

Gemeinde Eversmeer

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1 Änderung

Berücksichtigung der Stellungnahmen

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

Stand: 10.06.2025

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

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.

Inhaltsverzeichnis

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	4
1. Amprion GmbH, Dortmund vom 02.04.2025	4
2. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen vom 17.04.2025.....	5
3. DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, Hamburg vom 26.03.2025	7
4. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 24.03.2025	8
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 28.04.2025.....	11
6. Landkreis Wittmund vom 12.05.2025	14
7. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich vom 30.04.2025	18
8. Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 27.03.2025..	19
9. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 07.04.2025.....	20
10. Pledoc GmbH, Essen vom 04.04.2025	21
11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 28.04.2025	23
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	24
12. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Hannover vom 20.03.2025.....	24
13. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (IHK), Emden vom 01.04.2025.....	24
14. Landkreis Aurich vom 02.05.2025	24
15. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK), Aurich vom 28.03.2025.....	24
16. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft (NLWKN), Aurich vom 24.03.2025	24
17. Vodafone GmbH, Hannover vom 29.04.2025	24

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

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. Amprion GmbH, Dortmund	vom 02.04.2025
1.1. im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
2. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen		vom 17.04.2025	
2.1.	<p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
2.2.	<p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>	Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen wird am weiteren Verfahren nicht beteiligt.	
2.3.	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand der Technik kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von diesen Empfehlungen abweichen. Meine Behörde stellt auf</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

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

ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter [...] Anlage: [...]

2.4.

Vorprüfungsergebnis für BPlan Nr. 5 Eversmeer "Everts Land" vom 17.04.2025

Planungsanfrage als Träger öffentlicher Belange BPlan Nr. 5 Eversmeer "Everts Land"

Verwaltungsinformationen

Art des Bauwerks	Planungen (Flächen) – ohne Windenergie	
Antragsteller	Gemeinde Eversmeer	
Bauherr	unbekannt	
Meldende Organisation	BAF	
	Lisa Birk	
	E-Mail: Lisa.Birk@baf.bund.de, Tel.: +49 (0) 6103 8043 - 793	
Aktenzeichen Organisation / Datum	n.n.	17.04.2025
Aktenzeichen BAF / Vorgangs-ID	ST/5.5.1/202504170029-001/25	202504170029
Aktenzeichen Genehmigungsbehörde	-	
BAF Eingangs-/Ausgangsdatum	17.04.2025	17.04.2025
Befristet	nein	
Zusätzliche Unterlagen per Mail/Post	nein	
Empfänger des Ergebnisschreibens / Adresse der Genehmigungsbehörde / des Bauherrn	Die Adresse des Empfängers lautet: Gemeinde Eversmeer Goldmoorstraße 18 26556 Eversmeer Friedhelm.Janssen@holtriem.de 04975-751555	
Kommentar:		

Gesamtgutachtliche Stellungnahme

Ergebnis	Belange des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung sind nicht betroffen
----------	--

Standortinformationen

Referenzsystem	WGS84 (Grad/Minute/Sekunde)		
Anzahl der Objekte	1		

Id. Nr.	Name	Basishöhe über NHN [m]	Höhe über Grund [m]	Anzahl Koordinaten
1	BPlan Nr. 5 Eversmeer "Everts Land"	6,62	20,00	6

Koordinaten (Geografische Länge [°] | Geografische Breite [°]):
 07°28'12,9116" | 53°33'53,3062" | 07°28'17,3073" | 53°33'53,8275" | 07°28'15,9988" | 53°33'43,6291" |
 07°28'07,4363" | 53°33'43,3399" | 07°28'09,0467" | 53°33'47,9697" | 07°28'12,9943" | 53°33'45,1159"

Vorprüfungsergebnis für BPlan Nr. 5 Eversmeer "Everts Land" vom 17.04.2025

Ergebnis der Belegenheitsprüfung gemäß § 18a Abs. 1a LuftVG:

