

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Samtgemeinde Holtriem

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

24.02.2020

23. Änderung des Flächennutzungsplans

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Holtriem hat in seiner Sitzung am 05.12.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte über öffentliche Auslegung vom 14.10.2019 bis zum 01.11.2019 mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bis zum 01.11.2019.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 11.10.2019 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 01.11.2019

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

23. Änderung des Flächennutzungsplans

INHALTSVERZEICHNIS

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. AVACON NETZ GMBH 23.10.2019
2. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) 21.10.2019
3. DEUTSCHE FLUGSICHERUNG (DFS) 24.10.2019
4. EWE NETZ GMBH 08.11.2019
5. LANDKREIS WITTMUND 15.11.2019
6. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND
VERKEHR (NLSTBV) 23.10.2019
7. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND (OOWV)
21.10.2019
8. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 05.11.2019
9. PLEDOC GMBH 21.10.2019
10. TENNET TSO GMBH 22.10.2019

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

11. EINZELHANDELSVERBAND OSTFRIESLAND E. V. 23.10.2019
12. GEMEINDE DORNUM 30.10.2019
13. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER (IHK) FÜR OSTFRIESLAND UND
PAPENBURG 30.10.2019
14. LANDKREIS AURICH 29.10.2019
15. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, BEZIRKSSTELLE
OSTFRIESLAND 23.10.2019

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	---

<p>STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</p>
--

1. Avacon Netz GmbH	23.10.2019
<p>1.1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Andere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben.</p>

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) 21.10.2019</p>	
<p>2.1. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede, dabei darf die Bauhöhe von max. 36,4 m üNN nicht überschritten werden. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend genannten Höhen werden in der nachfolgenden Planung und der Realisierung nicht überschritten.</p>
<p>2.2. Ob und wieweit tatsächlich Belange der Bundeswehr berührt oder beeinträchtigt sind, kann erst im nächsten Verfahren überprüft werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das BAIUDBw wird am laufenden Verfahren sowie an der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16.1 der Gemeinde Westerholt weiter beteiligt.</p>

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

3. Deutsche Flugsicherung (DFS)	24.10.2019
<p>3.1. Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die DFS wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
<p>3.2. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
4. EWE NETZ GmbH	08.11.2019
<p>4.1. 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 der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder ande-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen überwiegend die verbindliche Bauleitplanung sowie die Erschließungsplanung und werden von der Samtgemeinde an die Gemeinde Westerholt weitergegeben.</p>

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>rer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	
<p>4.2. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Die EWE NETZ GmbH wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
<p>4.3. 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 [...].</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung sowie die Erschließungsplanung und werden von der Samtgemeinde an die Gemeinde Westerholt weitergegeben.</p>

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

5. Landkreis Wittmund	15.11.2019
<p>5.1. <u>1. Abt. 60.1 Bauen</u></p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Da das Gebiet prospektiert wurde, ist es bekannt, dass auf diesem Areal wenige Funde in schlechtem Erhaltungszustand vorhanden sind. Die fachliche Begleitung der Erdarbeiten ist notwendig. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Archäologischen Dienst drei Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Brandschutz Keine Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung sowie die Erschließungsplanung und werden von der Samtgemeinde an die Gemeinde Westerholt weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.2. <u>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Abwasserbeseitigung / Grundwasserschutz Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Es ergeht jedoch der Hinweis, gegebenenfalls eine Fläche für Fahrzeugpflege zu berücksichtigen.</p> <p>Oberflächenentwässerung / Gewässer allgemein Die Aussagen unter Pkt. 8 der Begründung werden inhaltlich allumfassend bestätigt. Aus diesem Grunde werden in puncto Oberflächenentwässerung keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>In der damaligen Erlaubnis wurde allerdings auch die Forderung aufgenommen, dass bei anstehenden Erweiterungen entsprechende Ausführungspläne für die Regen- und Schmutzwasserkanäle bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen sind. Diese Forderung gilt es nach wie vor zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Objektplanung und wird von der Samtgemeinde an die Gemeinde Westerholt weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings bezieht sich die nebenstehende Aussage auf die Begründung des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 16.1 der Gemeinde Westerholt. In der Begründung der FNP-Änderung wird die Oberflächenentwässerung unter Pkt. 6 behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die verbindliche Bauleitplanung sowie die Erschließungsplanung und wird von der Samtgemeinde an die Gemeinde Westerholt weitergegeben.</p>
<p>5.3. <u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Bevor ich eine abschließende positive Stellungnahme abgeben kann, bitte ich um die Überarbeitung bzw. Ergänzung der folgenden Inhalte:</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen den Regelungsbereich der verbindlichen Bauleitplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Ein Hindernis für den Planvollzug wird von der Samtgemeinde hierin</p>

