

# **Samtgemeinde Holtriem (Gemeinde Uтары)**

## **27. Änderung des Flächennutzungsplanes „Unlande“**

### **Verfahrensstand:**

Abwägungsvorschläge  
Bürger- und Behördenbeteiligung  
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Deich- und Sielacht Harlingerland	23.11.2023
2. Ostfriesische Landschaft	24.11.2023
3. OOWV	15.12.2023
4. LBEG	14.12.2023
5. Landkreis Wittmund	19.12.2023

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

6. Stadt Esens	13.11.2023
7. AVACON	13.11.2023
8. Amprion GmbH	14.11.2023
9. Tennet	15.11.2023
10. ExxonMobil	15.11.2023
11. NLWKN Aurich	17.11.2023
12. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	20.11.2023
13. Ericsson GmbH	27.11.2023
14. PLEDOC	20.11.2023
15. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich	29.11.2023
16. Telekom	04.12.2023
17. IHK Papenburg	06.12.2023
18. DFS Deutsche Flugsicherung	11.12.2023
19. Vodafone GmbH	14.12.2023
20. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- Luftverkehr	18.12.2023
21. Landkreis Aurich	20.12.2023

Von folgenden Trägern wurden folgende Hinweise/Anregungen gegeben:

<b>1 Deich- und Sielacht Harlingerland</b>		<b>23.11.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>In o.g. Angelegenheit bestehen seitens der Deich- und Sielacht Harlingerland keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Regenrückhaltebecken muss einen Abstand von mindestens 10 m ab Böschungsoberkante des betroffenen Gewässer II. Ordnung einhalten.</li> <li>2. Das Regenrückhaltebecken ist so zu dimensionieren, dass ein 10-jähriges Regenereignis aufgenommen werden kann.</li> <li>3. Die Verlegung der Ablaufrohre in das Gewässer II. Ordnung hat in einer ausreichenden Tiefe zu erfolgen, so dass die Anlage auch mit dem Befahren von Schwerlastfahrzeugen nicht beschädigt werden kann. Der Rohrkanal ist nach Verlegung fachgerecht zu verdichten und zu verfüllen. Der Einbau ist in einer regenarmen Periode durchzuführen.</li> <li>4. Die Ausmündungen der Ablaufrohre in das Gewässer II. Ordnung sind böschungsgleich und -eben mit einer festen Mulde bis auf die Gewässersohle hinunter zu versehen. Dies gilt ebenfalls für die dem Auslauf gegenüberliegende Böschungsseite.</li> </ol>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Oberflächenentwässerungsplanung beachtet.</p>	

<b>2 Ostfriesische Landschaft</b>		<b>24.11.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>In dem angefragten Areal fanden Prospektionen und eine Ausgrabung statt. Es bestehen keine Bedenken mehr.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

3 OOWV	15.12.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p><b>Versorgungssicherheit</b></p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Samtgemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das-DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Samtgemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Söhlke unserer Betriebsstelle Harlingerland, 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: <a href="mailto:stellungnahmen-toeb@oowv.de">stellungnahmen-toeb@oowv.de</a> zu senden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p><b>4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b> <span style="float: right;"><b>14.12.2023</b></span></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den 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 Ausführungen werden 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>
---	---

<p style="text-align: center;"><b>5 Landkreis Wittmund</b> <span style="float: right;"><b>19.12.2023</b></span></p>	
<p style="text-align: center;"><b>Stellungnahme</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p style="padding-left: 40px;">                     FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung                      FB 32 Ordnung                      FB 40 Schulen, IT, Gebäude                      FB 50 Jugend und Soziales                      FB 53 Gesundheit                      FB 60 Bauen                      FB 68 Umwelt                      Zweckverband Veterinäramt Jade Weser                 </p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p>	
<p><b><u>1. FD 60.1 Bauordnung</u></b></p> <p><b>Bau- und Bodendenkmalpflege</b>                      Da eine Ausgrabung erfolgt ist, bestehen keine Bedenken mehr.</p> <p><b>Brandschutz; Immissionsschutz</b>                      Keine Anregungen.</p>	
<p><b><u>2. FD 60.2 Planung</u></b></p> <p><b>Bauleitplanung</b>                      Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><b>Raumordnung und Landesplanung</b>                      Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	

**3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz**

**Naturschutz**

Gegen die Realisierung der Planung werden von Seiten der unteren Naturschutzbehörde erhebliche Bedenken vorgebracht, da die Kompensation der Eingriffe zur Realisierung des B-Plans Nr. 9 nicht abschließend geregelt ist.

Die Kompensation für den Ausgleich des Schutzgutes Boden aufgrund der Herstellung des Regenrückhaltebeckens wird anerkannt, sofern zur Aufrechterhaltung des Kompensationszwecks sichergestellt wird, dass die Kompensationsfläche nicht unsachgemäß genutzt werden kann. Ablagerungen von Gartenabfällen etc. müssen durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Dies kann z.B. durch einen Zaun, Anpflanzungen o.ä. realisiert werden und ist durch die Gemeinde näher zu definieren bzw. festzulegen.

Die restlichen Eingriffe sollen auf dem Flurstück 3, Flur 2 von Schweindorf kompensiert werden. Für dieses Flurstück fehlt ein geeignetes Entwicklungskonzept. Da es sich um Erdniedermoor mit mittlere bis hohe Leistungsfähigkeit und entsprechender Feuchtestufe handelt, eignet sich hier die Herstellung hochwertiger Feuchtbiopte. Das Entwicklungskonzept ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass für die Kompensation der o.g. Wallhecken ein gesonderter Ausnahmeantrag gem. § 22 Abs. 3 Satz 6 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund zu stellen ist. In diesem Antrag ist, neben den beeinträchtigten Wallhecken, auch die Verortung der Kompensationswallhecken textlich und zeichnerisch darzustellen. Erst nach Erhalt der schriftlichen Genehmigung dürfen die o.g. Wallhecken beseitigt / beeinträchtigt werden.

Die Ausführungen werden beachtet und in den Umweltbericht eingearbeitet.

Die Ausführungen werden beachtet und in den Umweltbericht eingearbeitet.

**Klimaschutz**

!

Träger öffentlicher Belange haben gemäß § 13 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) bei Ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck und die Zielsetzung selbiger Rechtsgrundlage zu berücksichtigen. Insbesondere zur Erreichung der hieraus resultierenden Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahre 2045 ist es unabdingbar, Klimaschutzbelange im Verwaltungshandeln intensiv zu berücksichtigen.



Samtgemeinde Holtriem

27. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägungsvorschläge nach frühzeitiger Beteiligung

---

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



Oldenburg, den 19.09.2024