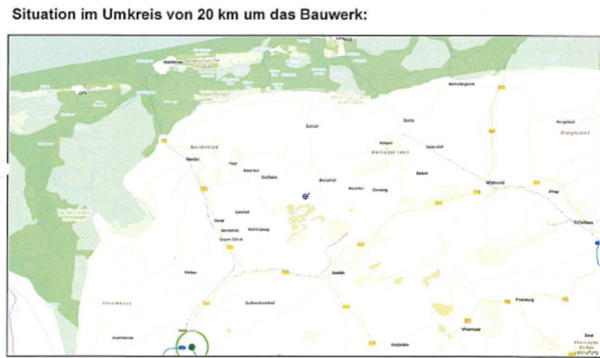
Das Ergebnis der Prüfung gemäß ICAO EUR DOC 015 ist rechtlich nicht verbindlich, die LLB ist zur eigenständigen Validierung der Ergebnisse verpflichtet!

Kein Anlagenschutzbereich betroffen

(Status grün)

Zusammenfassung

Kein Anlagenschutzbereich betroffen (in der Randzone <500m um den Schutzbereich).



Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3.	DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, Hamburg	vom 26.03.2025
3.1.	<p>vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. befinden.</p>
3.2.	Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, Hamburg wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
4. EWE Netz GmbH, Oldenburg		vom 24.03.2025	
4.1.	<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 Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell geändert.</p> <p>In der Begründung in Kap. 6.1.1 wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen und Leitungen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	
4.2.	<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 6.1.1 redaktionell geändert.</p>	

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.</p>
<p>4.3. 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: [...]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EWE Netz GmbH, Oldenburg wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>4.4. In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird jedoch darauf verwiesen, dass eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, wie nebenstehend angeregt, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben kann, ob die</p>

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: [...]	Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht, d. h. ob wirklich alle Leitungen, Planungsabsichten, etc. ermittelt werden.

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover		vom 28.04.2025	
<p>5.1. Boden</p> <p>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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>5.2. 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 [...]. Um</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Belange der Bauleitplanung nur mittelbar und werden bei den nachfolgenden Erschließungs- und Fachplanungen beachtet.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird in Kap. 8.1 auszugsweise entsprechend ergänzt.</p>		

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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 ortsnah, 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. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. [...]</p>	
<p>5.3. 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.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Belange der Bauleitplanung nur mittelbar und werden bei den nachfolgenden Erschließungs- und Fachplanungen beachtet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen, die dem NIBIS Kartenserver zu entnehmen sind, keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen.</p>

