

# **Gemeinde Friedeburg**

## **Bebauungsplan Nr. 19 von Wiesede „Dorfmitte“**

### **Verfahrensstand:**

Abwägungsvorschläge nach  
Veröffentlichung  
gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Kampfmittelbeseitigungsdienst LGLN	24.03.2026
2. EWE NETZ GmbH	27.03.2026
3. OOWV	10.04.2026
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	20.04.2026
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG	22.04.2026
6. Ostfriesische Landschaft	23.04.2026
7. Landkreis Wittmund	29.04.2026

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise / Anregungen gegeben:

8. Avacon	23.03.2026
9. Pledoc	31.03.2026
10. Amprion GmbH	01.04.2026
11. IHK	08.04.2026
12. DFS Deutsche Flugsicherung	10.04.2026
13. Ev.-luth.Kirchengemeinde Reepsholt	14.04.2026
14. NLKWN	16.04.2026
15. Telekom	17.04.2026
16. Landkreis Aurich	20.04.2026
17. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	21.04.2026

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

<b>1 Kampfmittelbeseitigungsdienst LGLN</b>		<b>24.03.2026</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p>	<p>Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich im bebauten Ortskern von Wiesede handelt, kann auf eine Luftbildauswertung verzichtet werden.</p> <p>Bei Verdachtsmomenten und Kampfmittelfunden sind alle Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst, die Untere Bodenschutzbehörde und das Ordnungsamt der Gemeinde Friedeburg zu informieren.</p>	
<p><b>Hinweis:</b></p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gern. §6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p>		

<p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="https://kbd.niedersachsen.de/startseite/alleemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://kbd.niedersachsen.de/startseite/alleemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p>	
--	--

2 EWE Netz GmbH	27.03.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
<p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p>	<p>Da es sich um ein kleines Baugebiet mit etwa 3 Wohnhäusern handelt ist kein gesonderter Standort für eine Trafostation erforderlich.</p> <p>Ein wärmetechnisches Versorgungskonzept ist nicht erforderlich.</p>
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:  <a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</a></p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
---	--

3 OOWV	10.04.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Den Bereich des Plangebietes quert eine Hauptleitung DN 500 GG und angrenzend befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Hauptwasserleitung ist in der Planzeichnung festgesetzt und damit gesichert. Der Hinweis in der Nachrichtlichen Übernahme Nr. 2 Trinkwasserleitung wird ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>

<p><b>Versorgungssicherheit</b></p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Friedeburg durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
<p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde Friedeburg obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Leiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel: 04977 919211, vor Ort an.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
<p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: <a href="mailto:stellungnahmen-toeb@oowv.de">stellungnahmen-toeb@oowv.de</a> zu senden.</p>	