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><u>3.1.) Betroffenheit und Kompensation der Wallhecken</u> Nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG sind Wallhecken besonders geschützt. Alle Handlungen, die den Wall selbst oder das Wachstum der Bäume und Sträucher sowie der krautigen Vegetation beeinträchtigen, sind verboten. Für den ordnungsgemäßen Zustand einer Wallhecke ist der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte verantwortlich. Unter Schutz stehen auch unbewachsene Wälle. Werden Bereiche mit Wallhecken bauleitplanerisch überplant, wird nicht nur die Wechselbeziehung der Wallhecken mit dem bisher landwirtschaftlich genutzten Umfeld erheblich geändert, sondern es sind auch pflegende und gestalterische Eingriffe durch die Anlieger auf den Wallhecken der Regelfall. Dadurch wird auch die gesamte Vegetation dieser Wallhecken verändert. Insgesamt sind erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhecken zu erwarten, die nicht mit dem gesetzlichen Wallheckenschutz vereinbar sind.</p> <p>Nördlich des geplanten Geltungsbereichs des B-Planes 16.1 grenzt der Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 16 „Gewerbegebiet West“ an. Entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Grenzen dieses Gebiets befinden sich gern. § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG besonders geschützte Wallhecken. Im Umweltbericht zu diesem B-Plan wurde festgestellt, dass insgesamt eine Länge von 785 lfd. m Wallhecke beeinträchtigt wird. Da es sich um randliche Wallhecken handelt, die weiterhin einseitig an die freie und unbeplante Landschaft angrenzen, wur-</p>	<p>nicht gesehen.</p>

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>den als Ersatz für die einseitige Bebauung 392 m neue Wallhecke an geeigneten Stellen in der freien Landschaft aufgesetzt (hier: Flurstücke 14/2 sowie 441/91 der Flur 7 von Westerholt).</p> <p>Das Verfahren für den B-Plan Nr. 16 wurde im Jahr 2000 durchgeführt. Aufgrund der damaligen Erfahrungen mit dem Umgang mit Wallhecken in Baugebieten wurde bei einer einseitigen Betroffenheit von Wallhecken eine Anlage von Ersatzwallhecken an einer geeigneten Stelle in der freien Landschaft im Verhältnis 1:0,5 vorausgesetzt. Inzwischen hat sich gezeigt, dass dies nicht ausreicht. Heute wird in der Regel auch bei einseitig beeinträchtigten Wallhecken ein externer Ersatz im Verhältnis 1:1 bis 1:2 (je nach Wertigkeit der betroffenen Wallhecken) verlangt.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass die Fläche mit dem Feuerwehrhaus im Eigentum der Gemeinde Westerholt verbleibt. Daher halte ich in diesem Fall einen Ersatz der tangierten Wallhecken im Verhältnis von 1:0,5 ausnahmsweise für ausreichend. Es sind Wallhecken mit einer Gesamtlänge von 189 m betroffen. Mit der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gern. TF 2“ ist ein Erhalt der geschützten Wallhecken selbst ausreichend gesichert. Allerdings ist der einseitige Funktionsverlust der Wechselbeziehung „Wallhecke - freie Landschaft“ zu kompensieren. Für die Anlage des geplanten Wall-</p>	

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>durchbruchs, der für die nördliche Zufahrt angelegt werden soll, ist ein Ersatz im Verhältnis von 1:1,25 erforderlich. Es handelt sich um einen Abschnitt, auf dem ein Gehölz vorhanden ist (Kompensationsbedarf 12,5 m). Es sind demnach Flächen zu benennen, die für das Aufsetzen und Bepflanzen von insgesamt 102 m Ersatzwallhecke geeignet sind (Ersatz im Verhältnis von 1:0,5 für 179 m Wallhecke = 89,50 m, zuzüglich 12,50 m für den Walldurchbruch). Zusätzlich sollten die Lücken auf der südlichen Wallhecke für eine landschaftsgerechte Eingrünung des Geländes mit geeigneten Gehölzen bepflanzt werden. Dafür kommen Weißdorn, Vogelbeere, Schwarzer Holunder, Salweide und Haselnuss in Frage.</p> <p>Die Bilanzierung des Kompensationsbedarfs wird von mir anerkannt. Aus der Bilanzierung mit den Punktwerten sollten die Wallhecken allerdings herausgenommen werden. Der Kompensationsbedarf für die Wallhecken ist bezogen auf die betroffenen Längen darzustellen.</p> <p><u>3.2.) Benennung einer geeigneten Kompensationsfläche für die Bodenversiegelung und die erhebliche Beeinträchtigung der übrigen Lebensräume</u></p> <p>Im Umweltbericht ist nur der Kompensationsbedarf dargestellt. Es ist jedoch auch eine geeignete Fläche zu benennen, auf der durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege die erforderlichen Wertigkeiten erreicht werden können.</p>	