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.4. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 [...] In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach den vorliegenden Informationen stehen bergrechtliche Belange der Planung nicht entgegen.</p>
<p>5.5. 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
6. Landkreis Wittmund		vom 12.05.2025	
6.1.	<p><u>1. FD 60.1 Bauordnung</u> Bau- und Bodendenkmalpflege Keine Anregungen. Brandschutz; Immissionsschutz Keine Anregungen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.</p>	
6.2.	<p><u>2. FD 60.2 Planung</u> Bauleitplanung 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.</p>	<p>Die Hinweise sind der Gemeinde bekannt und werden im Verfahren beachtet.</p>	
6.3.	<p>Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
6.4.	<p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen/ Bedenken</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.</p>	
6.5.	<p><u>3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u> Naturschutz Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
6.6.	<p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>der hieraus resultierenden Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahre 2040 (NKlimaG) ist es unabdingbar, Klimaschutzbelange im Verwaltungshandeln intensiv zu berücksichtigen.</p> <p>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.</p>	
<p>6.7. Erwägungen, die sich mit den Klimaschutz- bzw. Klimaanpassungsbelangen auseinandersetzen, sind in den Planunterlagen nur teilweise ersichtlich. In diesem Zusammenhang werden aus Sicht des Klimaschutzmanagements weitere Hinweise gegeben, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollen:</p> <p>Neubauten sollten aus Sicht des Klimaschutzes möglichst energieeffizient und aus nachhaltigen Materialien errichtet werden. Diese Aspekte sollten schon jetzt für eine spätere Umsetzung mitgedacht werden. Den verbleibenden Wärmebedarf gilt es dann treibhausgasneutral, aus erneuerbaren Energien zu decken. Eine wärmebezogene Erschließung des Baugebietes mittels Erdgasleitungen wird aus Sicht des Klimaschutzmanagements nicht befürwortet. An dieser Stelle sollte über zukunftsorientierte Alternativen nachgedacht werden. Dies kann in Bebauungsplänen für Neubaugebiete festgesetzt werden. Siehe Muster-Festsetzungen für</p>	<p>Die Hinweise sind bekannt, betreffen jedoch nicht den Inhalt der Änderung des B-Planes gem. Hinweis Nr. 10 auf Planzeichnung und werden daher nicht in die Planung übernommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>ein Verbot fossiler Brennstoffe in Bebauungsplänen. Dachflächen können für die Erzeugung von Strom und Wärme genutzt werden. Dies kann in Bebauungsplänen festgesetzt werden: Siehe Muster-Festsetzung von Photovoltaik-Anlagen in Bebauungsplänen Weitere Regelungen des GEG sollten beachtet werden.</p>	
<p>6.8. Die Planung führt zu einer weiteren Versiegelung des Bodens. Grundsätzlich sollte das Ziel eine langfristige Entsiegelung von Flächen sein. Lässt sich eine Neuversiegelung nicht vermeiden, sollte hinsichtlich der zu erwartenden klimatischen Veränderungen im Landkreis Wittmund, wo möglich, eine wasserdurchlässige Gestaltung (z. B. durch Rasengittersteine und die Eingrünung der befestigten Flächen) in Betracht gezogen werden. Dies gilt beispielsweise für die Anlegung der Stellplatzanlagen, Zufahrten und sonstigen befestigten Nebenflächen.</p>	<p>Die Hinweise sind bekannt, betreffen jedoch nicht den Inhalt der Änderung des B-Planes gem. Hinweis Nr. 10 auf Planzeichnung und werden daher nicht in die Planung übernommen.</p>
<p>6.9. Die Festsetzung der Fläche für das Regenrückhaltebecken wird begrüßt. Die Möglichkeiten zur Begrünung der Dächer der Neu- und Bestandsbauten sollten in Erwägung gezogen und geprüft werden, um weitere Rückhaltungs- und Versickerungsmöglichkeiten für Regenwasser zu schaffen. Prinzipiell ist eine Dachbegrünung auf fast allen Dächern möglich. Besonders gut geeignet sind Flachdächer mit einer Neigung von weniger als 5 Grad. Auch eine Photovoltaik-Anlage lässt sich gut mit einem Gründach kombinieren, sodass eine Zweitnutzung der Fläche zur Energiegewinnung möglich ist. Ebenfalls mitgedacht werden sollte das Beleuchtungskonzept und eine potentielle Lichtverschmutzung bei Nacht, die</p>	<p>Die Hinweise sind bekannt, betreffen jedoch nicht den Inhalt der Änderung des B-Planes gem. Hinweis Nr. 10 auf Planzeichnung und werden daher nicht in die Planung übernommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Folgen für das Wohlergehen für Mensch, Tier und Umwelt hat. Weitere Hinweise dazu können unter [...]	
6.10. 4. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde Keine Anregungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7.	Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich	vom 30.04.2025
7.1.	seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8. Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 27.03.2025	
8.1. wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: In unserer Stellungnahme vom 03. Mai 2022 — AP-LW-AWN/R6/05/22/DZ - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9. Ostfriesische Landschaft, Aurich		vom 07.04.2025
9.1.	gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9.2.	Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.	Der Hinweis „Bodenfunde“ wurde bereits in der Planzeichnung eingearbeitet. (Siehe Hinweis Nr. 2)
9.3.	Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, fl 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
10.	Pledoc GmbH, Essen	vom 04.04.2025	
10.1.	<p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
10.2.	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

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

10.3.



Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück		vom 28.04.2025	
11.1.	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11.2.	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“, 1. Änderung

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

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

12. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Hannover	vom 20.03.2025
13. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (IHK), Emden	vom 01.04.2025
14. Landkreis Aurich	vom 02.05.2025
15. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK), Aurich	vom 28.03.2025
16. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft (NLWKN), Aurich	vom 24.03.2025
17. Vodafone GmbH, Hannover	vom 29.04.2025

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 10.06.2025

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
B.A. Sylvia Röben

S:\Eversmeer\11455_Wohngebiet\07_Abwaegung\2025_06_05_11455_Abwaegung.docx