<b>4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>		<b>20.04.2026</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Südwestseite der Landesstraße 34 (L34) grenzt.</p> <p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen:</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß §4(1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) im Zuge der L34. Hier ist mit Bezug auf § 24 (1) Nr. 1 NStrG die Bauverbotszone in einem Abstand von 20m zum Fahrbahnrand von jeglicher Bebauung (auch Nebenanlagen) freizuhalten. Innerhalb dieser Zone ist die Anlage eines Regenwasser-rückhaltebeckens (RRB) grundsätzlich ebenfalls unzulässig. Aufgrund des Bestandes im Nahbereich des Bebauungsplangebietes im Zuge der L34 wird von hier die Anlage des RRB (gemäß der Darstellung im Bebauungsplan) ausnahmsweise mit Bezug auf § 24 (6) NStrG zugestimmt. Eine darüberhinausgehende Inanspruchnahme der Bauverbotszone der L34 kann von hier allerdings nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Ich bitte zu prüfen, ob innerhalb der Bauverbotszone eine „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“, eingefügt werden kann.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Kennzeichnung der Bauverbotszone in der Planzeichnung ist eindeutig und in Verbindung der nachrichtlichen Übernahme Nr. 1 Bauverbotszone ausreichend. Auf die zusätzliche Kennzeichnung wird daher verzichtet.</p>	
<p>Die verkehrliche Erschließung soll ausschließlich über die Gemeindestraße „Wieseder Dorfstraße“ erfolgen. Ich weise dennoch darauf hin, dass die Anlage / Nutzung von Zufahrten zur L34 von hier nicht in Aussicht gestellt werden kann. Ich bitte dementsprechend entlang der L34 einen durchgehenden „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festzusetzen.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen, ausgehend von der L34, auf den Geltungsbereich ein. Diese Immissionen werden bereits in der textlichen Festsetzung Nr. 7 berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulasträger der L34 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.</p> <p>Entlang der L34 sind Anpflanzungen vorgesehen. Diese Pflanzungen sind außerhalb des Straßengrundstücks der L34 sowie mit einem Mindestabstand von 1,00m zum Straßenseitengraben durchzuführen. Die ordentliche Straßenunterhaltung der L34, insbesondere des Straßenseitengrabens, darf durch die o. a. Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, entlang der L34 wird ergänzend zum Pflanzstreifen ein durchgehender „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zur Anlage des Pflanzstreifens werden im Zuge der Erschließung beachtet.</p>	

<p>Mit Bezug auf das beigefügte Entwässerungskonzept soll Oberflächenwasser aus dem RRB gedrosselt in den Straßenseitengraben der L 34 eingeleitet werden. Hierfür ist eine Einleitungserlaubnis bei meiner Dienststelle zu beantragen. Der Antrag ist an den Fachbereich 1 in meinem Hause zu richten. Ich gehe davon aus, dass für die Oberflächenentwässerung ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren durchgeführt und meine Dienststelle im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt wird. Meine Dienststelle wird im Rahmen dieses Verfahrens eine Stellungnahme abgeben. Im Vorgriff auf dieses Verfahren weise ich darauf hin, dass von hier nicht geprüft werden kann, ob die Aufnahme des Wassers durch den Straßenseitengraben möglich ist.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
---	--

<b>5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG</b> <span style="float: right;"><b>22.04.2026</b></span>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser <u>Schreiben</u> vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001).</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
<p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den <u>NIBIS® Kartenserver</u> des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden.</p>	<p>Im vorliegenden Planverfahren sind keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p>



<p>FB 53 Gesundheit                  FB 60 Bauen                  FB 68 Umwelt                  Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p>	
<p><b>1. <u>FD 60.1 Bauordnung</u></b></p> <p><b>Brandschutz</b>                  Gegen das o. gen. Vorhaben bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.</p> <p><b>Immissionsschutz</b>                  Gegen die o. gen. Bauleitplanung bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken, sofern die Vorgaben der Schalltechnischen Immissionsprognose der Firma lux planung vom 25.11.2025 eingehalten werden und die Maßnahmen umgesetzt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>2. <u>FD 60.2 Planung</u></b></p> <p><b>Bauleitplanung</b>                  Der Bebauungsplan wird gern. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt.                  Der Flächennutzungsplan wird gern. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren).                  Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben.                  Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.                  Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.                  Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p><b>Raumordnung und Landesplanung</b>                  Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3. <u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></b></p> <p><b>Naturschutz</b>                  Gegen die vorgelegten Planungen bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken.</p>	

Der Antrag für die Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz aufgrund der Überprägung von Rohrglanzgras-Landröhricht (NRG) ist rechtzeitig, jedoch mindestens acht Wochen vor Beginn der Arbeiten innerhalb des Biotops, zu stellen. In diesem sollten geeignete Ausgleichsflächen bereits benannt werden.

