

Eing. 29. März 2021

Anl. am

Am Markt 9, 26409 Wittmund
Postfach 13 55, 26400 Wittmund

www.landkreis-wittmund.de

Öffnungszeiten:
Mo. - Fr. 08.30 - 12.30 Uhr
Do. 14.15 - 15.45 Uhr
weitere Öffnungszeiten: siehe Internetseite

Landkreis Wittmund - Postfach 13 55 - 26400 Wittmund

Gemeinde Eversmeer
Schulstraße 3
26556 Eversmeer

Datum: 25.03.2021
Dienststelle: Bauamt
Verw.-Geb.: III, Schloßstraße 9
Sachbearbeiter: Herr Pettig
Zimmer-Nr.: 105
Tel.-Durchwahl: 04462 / 86 1294
Tel.-Vermittlung: 04462 / 86 01
Telefax: 04462 / 1266
E-Mail: bauamt@lk.wittmund.de

Ihr Zeichen
60 14 Evm 5

Ihre Nachricht vom
03.02.2021

Mein Zeichen
60/60.3/ 26 1 32 (B 5)

Meine Nachricht vom

**Bauleitplanung der Gemeinde Eversmeer
Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“**

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.

Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen

Amt 32 Ordnungsamt

Amt 50 Sozial- und Jugendamt

Amt 53 Gesundheitsamt

Amt 60 Bauamt

Zweckverband Veterinäramt Jade Weser

Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:

1. Abt. 60.1 Bauen

Bau- und Bodendenkmalpflege; Brandschutz; Immissionsschutz

Keine Anregungen.

2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde

Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz

Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein

In dieser Hinsicht werden keine Bedenken vorgetragen. Vorabstimmungen zur Entwässerung hat es bereits gegeben.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen und rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen ist und zwar gleichzeitig mit dem Antrag auf Plangenehmigung für die notwendigen Gewässerausbaumaßnahmen (Herstellung des Rückhaltebeckens, Verfüllung/ Verlegung der Entwässerungsgräben zur Umleitung der Wasserführung usw.).

Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. **Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!**

3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde

Naturschutz und Landschaftspflege

Sofern die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 39 und § 44 BNatSchG bei der Ausführung von Baumaßnahmen eingehalten werden, werden seitens der UNB LK Wittmund keine Bedenken oder Anregungen geltend gemacht.

Abfallentsorgung

Es bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. 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.

Hinweis:

Gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladertechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligem 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 –säcke 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.

Bodenschutz

Da die Umsetzung der geplanten Maßnahme im vorliegenden Fall nicht ohne eine Inanspruchnahme von Böden einhergeht, ergeben sich aus § 1 und § 2 BBodSchG entsprechende Anforderungen an die Sicherung und Wiederherstellung von Böden, d.h. die Baumaßnahmen sind möglichst bodenschonend durchzuführen. Die DIN-Norm (DIN 19639: Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) ist zu berücksichtigen.

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittmund ist hierüber sofort zu informieren.

Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.

Bodenmanagement:

Im Rahmen der o.g. Maßnahme fallen auch größere Mengen an Bodenmaterial an. Die Verwertung bzw. Entsorgung des Materials wird in mehreren Rechtsverordnungen und Richtlinien (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bauverordnung, LAGA-Richtlinie M20) geregelt. Diese sind zu beachten.

4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)**Bauleitplanung**

Gegenüber der Planung werden aus städtebaulicher Sicht erhebliche Bedenken geäußert. Die hier gewählte Verfahrensart nach §13b BauGB ist rechtlich nicht haltbar und es sollte zwingend in ein Vollverfahren inkl. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Holtrien gewechselt werden.

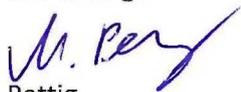
Bei einem Bauleitplanverfahren nach §13b BauGB darf der vorhandene Siedlungsbereich nur abrundend in den Außenbereich erweitert werden, es reicht nicht aus, wenn das neue Baugebiet eine untergeordnete gemeinsame Grenze mit dem Ortsteil aufweist. (vgl. VGH München v. 4.5.2018 – 15 NE 18.382) Dieser Auffassung des VGH Münchens folgte im März 2020 auch das für das Land Niedersachsen maßgebliche OVG Lüneburg mit seiner Entscheidung vom 23.3.2020 – 1 MN 136/19. Demnach setzt ein „Anschließen“ voraus, dass auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem städtebaulich-räumlich Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich stehen muss, der Siedlungsrand mithin „abrundend“ in den Außenbereich erweitert wird. Von einem Anschließen kann dagegen keine Rede mehr sein, wenn das Plangebiet sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich „absetzt“ und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorsieht.

Der letztgenannte Leitsatz vom OVG Lüneburg trifft eindeutig auf die hier vorgelegte Planung zu. Es handelt sich auch definitiv um keine Abrundung des Siedlungskörpers, die am weitesten entfernten Bauparzellen weisen auch keinen städtebaulich-räumlich Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich auf.

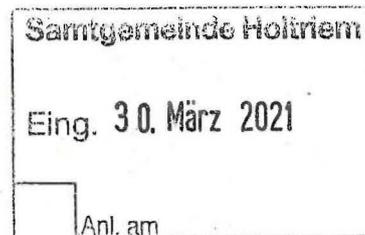
Raumordnung und Landesplanung

Keine Anregungen/ Bedenken.

Im Auftrage


Pettig

Gemeinde Eversmeer
Schulstraße 3
26556 Eversmeer



Bearbeitet von
Matthias Pollmann

E-Mail
matthias.pollmann@nlwkn.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
60 14 Evm 5

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
A3-21101- 810
Eversmeer BP 5 Everts Land

Telefon 04941/
176-145

Aurich
17.02.2021

**Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“
hier: Beteiligung § 4 Abs.2 BauGB**

Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)
gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 – 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.

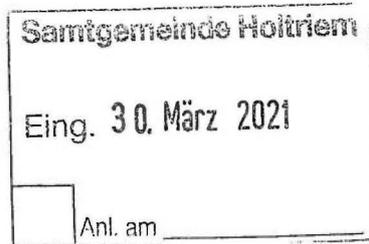
- In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.
- Für eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers ist zu prüfen, ob das öffentliche Schmutzkanalsystem für weiteres Schmutzwasser ausgelegt ist.
- In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasservorsorge zu treffen.

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.

Mit freundlichen Grüßen


Pollmann
B. Eng.



Gemeinde Eversmeer
Schulstraße 3
26556 Eversmeer

**Archäologischer Dienst &
Forschungsinstitut
Dr. Sonja König**

Georgswall 1 - 5
26603 Aurich

Tel.: 04941 1799-29
Fax: 04941 1799-94
koenig@ostfriesischelandschaft.de

Aurich, 26.02.2021

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“ in der Gemarkung Eversmeer

Ihr Schreiben v.: 03.02.2021 Ihr Zeichen: 60 14 Evm 5

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), §§ 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.

Mit freundlichen Grüßen





Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Samtgemeinde Holtriem
Eing. 30. März 2021
Anl. am _____



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
8.2.2021

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2021.02.00096

Durchwahl
0511-643 3660

Hannover
29.03.2021

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Eversmeer „Everts Land“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden zur Abwägung beschrieben und eine Betrachtung der Bodenfunktionen entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere **Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50)** und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die nördlich des Plangebietes liegenden Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem **NIBIS Kartenserver**). Verdichtungen sind

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der [Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“](#) des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). 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.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig