

Gemeinde Westerholt

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

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

und

aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

20.04.2020

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Westerholt hat in seiner Sitzung am 14.11.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bauabwungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“ 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. Im selben Zeitraum standen die Auslegungsunterlagen in digitaler Form auf der Website der Samtgemeinde Holtriem zur Verfügung.

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 11.10.2019.

Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Rat der Gemeinde Westerholt hat in seiner Sitzung am 14.11.2018 die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Bauabwungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 26.02.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bauabwungsplans Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“ hat zusammen mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 05.03.2020 bis einschließlich 06.04.2020 öffentlich ausgelegt. Im selben Zeitraum standen die Auslegungsunterlagen in digitaler Form auf der Website der Samtgemeinde Holtriem zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 24.02.2020 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 06.04.2020.

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. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung werden nur aufgeführt, wenn ihnen im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine weitere Stellungnahme von derselben Stelle folgte.

INHALTSVERZEICHNIS

STELLUNGSNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- 1. BUNDESAMT FÜR FLUGSICHERUNG (BAF) 28.03.2020**
- 2. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 30.03.2020**
- 3. EWE NETZ GMBH 20.03.2020**
- 4. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 30.03.2020**
- 5. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN (LGLN), KATASTERAMT WITTMUND 05.03.2020**
- 6. LANDKREIS WITTMUND 01.04.2020**
- 7. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN), BETRIEBSSTELLE AURICH 18.03.2020**
- 8. OLDENBURGISCHE-OSTFRIESISCHE WASSERVERBAND (OOWV) 03.04.2020**

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

- 9. GEMEINDE DORNUM 05.03.2020**
- 10. GEMEINDE GROßHEIDE 05.03.2020**
- 11. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER (IHK) FÜR OSTFRIESLAND UND PAPENBURG 03.04.2020**
- 12. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, BEZIRKSSTELLE OSTFRIESLAND 18.03.2020**

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

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

13. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV), GESCHÄFTSBEREICH AURICH 23.10.2019

14. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 05.11.2019

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

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

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

1. Bundesamt für Flugsicherung (BAF)	25.03.2020
<p>1.1. Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand: März 2020. Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 13 des „ICAO EUR DOC 015 Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>1.2. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Deutsche Telekom Technik GmbH		30.03.2020
<p>2.1. Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>2.2. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren [...]. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline [...] beraten lassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an die Erschließungs- und Objektplanung sowie an die ausführenden Firmen weitergegeben.</p>	
<p>2.3. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen von der Gemeinde erneut beteiligt.</p>	

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

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

3. EWE NETZ GmbH	20.03.2020
<p>3.1. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen 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 anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung not-</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der Verlauf der genannten Leitungen wurde in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Leitungen verlaufen innerhalb einer Fläche des Plangebiets, die als einzige Bebauung die maximal 6 m breite Einsatzausfahrt zur L 7 „Äuricher Straße“ zulässt. Die weiteren nebenstehend gegebenen Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und an die Erschließungs- und Objektplanung sowie an die ausführenden Firmen weitergegeben.</p>

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>wendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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>3.2.</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>Der Bitte wird entsprochen. Die EWE NETZ wird von der Gemeinde an der Erschließungsplanung beteiligt.</p>
<p>3.3.</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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden in der Bauleitplanung insofern berücksichtigt, als eine Leitungsabfrage die Grundlage für die nachrichtliche Übernahme des Verlaufs der vorhandenen Leitungen ist. Zusätzlich werden die Hinweise von der Gemeinde an die Erschließungs- und Objektplanung sowie an die ausführenden Firmen weitergegeben.</p>

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite [...].</p>	

4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) 30.03.2020	
<p>4.1. Aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus Sicht der Rohstoffwirtschaft ergeben sich bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 16.1 „Gewerbegebiet West - 1. Erweiterung“ der Gemeinde Westerholt keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

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

5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Wittmund	05.03.2020
--	-------------------

Im Hinblick auf die erforderliche **vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung** nach Absatz 41.3 VV-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:

Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfzwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung kann nur zugesagt werden, wenn die von uns am 04.03.2020 versendete geometrisch einwandfreie Planunterlage mit Stand vom 04.03.2020 vom Planverfasser Thalen Consult GmbH eingearbeitet wird.