#### **Klimaschutz**

Die Nachverdichtung innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen trägt grundsätzlich zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung bei und vermeidet zusätzliche Inanspruchnahmen des Außenbereichs. Aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ergeben sich jedoch mehrere Aspekte, die im weiteren Verfahren berücksichtigt werden sollten:

Neubauten sollten möglichst energieeffizient errichtet und aus nachhaltigen Baustoffen erstellt werden. Der verbleibende Wärmebedarf ist treibhausgasneutral zu decken. Die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sind einzuhalten.

Die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dachflächen wird empfohlen. Eine Kombination mit Dachbegrünungen kann zusätzliche positive Effekte (z. B. Regenrückhalt, Verdunstungskühlung) erzielen und sollte berücksichtigt werden.

Die zusätzliche Versiegelung sollte auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Soweit möglich, sollten Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden.

Die vorgesehenen Pflanzflächen werden begrüßt. Es wird angeregt, diese durch weitere Begrünungsmaßnahmen zu ergänzen (z. B. zusätzliche Gehölze, Fassaden- und Dachbegrünungen), um die positiven Effekte auf Mikroklima, Verschattung und Aufenthaltsqualität zu verstärken.

Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens wird begrüßt. Vor dem Hintergrund der Dimensionierung auf ein 10-jährliches Regenereignis sowie der zunehmenden Intensität von Starkregenereignissen wird empfohlen, ergänzende dezentrale Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu berücksichtigen. Eine stärker an zukünftigen Niederschlagsentwicklungen orientierte Planung kann zur Erhöhung der langfristigen Resilienz beitragen.

Ergänzend zu den festgesetzten Höhenlagen der Gebäude sollte eine insgesamt hochwasserangepasste Bauweise berücksichtigt werden.

Der vorgesehene Einsatz umwelt- und tierfreundlicher Beleuchtung wird begrüßt.

Der Hinweis wird beachtet, es wird rechtzeitig ein Ausnahmeantrag für die Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz beantragt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<p><b>4. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p><b>Untere Deichbehörde</b>                  Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde</b>  <u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</u>                  Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p> <p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</u>                  Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p> <p><u>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein/ Hochwasserschutz</u>                  Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise bitte ich mit aufzunehmen:</p> <p>Im Entwässerungskonzept des Bebauungsplanes ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser zunächst in einem Regenrückhaltebecken aufzufangen und danach mit gedrosselt in den Straßenseitengraben der L34 einzuleiten. Für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens bedarf es einer Plangenehmigung nach § 68 Abs. 2 WHG. Diese muss bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund beantragt werden.</p> <p>Des Weiteren soll laut Entwässerungsplan ein Bestandsgraben entlang der südöstlichen Grenze des Bebauungsplanes verrohrt werden. Auch hierbei handelt es sich um ein wasserrechtlich genehmigungspflichtiges Vorhaben, welches nach § 57 NWG i. V. § 36 WHG durch die untere Wasserbehörde genehmigt werden muss.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet und entsprechende Anträge bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht. Die Begründung wird um diesen Aspekt ergänzt.</p>
<p><b>5. <u>FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u></b></p> <p><b>Untere Abfallbehörde</b>                  Es bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</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.</p>	

Da Sammelfahrzeuge im Landkreis 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 (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 -sacke dort bereitstellen, wo eine Abfuhr durchgeführt werden kann.

Des Weiteren ist sicherzustellen, dass an den Abfuhrtagen in Wendeanlagen durch z.B. verkehrsregelnde Maßnahmen keine parkenden Fahrzeuge abgestellt werden.

#### **Untere Bodenschutzbehörde**

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.

Treten bei eventuellen Baumaßnahmen Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichten der Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen des § 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Des Weiteren sind die DIN 19731 und DIN 18915, die die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub beschreiben, wie zum Beispiel die separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Veränderungen im Gefüge, zu beachten.

Die Stichstraße muss nicht befahren werden, da an der Wieseder Dorfstraße ein Stellplatz für Abfallbehälter festgesetzt ist. Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung beachtet.

Die Ausführungen werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.

## **Entwurfs- und Verfahrensbetreuung**

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

