken, dass Starkregenereignisse in Zukunft mit großer Wahrscheinlichkeit vermehrt auftreten werden. Auch hier sollte die zusätzliche Wassermenge in den Anliegergräben beachtet werden. Diese zusätzlichen Mengen müssen vom nachgelagerten Entwässerungsnetz und vorhandenen Verrohrungen aufgenommen werden können, damit ein bedarfsgerechter Wasserabfluss sichergestellt ist.</p> <p>Wir bitten die genannten Punkte beim weiteren Vorgehen zu berücksichtigen und ggfs. auch Absprachen mit uns zu tätigen, sodass es für alle Beteiligten zu</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Mit der vorliegenden Planung werden keine Eingriffe in die umliegende landwirtschaftlichen Produktionsflächen vorbereitet. Die gesetzlichen Vorgaben für die Landwirtschaft sind nicht Gegenstand der bauleitplanerischen Abwägung.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entgegen der Stellungnahme erfolgt die Festsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nach den Vorschriften des BauGB und des BNatSchG.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der Oberflächenentwässerungsplanung werden die Starkregenereignisse nach den maßgeblichen Regelwerken (DWA A118 und DWA A117) beachtet.</p>
--	---

	<p>akzeptablen Lösungen kommen kann.</p>	
<p>26.</p>	<p>LBEG - mit Schreiben vom 30.10.2020</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50 000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (https://nibis.lbeq.Ge/cardomap3/?permalink=K1_rTdZ). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeq.de/cardomap3/?permalink=</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Neuversiegelung des Bodens geht in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein (siehe Umweltbericht). Die Kompensation der betroffenen allgemeinen Bodenfunktionen wird multifunktional über die Kompensation der Lebensraumfunktion vorgenommen. Mit dem vorliegenden Ausgleichskonzept ist somit die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe im räumlichen Umfeld gewährleistet.</p>

	<p>6htDINt eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeq.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab-</p>	
--	---	--

	<p>und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
<p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind in der Zeit vom 06.10.2020 bis zum 06.11.2020 folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:</p>		
27.	- Fehlanzeige -	