Der Anregung wird entsprochen.
Die geometrisch einwandfreie Planunterlage lag zur Vorbereitung der Unterlagen für die öffentliche Auslegung noch nicht vor. **Zum Satzungsbeschluss wird die nun vorliegende Planunterlage in die Planzeichnung eingearbeitet.**

6. Landkreis Wittmund	01.04.2020
------------------------------	-------------------

6.1.
1. Abt. 60.1 Bauen

Bau- und Bodendenkmalpflege
Durch Prospektionen ist bekannt, dass im Areal wenige Befun-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>de in einem schlechten Zustand vorhanden sind. Eine fachliche Begleitung der Erdarbeiten ist daher notwendig. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Archäologischen Dienst frühzeitig, d. h. drei Wochen vor Beginn, anzuzeigen.</p> <p>Brandschutz Keine Anregungen.</p>	<p>Sie werden von der Gemeinde an die Erschließungs- und Objektplanung sowie an die ausführenden Firmen weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. <u>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Abwasserbeseitigung / Grundwasserschutz Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Es ergeht jedoch der Hinweis, gegebenenfalls eine Fläche für Fahrzeugpflege zu berücksichtigen sowie für Löschübungszwecke.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind für die nebenstehend genannten Zwecke ausreichend dimensioniert. Die genauere Ausarbeitung der Grundstücksnutzung obliegt der Objektplanung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<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. Die nebenstehend geforderten Pläne werden der Unteren Wasserbehörde von der Samtgemeinde zur Kenntnis gegeben und werden Teil der entsprechenden Genehmigungsanträge.</p>
<p>6.3. <u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Der in den Unterlagen dargestellten externen Kompensation der Bodenversiegelung sowie der betroffenen Biotope auf dem Flurstück 14/2, Flur 7, Gemarkung Westerholt wird zugestimmt. Der Kompensationsbedarf von 0,048 Werteinheiten (bezogen auf einen Hektar) wird mit dem Guthaben von 0,37 ha verrechnet. Somit verbleibt ein Guthaben von 0,322 ha auf dem Flurstück 14/2, Flur 7, Gemarkung Westerholt.</p> <p>Ich gehe weiterhin 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 2.1“ ist ein Erhalt der geschützten Wallhecken selbst ausreichend gesichert. Allerdings ist der ein-</p>	<p>Die Zustimmung zur festgelegten Kompensation wird zur Kenntnis genommen</p> <p>In geänderten Entwurfsunterlagen entfallen die Neuanlage der Wallhecken und der begleitenden Gras- und Staudenflur entsprechend. Dadurch ändern sich die Wertigkeit der Flächen bei der Planung und der errechnete Kompensationsbedarf. Dieser beträgt mittlerweile 0,37 Werteinheiten (bezogen auf ha). Somit wird für die vorliegende Planung das gesamte Guthaben auf dem Flurstück 14/2, Flur 7, Gemarkung Westerholt in Anspruch genommen.</p> <p>Die geänderte Bilanzierung ist im Kap. 13.1 (Eingriffsbilanzierung) der Begründung dargestellt.</p>

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>seitige Funktionsverlust der Wechselbeziehung „Wallhecke - freie Landschaft“ zu kompensieren. Für die Anlage des geplanten Walldurchbruchs, 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).</p> <p><u>Bevor ich eine abschließende positive Stellungnahme abgeben kann, bitte ich um die Überarbeitung bzw. Ergänzung der folgenden Inhalte:</u></p> <p>Gegenüber der in den Unterlagen dargestellten Kompensation der Wallhecke innerhalb des Plangebietes bestehen Bedenken. Die Lage der dargestellten Ersatzwallhecke wird als ungeeignet bewertet.</p> <p>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.</p> <p>Um zukünftige Konflikte mit dem gesetzlichen Wallheckenschutz zu vermeiden, sollte die erforderliche Wallheckenkompensation an einem anderen Ort, möglichst abseits von bebauten Grundstücken, erfolgen. Es sind demnach Flächen zu be-</p>	<p>Den Bedenken wird entsprochen und die Neuanlage der Wallhecken erfolgt außerhalb des Plangebietes.</p> <p>„Die erforderliche Neuanlage von 102 m der Wallhecken erfolgt auf den Flächen der Gemeinde, die ca. 1 km nordwestlich der Planungsfläche liegt (Flur 5, Gemarkung Westerholt, Teil vom F1St. 18/58). Hier handelt es sich um eine Fläche, die bis vor kurzem noch als ein Wohnbaugelände ausgewiesen war (B-Plan Nr. 17.2 „An der Mühle - Neuaufstellung“). Nach dem Abschluss des Aufhebungsverfahrens (Beteiligung nach § 3 Abs. 1 erfolgte 27.07.2020 bis zum 04.09.2020) möchte Gemeinde diese Flächen ökologisch aufwerten und in Abstimmung mit</p>