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.4. <u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></p> <p>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) 23.10.2019</p>	
<p>6.1. Die Ausweisung des geplanten Feuerwehrstandortes wurde mit meiner Dienststelle abgestimmt. Dieser Flächennutzungsplanänderung wird auch ohne Verlegung der Einmündung L7/Gewerbegebiet West zugestimmt, weil es sich um eine Einrichtung mit besonderem öffentlichem Interesse handelt und die hinzukommende Verkehrsmenge relativ gering sein wird. Die Maßgaben der verkehrlichen Erschließung werden im Bebauungsplan geregelt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. Ich darf erneut darauf hinweisen, dass jede weitere Erweiterung des Gewerbegebietes West eine Verlegung der Straßeneinmündung (siehe auch Pkt. 5 u. 6 der Begründung) erfordert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.3. 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>Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Samtgemeinde die angeforderten Unterlagen übersenden.</p>

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) 21.10.2019</p>	
<p>7.1. wir nehmen zu der oben genannten Änderung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 200 PVC des OOWV. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung sowie die Erschließungsplanung und werden von der Samtgemeinde an die Gemeinde Westerholt weitergegeben.</p>
<p>7.2. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Versorgungsleitung als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung sowie die Erschließungsplanung und werden von der Samtgemeinde an die Gemeinde Westerholt weitergegeben.</p>

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p>	
<p>7.3. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vgl. hierzu die obigen Ausführungen (Pkt. 7.1).</p>
<p>7.4. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung sowie die Erschließungsplanung und werden von der Samtgemeinde an die Gemeinde Westerholt weitergegeben.</p>

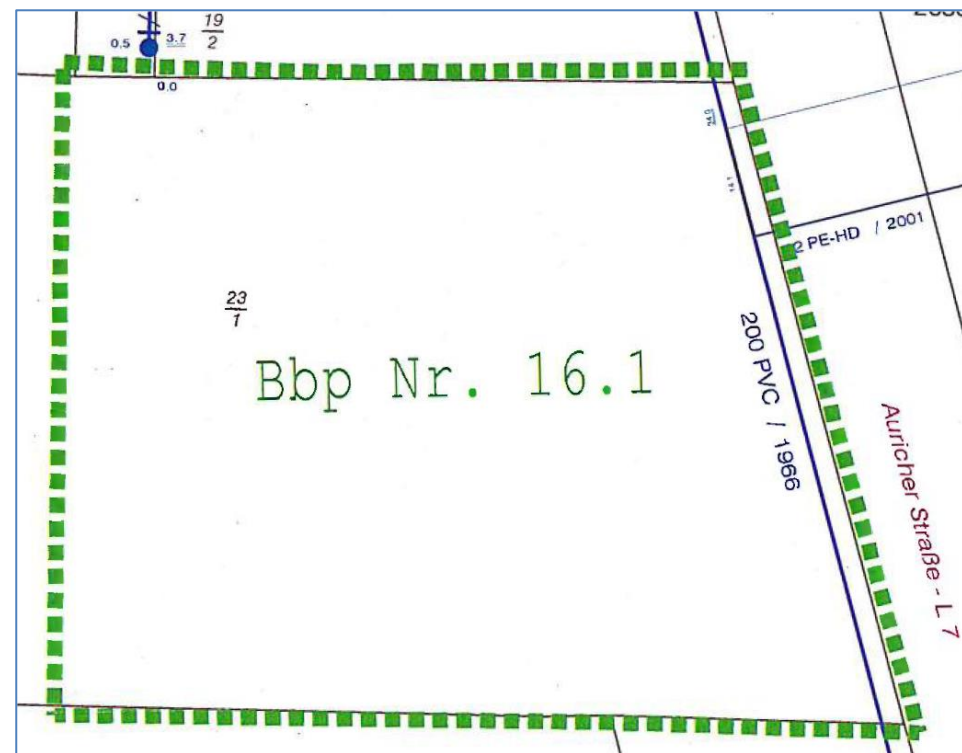
23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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>7.5. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die verbindliche Bauleitplanung sowie die Erschließungsplanung und wird von der Samtgemeinde an die Gemeinde Westerholt weitergegeben.</p>
<p>7.6. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitung in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitung gibt Ihnen [der] Dienststellenleiter [...] von unserer Betriebsstelle in Harlingerland [...] in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die verbindliche Bauleitplanung sowie die Erschließungsplanung und wird von der Samtgemeinde an die Gemeinde Westerholt weitergegeben.</p>

