

Gemeinde Eversmeer

Bebauungsplan Nr. 7 „Parkplatz am Ewigen Meer“

Verfahrensstand:

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

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. OOWV	19.12.2022
2. NLWKN Aurich	19.12.2022
3. Landkreis Wittmund	17.01.2023
4. LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	19.01.2023
5. LGLN Wittmund	20.01.2023
6. Deich- und Sielacht Harlingerland	23.01.2023

Folgende Träger die antworteten, haben keine Bedenken oder Anregungen geäußert:

7. Ericsson Services GmbH	09.12.2022
8. Exxon Mobil GmbH	09.12.2022
9. Avacon	12.12.2022
10. PLEDOC	13.12.2022
11. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	16.12.2022
12. Samtgemeinde Esens	16.12.2022
13. Tennet	21.12.2022
14. Telekom	03.01.2023
15. IHK Emden	11.01.2023
16. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg	11.01.2023
17. Vodafone Deutschland GmbH	18.01.2023
18. Deich und Sielacht Harlingerland	23.01.2023

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Von folgenden Trägern wurden folgende Hinweise/Anregungen gegeben:

1 OOWV		19.12.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 03. Mai 2022 - AP-LW-AWN/R6/05/20/DZ - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>		
<p>Stellungnahme vom 03.05.2022</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Plangebietes 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>Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.</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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>	
<p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Söhike von unserer Betriebsstelle in Hariingerland, Tel: 04977 919211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>	

2 NLKWN Aurich		19.12.2022
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

3 Landkreis Wittmund		17.01.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung FB 32 Ordnung FB 40 Schulen, IT, Gebäude FB 50 Jugend und Soziales FB53 Gesundheit FB 60 Bauen FB 68 Umwelt</p> <p>Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. <u>FD 60.1 Bauordnung</u></p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege Es bestehen aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem archäologischen Dienst zu melden.</p>		

<p>2. <u>FD 60.2 Planung</u></p> <p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p>Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Holtriem entwickelt. Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 28. 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 materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Parkplätze Ewiges Meer“ erhebliche Bedenken.

FFH-Vorprüfung:

Wie in Kap. 1.1 der o.g. FFH-Vorprüfung beschrieben, ist im Rahmen der Vorprüfung nachvollziehbar zu dokumentieren, ob das geplante Vorhaben zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes führt. Bei der Vorprüfung gilt daher ein strenger Vorsorgegrundsatz, wobei schon die Möglichkeit bzw. bei Nichtausschluss einer erheblichen Beeinträchtigung auf das Schutzgebiet eine vollständige FF.H-Verträglichkeitsprüfung begründet.

Geplant sind am vorhanden Parkplatz zusätzliche 43 PKW-Stellplätze und 3 Wohnmobilstellplätze. Wie in Abb. 7 der FFH-Vorprüfung zu sehen, ist bereits der vorhandene Parkplatz vollständig versiegelt, sodass - zumindest zeitweise - von einer „Übernutzung“ über die drei Wohnmobilstellplätze hinaus durch Wohnmobile / Caravans etc. ausgegangen werden kann. Weiterhin wird in der FFH-Vorprüfung überhaupt nicht auf die durch die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen zu erwartende Nutzung des Schutzgebietes bzw. Einwirkung auf das Schutzgebiet während der Abend- / Nachtstunden eingegangen, Dies stellt eine Einwirkung dar, welche bislang dort so nicht vorgekommen ist. Hier fehlt ein Konzept seitens der Gemeinde zur Kontrolle / Reglementierung der Parkplatznutzung und zum allgemeinen Gebietschutz und vor Beeinträchtigungen zur Abend-/ Nachtzeit.

Bei der FFH-Vorprüfung sind aufgrund der o.g., Punkte besonders nichtstoffliche Einwirkungen wie akustische Reize, optische Reize (Licht / Bewegung) und Erschütterungen sowie stoffliche Einwirkungen (olfaktorische Reize, Abfall etc.) aufgrund der höheren Besucherzahl und der Abend- / Nachtnutzung zu erörtern.

Die Hinweise werden beachtet, die FFH-Vorprüfung wird überarbeitet.