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

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>nennen, 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). Vorstellbar erscheint eine Realisierung der Kompensationswallhecke beispielsweise auf den Flurstücken 441/91 und 448/93 der Flur 7 in der Gemarkung Nenndorf. Diese Flächen befinden sich bereits im Besitz der Gemeinde. Bei Bedarf steht die untere Naturschutzbehörde zur näheren Abstimmung der notwendigen Planung zur Verfügung.</p> <p>Für eine landschaftsgerechte Eingrünung des Geländes sind die Lücken auf der südlichen Wallhecke mit geeigneten Gehölzen zu bepflanzen. Dafür kommen Weißdorn, Vogelbeere, Schwarzer Holunder, Salweide und Haselnuss in Frage. Die in den vorgelegten Planunterlagen enthaltene textliche Festsetzung 2.4 kann auf die aufgeführten Strauchgehölze reduziert werden.</p>	<p>der zuständigen UNB des Landkreises Wittmund als Kompensationsflächenpool anlegen. Das Konzept für den Pool ist derzeit in Arbeit. Unter anderen ist hier die Anlage von mehreren Wallhecken-Zügen und Aufwertung einer vorhandenen Wallhecke innerhalb der Fläche geplant.“</p> <p>Das Kap. 13.2 (Kompensationsmaßnahmen) wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>6.4.</p> <p><u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></p> <p>Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gern. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Holtriem entwickelt. Deshalb wird gern. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 23. Änderung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird den Bebauungsplan nach dem Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntmachen.</p>

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund. Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen. Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p>Wichtige Hinweise:</p> <p>Auf dem Satzungsentwurf sowie auf der Begründung zum Bebauungsplan steht ein falscher Name. Statt „Feuerwehrhaus Westerholt“ müsste es richtigerweise „Gewerbegebiet West - 1. Erweiterung“ heißen.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht korrekt. Die ursprünglich beabsichtigte Erweiterung des Gewerbegebiets wurde im Lauf der Planaufstellung aufgegeben. Stattdessen wird die Fläche im Plangebiet vollständig der Feuerwehr zur Nutzung und Pflege gewidmet. Insofern wurde die Bezeichnung der Bauleitplanung klarstellend geändert. Dies ist bereits zur frühzeitigen Beteiligung geschehen und den in diesem Rahmen zur Verfügung gestellten Unterlagen zu entnehmen.</p>

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die Möglichkeit zur Einsicht und Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB erfordert die Beteiligung der Öffentlichkeit. Wenn die Verwaltung zur Eindämmung der Ausbreitung des Coronavirus den Bürgern den Zutritt zum Verwaltungsgebäude verwehrt, schränkt dies die Einsichtnahmemöglichkeit für die Öffentlichkeit ein. In diesem Fall empfiehlt sich die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung in einem Zeitraum, in dem die Verwaltung wieder für den Publikumsverkehr geöffnet hat.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Hinweisbekanntmachung veröffentlicht, in der darüber informiert wurde, dass eine Einsichtnahme in die Planungsunterlagen nach telefonischer Vereinbarung möglich ist. Die Gemeinde sieht damit die Einsichtnahmemöglichkeit als hinreichend gegeben an.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Dezernat 33 (Luftverkehr) 26.03.2020	
<p>7.1. Gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Gemeinde besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.2. Die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung, Langen, wird Ihnen gesondert zugesandt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7.3. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, [...] Bonn, wahrgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das BAIUDBw wurde am laufenden Verfahren beteiligt.</p>

8. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich 18.03.2020	
<p>8.1. Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 — 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):</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> <ul style="list-style-type: none"> • Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist durch das geplante Regenrückhaltebecken zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. • Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ord- 	<ul style="list-style-type: none"> • Das notwendige Regenrückhaltebecken besteht bereits. Die Hinweise zur Ausarbeitung des Oberflächenentwässerungskonzeptes werden zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde an die Fachplanung weitergegeben. • Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde an die Fachplanung weitergegeben.

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>nungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasservorsorge zu treffen. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Anregung wird entsprochen. Die Begründung wird um die nebenstehend geforderten Angaben redaktionell ergänzt.
<p>8.2. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OWV) 03.04.2020</p>	
<p>9.1. In unserem Schreiben vom 21.10.2019 [...] haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen. [Die genannte Stellungnahme wird nachfolgend aufgeführt.]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. [Die Abwägungsvorschläge zur genannten Stellungnahme werden nachfolgend aufgeführt.]</p>
<p>Stellungnahme vom 21.10.2019</p>	

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9.2. wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes 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>Der Verlauf der Leitung wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannte Leitung verläuft innerhalb einer Fläche des Plangebiets, die als einzige Bebauung die maximal 6 m breite Einsatzausfahrt zur L 7 „Auricher Straße“ zulässt. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist daher nicht notwendig. Die weiteren nebenstehend gegebenen Hinweise werden von der Gemeinde an die Erschließungs- und Objektplanung sowie an die ausführenden Firmen weitergegeben.</p>
<p>9.3. 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 werden von der Gemeinde bei der Vergabe der notwendigen Leistungen beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

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 OÖVV durchgeführt werden.</p>	
<p>9.4. 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.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vgl. hierzu die obigen Ausführungen (Pkt. 9.2).</p>
<p>9.5. 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde im Rahmen der Vergabe der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

