

Gemeinde Utharp

Bebauungsplan Nr. 9 „Unlande“

Verfahrensstand:

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

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. EWE Netz GmbH	17.11.2023
2. Deich- und Sielacht	23.11.2023
3. Ostfriesische Landschaft	24.11.2023
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich	29.11.2023
5. Telekom	04.12.2023
6. OOWV	15.12.2023
7. Vodafone GmbH (1) /Vodafone GmbH (2)	14.12.2023
8. LBEG	14.12.2023
9. Landkreis Wittmund	19.12.2023

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

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

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Bürger 1 - Arno Dringenberg, Esener Straße, Schweindorf	19.12.2023
---	------------

Von folgenden Trägern wurden folgende Hinweise/Anregungen gegeben:

1 EWE Netz GmbH		17.11.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen 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>Die Ausführungen zu den Leitungen werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</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) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6x4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet werden soll.</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>Die Ausführungen beziehen sich auf die Erschließungsplanung und werden in Abstimmung mit der EWE beachtet.</p> <p>Die Ausführungen zu den Kosten werden zur Kenntnis genommen.</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>Die Ausführungen werden beachtet, die EWE wird an den Planungen weiterhin beteiligt.</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 veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.</p>
--	---

2 Deich- und Sielacht 23.11.2023	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<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"> 1. Das Regenrückhaltebecken muss einen Abstand von mindestens 10 m ab Böschungsoberkante des betroffenen Gewässer II. Ordnung einhalten. 2. Das Regenrückhaltebecken ist so zu dimensionieren, dass ein 10-jähriges Regenereignis aufgenommen werden kann. 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. 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. 	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Oberflächenentwässerungsplanung beachtet.</p>

3 Ostfriesische Landschaft		24.11.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
In dem angefragten Areal fanden Prospektionen und eine Ausgrabung statt. Es bestehen keine Bedenken mehr.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich		29.11.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Das Plangebiet grenzt an die Südseite der Landesstraße 6 (L 6), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt.</p> <p>Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß § 4 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) im Zuge der L 6. Mit Bezug auf § 24 (1) Nr. 1 NStrG ist hier zunächst die Bauverbotszone in einem Abstand von 20,00 m zum Fahrbahnrand der L 6 von jeglicher Bebauung freizuhalten. Mit Bezug auf § 24 (6) NStrG wird hier aufgrund der bestehenden örtlichen Umgebung seitens der NLStBV-GB Aurich ausnahmsweise eine Bebauung entsprechend der im Bebauungsplan dargestellten Baugrenze zugestimmt. Allerdings sind im Bereich zwischen der L 6 und der straßenseitigen Baugrenze keine Nebenanlagen etc. zulässig. Dementsprechend bitte ich in diesem Bereich die Festsetzung <i>15.8 „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“</i> der Planzeichenverordnung (PlanZV) einzufügen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, es wird eine Festsetzung zum Ausschluss von Nebenanlagen zwischen L 6 und der straßenseitigen Baugrenze in die Planunterlagen aufgenommen.</p>	
<p>Zur verkehrlichen Erschließung soll eine neue Gemeindestraße (<i>Mindestbreite 5,50m, Einmündung in Asphaltbauweise</i>) an die L 6 angebunden werden. Hierfür ist meiner Dienststelle die Fachplanung nebst Sicherheitsaudit und Kommentierung zur Prüfung vorzulegen. Der straßenbaubehördlich geprüfte Entwurf wird dann Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung, die zwischen den beteiligten Straßenbulasträgern (Gemeinde und Land) zu schließen ist. Der Vereinbarungsentwurf wird zu gegebener Zeit von meiner Dienststelle aufgestellt. Mit Bezug auf § 34 (1) NStrG weise ich bereits jetzt darauf hin, dass sämtliche Kosten für die Neuansbindung der Gemeindestraße von der Gemeinde zu tragen sind. Die Mehrkosten, die dem Land bei der Unterhaltung anfallen werden, sind mit Bezug auf § 35 (3) NStrG seitens der Gemeinde abzulösen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<p>Entlang der L 6 ist ein durchgehender „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt. Diese Festsetzung wird seitens der NLStBV-GB Aurich begrüßt, da von hier ohnehin keine verkehrliche Erschließung mittels Zufahrt(en) zur L 6 in Aussicht gestellt werden kann. Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die geplante Gemeindestraße zu erfolgen.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 6 auf den Geltungsbereich ein. Zu diesen Immissionen wurden bislang jedoch keine Aussagen getroffen. Der Straßenbausträger der L 6 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen.</p> <p>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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist zwischenzeitlich ein Schallgutachten erarbeitet worden, die Ergebnisse werden in die Planunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
--	---

<p style="text-align: center;">5 Telekom 04.12.2023</p>	
<p style="text-align: center;">Stellungnahme</p>	<p style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag</p>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und • dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	
<p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

6 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>Versorgungssicherheit</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. Umlenkarbeiten 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: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