In Kapitel 3.2 der FFH-Vorprüfung sind die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgebiet beschrieben. Es wird festgestellt, dass die Parkplatzvergrößerung zu einem erhöhten Besucheraufkommen im Gebiet selbst führen könnte. Der Konjunktiv ist hier irreführend, da definitiv - zumindest während der Frühling- und Sommermonate - mit erhöhtem Besucheraufkommen gerechnet werden muss. Die hierdurch unter Punkt 3.2 genannten Beeinträchtigungen (Verlärmung, Beunruhigungen, bes. durch Hunde, Vermüllung, unsachgemäße Betretungen des Schutzgebietes) können einzeln oder im Zusammenwirken negativ auf die Erhaltungsziele und wertbestimmenden Arten des Schutzgebietes wirken. In der Vorprüfung wird oft der Konjunktiv gewählt, sodass unter dem strengen Vorsorgeprinzip einer FFH-Vorprüfung erheblichen Beeinträchtigung auf das Schutzgebiet nicht ausgeschlossen werden können bzw. hier bereits die Möglichkeit von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes bestehen.

Die zweimalige Besuchererhebung in Kapitel 3.3.1 der FFH-Vorprüfung zeigt eine überdurchschnittliche Nutzung des Parkplatzes, selbst während der Nebensaison in der laufenden Arbeitswoche auf. Zudem zeigt die Untersuchung, dass die Besucher grundsätzlich erholungssuchende sind und daher das Schutzgebiet bewusst aufsuchen. Die Untersuchung zeigt zudem, dass der Parkplatz bereits durch Wohnmobile frequentiert wird, auch ohne speziell hierfür ausgewiesene Parkplätze. Unter Annahme einer Besucherzahl von 105 Besuchern und einer annähernd gleichverteilten, durchschnittlichen Verweildauer von 45-60 min ist von einer ganztägigen Auslastung des Bohlenweges auszugehen. Aufgrund der-Parkplatzvergrößerung wird sich diese Nutzung erheblich steigern, besonders in der Hauptsaison.

Weiterhin wird durch die Erhebung der Besucherzahlen deutlich, dass die Besucher das Schutzgebiet trotz bereits vorhandener Hinweise auf „eigene Faust“ erkunden und auch gesperrte Bereiche begehen. Eine höhere Frequentierung des momentan freien Abschnittes des Bohlenweges zur Aussichtsplattform stellt eine klare Überlastung dar. Die Besucher werden vermehrt dazu verleitet, auszuweichen und das Gebiet anderweitig zu erkunden. Hier sei darauf hingewiesen, dass die Hauptsaison der Urlauber / Erholungssuchenden genau in den für Brutvögel empfindlichen Zeitraum zur Fortpflanzung fallen und das Betreten des Schutzgebietes, insb. außerhalb des Bohlenweges, in dieser Zeit besonders kritisch, zu sehen ist.

Nach Abstimmung mit der UNB des Landkreises Wittmund wurde für die bisherige Parkplatzerweiterung (43 PKW- und drei Wohnmobilstellplätze) eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Da der Landkreis erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen hatte, wurde die Planung geändert. Es werden keine Wohnmobilstellplätze mehr ausgewiesen und es können nach neuer Planung 50 Parkplätze auf der Erweiterungsfläche entstehen. Die FFH-Vorprüfung wurde entsprechend der Planungsänderung unter Einbezug weiterer Untersuchungs-Unterlagen zu faunistischen Erfassungen im FFH-Gebiet 06 sowie genaueren Beschreibungen des geplanten Vorhabens in 2023 angepasst