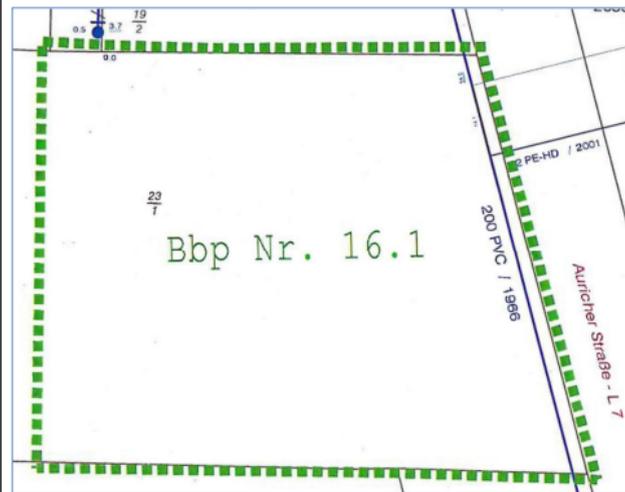
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	
<p>9.6. Evtl. Sicherungs- bzw. Umliegarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.7. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an die Erschließungs- und Objektplanung sowie die ausführenden Firmen weitergegeben.</p>
<p>9.8. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

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

9.9.

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



Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

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

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

10. Gemeinde Dornum	05.03.2020
11. Gemeinde Großheide	05.03.2020
12. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg	03.04.2020
13. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland	18.03.2020

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge
zur Berücksichtigung

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

14. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich 23.10.2019

14.1.

Der geplante Feuerwehrstandort wurde mit meiner Dienststelle abgestimmt. Der Bauleitplanung wird in diesem Fall auch ohne Verlegung der Einmündung L 7/Gewerbegebiet West zugestimmt, weil es sich um eine Einrichtung mit besonderem öffentlichem Interesse handelt und die hinzukommende Verkehrsmenge relativ gering sein wird. Zur verkehrlichen Erschließung des neuen Feuerwehrgeländes weise ich ergänzend zur textlichen Festsetzung Nr. 1 darauf hin, dass für die Anlage der „Einsatzzufahrt“ in die L 7 rechtzeitig vor Baudurchführung eine Sondernutzungserlaubnis bei meiner Dienststelle [...] einzuholen ist. Die Zufahrt darf ausschließlich für Fahrten der Feuerwehrinsätze genutzt werden und ist in der übrigen Zeit durch eine Schranke oder ein Tor zu schließen. Alle anderen Fahrten sind über die Gemeindestraße „Gewerbegebiet West“ abzuwickeln. Das Erfordernis der Sondernutzungserlaubnis bitte ich in der textlichen Festsetzung zu ergänzen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der geäußerten Anregung kann nicht in der genannten Form entsprochen werden, da es sich hier nicht um eine Festsetzung im bauplanungsrechtlichen Sinne handelt. **Die nebenstehenden Ausführungen zur Sondernutzungserlaubnis werden als zusätzlicher Hinweis in die Planzeichnung des B-Plans aufgenommen.**

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>14.2. Die Bauverbotszone (20 m vom Fahrbahnrand der L 7) ist korrekt festgesetzt. Eine Inanspruchnahme der darüberhinausgehenden Baubeschränkungszone hatten wir bereits in der Vorabstimmung zugesagt. Es liegt somit eine Zustimmung bei Mitwirkung des Straßenbaulastträgers nach § 24 (6) NStrG vor.</p> <p>Die in den nachrichtlichen Hinweisen erwähnte Regelung zur Inanspruchnahme der Baubeschränkungszone nach § 24 (7) ist nicht korrekt und sollte ersatzlos gestrichen werden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der nebenstehend genannte, nicht korrekte Verweis auf die Ausnahmesachverhalte nach § 24 Abs. 7 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) wird aus der nachrichtlichen Übernahme Nr. 2 entfernt.</p>
<p>14.3. Ich darf erneut darauf hinweisen, dass jede weitere Erweiterung des Gewerbegebietes West eine Verlegung der Straßeneinmündung L 7/Gewerbegebiet West (siehe auch Pkt. 6 der Begründung) erfordert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>14.4. 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 Gemeinde die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

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

15. Ostfriesische Landschaft	05.11.2019
<p>15.1. Gegen den o.g. Bebauungsplan 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 werden von der Gemeinde an die Erschließungsplanung sowie die ausführenden Firmen weitergegeben.</p>
<p>15.2. 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,</p>	<p>Die Hinweise sind bekannt. Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p>

Bebauungsplan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus Westerholt“

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

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 20.04.2020

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

T:\Westerholt\11004_P_Gewerbegebiet West_Erweiterung\07_Abwaegung\02_Entwurf\2020_12_11_11004_abw_BP_E.docx