7 Vodafone GmbH (1) /Vodafone GmbH (2) 14.12.2023	
Stellungnahme I	Abwägungsvorschlag
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme II	Abwägungsvorschlag
<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung ggf. beachtet.</p>

8 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 14.12.2023	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<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 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>
---	---

10 Landkreis Wittmund 19.12.2023	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p 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 Veterinärarnat Jade Weser </p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p>	
<p>1. <u>FD 60.1 Bauordnung</u> Bau- und Bodendenkmalpflege Da eine Ausgrabung erfolgt ist, bestehen keine Bedenken mehr.</p> <p>Brandschutz; Immissionsschutz Keine Anregungen.</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 Holtriern entwickelt. Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die 27. 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.</p> <p>Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.</p> <p>Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>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>
<p>3. <u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></p> <p>Naturschutz</p> <p>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.</p> <p>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 <i>und ist durch die Gemeinde näher zu definieren bzw. festzulegen.</i></p> <p>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 mittlerer bis hoher Leistungsfähigkeit und entsprechender Feuchtestufe handelt, eignet sich hier die Herstellung hochwertiger Feuchtbiotope. Das Entwicklungskonzept ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden beachtet und in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Die Ausführungen werden beachtet und in den Umweltbericht eingearbeitet.</p>

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.

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 1 a Abs. 1 u. 5 darüber hinaus noch einmal gesondert vor, bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen und entsprechend in die Abwägung einzustellen.

Erwägungen, die sich mit den Klimaschutz- bzw. Klimafolgenanpassungsbelangen auseinandersetzen, sind in den Planunterlagen ersichtlich. Insbesondere die Regelungen zur Außenbeleuchtung und die explizite Erwähnung von Solaranlagen werden begrüßt. In diesem Zusammenhang werden aus Sicht des Klimaschutzmanagements weitere Hinweise gegeben, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollen:

Neubauten sollten aus Sicht des Klimaschutzes möglichst energieeffizient und aus nachhaltigen Materialien errichtet werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan, die auf ebendiese Aspekte hinausgeht, ist nicht möglich, jedoch können diese Aspekte schon jetzt für eine spätere Vermarktung der Grundstücke mitgedacht werden. Den verbleibenden Wärmebedarf gilt es dann treibhausgasneutral, aus erneuerbaren Energien zu decken. Die wärmebezogene Erschließung des Baugebietes mittels Erdgasleitungen wird aus Sicht des Klimaschutzmanagements nicht befürwortet. An dieser Stelle sollte über zukunftsorientierte Alternativen nachgedacht werden. Die an das Baugebiet angrenzenden Flächen sind laut der kommunalen Wärmeplanung für die Nutzung von Geothermie gut geeignet. Die mögliche Nutzung von Erdwärmesonden/ -kollektoren sollte frühzeitig mitgedacht werden.

Flachdächer bzw. Dächer mit einem niedrigen Neigungswinkel ermöglichen eine extensive Begrünung der Dachflächen, welche für eine Dämmung des Gebäudes und besseres Umgebungsklima sorgen kann. Möglichkeiten auch Dachneigungen unter 25 Grad zuzulassen, sollten in Betracht gezogen werden.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

4. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde

Keine Anregungen und/oder Bedenken.

<p>5. <u>FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u></p> <p>Es bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die im Rahmen der <i>Baumaßnahmen</i> anfallenden Abfälle zur <i>Verwertung</i> sind <i>entsprechend</i> 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>Hinweis:</p> <p>Gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladertechnik in Einmannbesetzung 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 zweimaligen 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.</p> <p>Des Weiteren ist sicherzustellen, dass an den Abfuhrtagen in Wendeanlagen durch z.B. verkehrsregelnde Maßnahmen keine parkenden Fahrzeuge abgestellt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Bodenschutz</p> <p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.</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>Treten bei eventuellen Baumaßnahmen Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremd-böden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Die Forderungen des § 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. 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. Da bei der Maßnahme mehr als 3 000 qm durchwurzelbare Bodenschicht beansprucht wird, ist die Maßnahme gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV, gültig ab dem 01.08.2023, durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet. Die Erschließungs- und Baumaßnahmen werden durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu begleitet.

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

1 Arno Dringenberg, Esener Straße, Schweindorf		19.12.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Ich wurde darüber informiert, dass Sie in meiner Nachbarschaft ein neues Baugebiet planen. Ich bitte Sie, im Rahmen der Planungen, meinen bestehenden Handwerksbetrieb bzw. mein Baugebiet, vor allem aufgrund der Lärmimmissionen, zu berücksichtigen.	Für das Grundstück setzt der dortige Bebauungsplan ein Mischgebiet fest. Der Betrieb hat bereits zu dem unmittelbar nördlich gelegenen Wohnhaus die Beurteilungspegel von Mischgebieten einzuhalten. Das geplante Wohngebiet hält einen Abstand von 100 m und mehr ein. Da auch ein direktes Nebeneinander von Wohnen und Mischnutzung zulässig wäre, ist in der vorliegenden Situation von keinen Konflikten auszugehen.	

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



Oldenburg, den 19.09.2024