<p>In Kapitel 5 der FFH-Vorprüfung wird erneut darauf hingewiesen, dass das Vorhaben indirekte Auswirkungen auf die Lebensraumtypen und wertgebenden Tierarten haben <u>könnte</u>. Weiterhin wird hier festgehalten, dass der Bohlenweg trotz der aktuellen Sperrung des östlichen Rundwegs <i>intensiv</i> genutzt wird.</p> <p>Laut Kap. 5 der FFH-Vorprüfung wird kein <i>signifikanter</i> Besucheranstieg aufgrund der Parkplatzenerweiterung erwartet. Nicht erklärt wird hier die Definition dieser Signifikanzschwelle. Da bereits in vorherigen Kapiteln der Vorprüfung festgestellt wurde, dass der momentan freie Abschnitt des Bohlenweges bereits ausgelastet ist und die Besucher gesperrte Bereiche betreten, ist die Belastungsgrenze des Schutzgebietes - zumindest während der Hochsaison - bereits erreicht. Jegliche Erhöhung der Besucherzahl wirkt sich negativ auf das Schutzgebiet aus, welches offensichtlich bereits durch Besucher abseits erlaubter Wege beeinträchtigt wird. Der Hinweis, dass Personen mit spezielle m Interesse an der Natur das Schutzgebiet aufsuchen und sich das Angebot der Naturerkundung an einen kleineren, ggf. „gebildeteren“ Besucheranteil sowie an die einheimischen Besucher richtet, steht der aktuellen Nutzung und Handlungen der Besucher absolut entgegen.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass gem. Kap. 5 der FFH-Vorprüfung kein signifikanter Besucheranstieg erwartet wird. Sofern ohnehin davon ausgegangen wird, dass sich nur Besucher einfinden, welche den Parkplatz nur aus Interesse zum Schutzgebiet und auch ohne verbesserte Parkmöglichkeiten aufsuchen bzw. dies bereits tun, kann der Sinn einer Parkplatzenerweiterung zur Stärkung des touristischen Standortes Eversmeer <u>speziell an dieser Stelle</u> nicht erkannt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet, die FFH-Vorprüfung wird überarbeitet, siehe obige Ausführungen.</p>
<p>In Kapitel 5.1.2 wird bei den anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des FFH- Gebietes festgestellt, dass es bereits zu Beeinträchtigungen durch Eutrophierung im Nahbereich des Bohlenweges und darüber hinaus gekommen ist. Dies entsteht vor allem durch das Hinterlassen von Abfall sowie durch Trittschäden der Vegetationsdecke und das Beschädigen gefährdeter Pflanzen. Hier stellt sich erneut die Frage, wie die Gemeinde bei einer steigenden Besucherzahl diese Art der Beeinträchtigungen verhindern bzw. vermeiden möchte.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet, die FFH-Vorprüfung wird überarbeitet, siehe obige Ausführungen.</p>

<p>Kapitel 5.2 der FFH-Vorprüfung behandelt u.a. die Auswirkung der erhöhten Besucherzahlen auf die Kreuzotter. Zwar wird hier festgestellt, dass diese Tiere sich in gewisser Weise mit den Besuchern „arrangiert“ haben, jedoch ist ein Entweichen der Tiere ohne große Störungen auszulösen nur möglich, wenn die Besucher auf den vorgeschriebenen Wegen bleiben und mitführende Hunde angeleint bleiben. Da bereits festgestellt wurde, dass Besucher nicht auf den vorgeschriebenen Wegen verweilen, kann eine erhebliche Störung dieser Tierart bei erhöhter Besucherzahl im Rahmen einer Vorprüfung nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet, die FFH-Vorprüfung wird überarbeitet, siehe obige Ausführungen.</p>
<p>Bei der Trauerseeschwalbe wird in der Vorprüfung eine erhebliche Störung angenommen, wenn die Besucherzahl während der Brutzeit steigt und somit auch das Potenzial zunimmt, den Bohlenweg zu verlassen und das Schutzgebiet abseits der Wege zu erkunden. Da dies bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorkommt, muss bei einer erhöhten Besucherfrequenz durch die Parkplatzerweiterung von einer erheblichen Störung - besonders zur Brutzeit - dieser Tiere ausgegangen werden. Somit steht das Vorhaben indirekt den Erhaltungszielen für die Trauerseeschwalbe entgegen.</p> <p>Das Schaffen weiterer Moorgewässer als Barrierewirkung wäre grundsätzlich als Vermeidungsmaßnahme geeignet, stellt jedoch gleichzeitig einen erheblichen Eingriff in die vorhandene Vegetation und die Lebensraumtypen dar und ist ohne ein spezielles Verfahren zur Umsetzung in einem Schutzgebiet nicht realisierbar.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet, die FFH-Vorprüfung wird überarbeitet, siehe obige Ausführungen.</p>
<p>Völlig unbeachtet bleibt die Tatsache, dass das FFH-Gebiet ein Nahrungshabitat für die Teichfledermaus (FFH- Anhang II-Art) darstellt. Weder der Umweltbericht noch die FFH-Vorprüfung geht auf die Habitatansprüche oder mögliche Beeinträchtigungen dieser Art durch das Vorhaben ein. Auch wenn sich das Jagdgebiet auf die im Gebiet vorhandenen Wasserflächen beschränkt, wären doch Flugkorridore und der Einfluss der auch nächtlich genutzten Parkplatzfläche und der damit einhergehenden Beleuchtung auch durch die Nutzer auf das aus Insekten bestehende Nahrungsspektrum zumindest anzusprechen. Aktuelle Untersuchungen aus den Jahren 2020 und folgende bezüglich nachtaktiver Insekten (Nachtflatter) im Gebiet geben zumindest erste Hinweise auf die Bedeutung des Raumes auf ein überdurchschnittliches Insektenaufkommen. Eine nächtliche Beleuchtung im direkten Nahbereich könnte durchaus einen gewissen Einfluss auf das Insektenvorkommen bedeuten.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet, die FFH-Vorprüfung wird überarbeitet, siehe obige Ausführungen.</p>