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

7.7.
Anlage: 1 Plan Maßstab 1:1.000 (hier ein Ausschnitt)



23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8. Ostfriesische Landschaft 05.11.2019</p>	
<p>8.1. Gegen die 23. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Durch Prospektionen ist bekannt, dass in dem Areal wenige Befunde in einem schlechten Erhaltungszustand vorhanden sind. Eine fachliche Begleitung der Erdarbeiten ist daher notwendig. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns dem Archäologischen Dienst frühzeitig, d.h. 3 Wochen vor Beginn, anzuzeigen. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung sowie die Erschließungsplanung und werden von der Samtgemeinde an die Gemeinde Westerholt weitergegeben.</p>
<p>8.2. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

9. PLEdoc GmbH	21.10.2019
<p>9.1. Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Samtgemeinde an die Gemeinde Westerholt weitergegeben.</p>

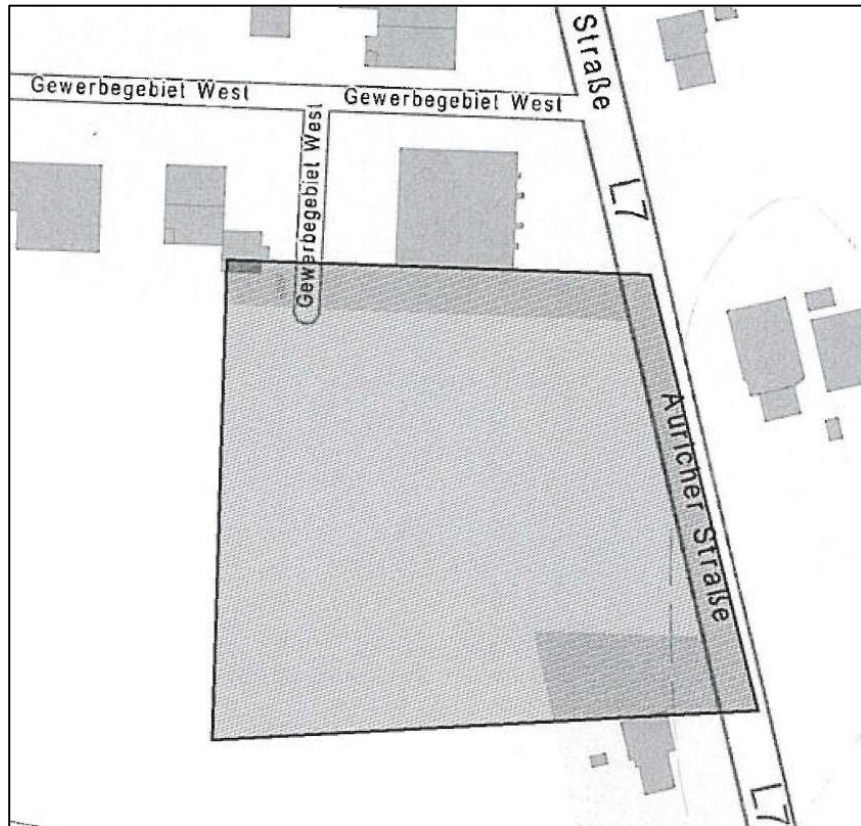
23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	
9.2. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Der Hinweis wird beachtet. Die PLEdoc GmbH wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

9.3.
Anlage: Übersichtskarte (hier ein Ausschnitt)



23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

10. TenneT TSO GmbH 22.10.2019	
10.1. Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Der Bitte wird entsprochen. Die TenneT wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

11. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.	23.10.2019
12. Gemeinde Dornum	30.10.2019
13. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg	30.10.2019
14. Landkreis Aurich	29.10.2019
15. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland	23.10.2019

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 24.02.2020

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

S:\Westerholt\11004_P_Gewerbegebiet West_Erweiterung\07_Abwaegung\01 Vorentwurf\2019_02_24_11004_abw_FNP_V.docx

Thalen Consult GmbH - Urwaldstraße 39 - 26340 Neuenburg - T 04452 916-0 - F 04452 916-101 - E-Mail: info@thalen.de - www.thalen.de