<p>Kapitel 5.2.2. fasst zusammen, dass anlage- und betriebsbedingte, negative Auswirkungen auf die Fauna (insb. Trauerseeschwalbe und Neuntöter) in Form von Verdrängung durch Störungen im Umfeld des Bohlenweges durch die erhöhte Besucherfrequenz zu erwarten sind. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen wird zwar davon ausgegangen, dass hier die Erheblichkeitsschwelle der Gesamtbelastungen nicht überschritten wird, jedoch nur im Hinblick auf die Beschränkung einer Nutzung des Bohlenweges. Da das Schutzgebiet auch darüber hinaus erkundet wird, muss bei einer erhöhten Besucherzahl von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle im Rahmen einer Vorprüfung ausgegangen werden, sofern keine geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen diese Schwelle herabsetzen können.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet, die FFH-Vorprüfung wird überarbeitet, siehe obige Ausführungen.</p>
<p>Kapitel 6 stellt Vermeidungsmaßnahmen vor, um das Schutzgebiet vor erheblichen Einwirkungen zu schützen. Die Planung einer Infohütte zur Sensibilisierung der Besucher auf empfindliche Tierarten, richtiges Verhalten sowie zur Müllvermeidung kann eine Möglichkeit der Bildung darstellen, ist jedoch nicht erfolversprechend. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt werden Hinweise und Beschilderung ignoriert und das Schutzgebiet unrechtmäßig betreten. Es fehlt hier ein Konzept zur Kontrolle der Parkplatznutzung sowie insbesondere die Überwachung des Besucherverhaltens innerhalb des Schutzgebietes. Auf die Schwierigkeit einer Grabenanlage am Westrand des Bohlenweges zum Schutz der Brutkolonien der Trauerseeschwalbe wurde im Rahmen der Stellungnahme bereits eingegangen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet, die FFH-Vorprüfung wird überarbeitet, siehe obige Ausführungen.</p>
<p>Aus den o.g. Gründen kann dem Fazit in Kap 7 der FFH-Vorprüfung seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund nicht gefolgt werden. Zudem kann eine bereits bestehende Vorbelastung nicht als Maß dafür genommen werden, dass zusätzliche Belastungen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet haben werden. Die Vorbelastungen sind vielmehr im Zusammenhang mit den zukünftigen Belastungen zu bewerten. Es kann sich in diesem Zusammenhang auch nicht auf den Gewöhnungseffekt von Tieren, welche besonders störanfällig sind (z.B. Neuntöter) gestützt werden.</p> <p>Zum Schutz der Tiere und der Vegetation allein auf das Verständnis der Besuchenden zu setzen ist ohne entsprechende Kontrollmaßnahmen weder zielführend noch aussichtsreich in der Effektivität, was die beobachteten Verhaltensweisen der Besuchenden belegen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet, die FFH-Vorprüfung wird überarbeitet, siehe obige Ausführungen.</p>

<p>Aufgrund der o.g. Punkte ist die FFH-Vorprüfung entweder entsprechend zu ergänzen oder eine vollständige FFH-Verträglichkeitsprüfung zu erarbeiten. Hier sei noch einmal der Hinweis auf ein geeignetes Konzept zur Kontrolle / Reglementierung der Parkplatznutzung und Schutzgebetsbetretung sowie, hiermit zusammenhängend, die Erarbeitung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hingewiesen, welches gemäß den Abwägungsunterlagen (Lux Planung, 25.12.2022) von der Gemeinde beigebracht werden sollte.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet, die FFH-Vorprüfung wird überarbeitet, siehe obige Ausführungen.</p>
<p><u>Umweltbericht:</u></p> <p>Die in Kapitel 8 benannten Kompensationsmaßnahmen werden anerkannt, sofern die nördlich gelegene öffentliche Grünfläche weiterhin definitiv landwirtschaftlich genutzt wird. So kann davon ausgegangen werden, dass diese Fläche für die Parkplatznutzer weitestgehend unattraktiv bleibt und nicht genutzt wird. Dies dient dem Schutz der Anpflanzungen, um eine Betretung der Kompensationsflächen zum Erreichen der nördlich gelegenen Grünfläche zu vermeiden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Überarbeitung der o.g. Punkte (der FFH-Vorprüfung und dem Umweltbericht) seitens der Unteren Naturschutzbehörde abgegeben werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</p> <p>Die Abwasserbeseitigung der Wohnmobile ist nicht gesichert. Das Abwasser der Wohnmobile ist einer abflusslosen Sammelgrube zuzuführen und dann der zentralen Kläranlage in Westerholt zuzuführen. Das Abwasser der Wohnmobile darf der Kleinkläranlage des Sanitärgebäudes nicht zugeführt werden.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf den Stellplätzen keinerlei Fahrzeugwäschen durchgeführt werden dürfen.</p> <p>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein</p> <p>Die Angaben unter Pkt. 6.1 der Begründung sind korrekt.</p> <p>Die weitere Bearbeitung des bereits vorliegenden Antrages, wozu auch der Antrag auf Zufahrtsverrohrungen zu zählen ist, wurde seinerzeit zurückgestellt, da für das Vorhaben insgesamt keine Planungssicherheit vorhanden war. Diese wird durch die nun vorgelegt 28. F.- Planänderung der SG Holtriem und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Eversmeer angestrebt.</p>	<p>Die Planung wurde geändert. Es werden keine Wohnmobilstellplätze mehr ausgewiesen und es können nach neuer Planung 50 Parkplätze auf der Erweiterungsfläche entstehen.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Nutzung der Stellplatzanlage beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Sobald diese Bauleitplanverfahren zumindest Planreife besitzen und eine Baugenehmigung erteilt werden kann, wird auch die Bearbeitung der wasserrechtlichen Anträge wiederaufgenommen. Die Untere Wasserbehörde bittet um entsprechende Informationen zum diesbezüglichen Sachstand.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. <u>FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u></p> <p>Abfallentsorgung</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>Bodenschutz</p> <p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
<p>Treten während der Baumaßnahme Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.</p> <p>Die Forderungen des § 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen" an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>

<p>Ist ein Wiedereinbau des anfallenden Bodenaushubs nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde über den Verbleib des Bodens zu informieren.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
--	--

<p>6 LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 19.01.2023</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>
<p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <u>markscheide-rei@lbeq.niedersachsen.de</u></p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <u>www.lbeg.niedersachsen.de/Begbbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</u>.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	

<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

5 LGLN Wittmund	20.01.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBI. Nr. 21 S. 835) weise ich. nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p> <p>Die dem Baubauungsplan zu Grunde liegenden Unterlagen sind zurzeit nur für Entwurfszwecke geeignet.</p> <p>Die für geometrisch einwandfreie Daten notwendige Grenzfeststellung wurde bereits durchgeführt. Die damit einhergehende Rechtsmittelfrist, zur Freigabe der Daten für die Eintragung in das Liegenschaftskataster, läuft in der KW 11 aus. Unmittelbar im Anschluss an die Eintragung in das Liegenschaftskataster senden wir dem Planverfasser die neuen Daten mit Datum der Eintragung zu. Nach Ablauf eines Monats nach Eintragung sind die Daten Bestandskräftig und können ab dem Zeitpunkt durch meine Behörde als geometrisch Einwandfrei bescheinigt werden.</p> <p>Der Planverfasser erhält eine Mitteilung, sobald diese Rechtszustand vorliegt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

6 Deich- und Sielacht Harlingerland	23.01.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>In obiger Sache teilen wir Ihnen mit, dass die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 14.04.2022 (Sielacht Dornum) weiterhin zu beachten sind.</p>	
<p>Stellungnahme Sielacht Dornum 19.04.2022</p>	
<p>In o.g. Angelegenheit bestehen seitens der Sielacht Dornum keine Einwände, da die Versiegelung nur kleinteilig ist und eine Regenrückhaltung somit noch nicht erforderlich ist. Sollte das Plangebiet einmal erweitert werden, so muss dann allerdings das Oberflächenentwässerungskonzept neu bewertet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.</p>

Gemeinde Eversmeer

Bebauungsplan Nr. 7 „Parkplatz am Ewigen Meer“ - Abwägungsvorschläge nach öffentlicher Auslegung

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



Oldenburg, den 19.12.2023

M. Lux