

Gemeinde Großefehn

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

12.05.2021

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn hat in seiner Sitzung am 23.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 829 – Polderstraße beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.04.2021 über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen eines Erörterungstermins am vom 22.04.2021 informiert.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.04.2021 über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen eines Scopingtermins am 22.04.2021 informiert und alternativ mit Fristsetzung bis zum 23.04.2021 um frühzeitige Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn hat am 23.06.2021 die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Entwurf des Bauleitplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bauleitplanes hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt. Im selben Zeitraum standen die Unterlagen in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Großefehn zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 07.05.201 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 18.06.2021.

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.

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

INHALTSVERZEICHNIS

1. **BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR 14.04.2021**
2. **LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 20.04.2021**
3. **EWE WASSER GMBH 19.04.2021**
4. **OOWV 20.04.2021**
5. **OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT - ARCHÄOLOGISCHER DIENST & FORSCHUNGSINSTITUT 22.04.2021**
6. **LANDKREIS AURICH 26.04.2021**
7. **EWE NETZ GMBH 14.04.2021**
8. **NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ 20.04.2021**
9. **NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR 22.04.2021**

STELLUNGNAHMEN OHNE HINWEISE, ANREGUNGN ODER BEDENKEN

10. **GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 19.04.2021**
11. **GASSCO AS 23.04.2021**
12. **GASCADE GASTRANSPORT GMBH 23.04.2021**
13. **EINZELHANDELSVERBAND OSTFRIESLAND E.V. 19.04.2021**
14. **KATASTERAMT AURICH 14.04.2021**
15. **BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG 21.04.2021**
16. **TENNET 21.04.2021**
17. **LANDWIRTSCHAFTSKAMMER 20.04.2021**
18. **PLEDOC GMBH 20.04.2021**
19. **BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN 14.04.2021**

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		14.04.2021
<p>1.1. Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Zu Pkt. 1.1</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>1.2. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Zu Pkt. 1.2</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung in Kap. 11 wird entsprechend ergänzt.</p>	
<p>1.3. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, eine maximale Bauhöhe von 20,9 m ü NN darf nicht überschritten werden. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p>	<p>Zu Pkt. 1.3</p> <p>Die Hinweise brauchen nicht beachtet zu werden beachtet.</p> <p>Aufgrund der bestehenden topografischen Verhältnisse wären im Geltungsbereich mit der Festsetzung der Firsthöhe von max. 10,0 m über dem Niveau der Polderstraße baulichen Anlagen nur bis zu mit einer Höhe von ca. 15,9 m NHN möglich.</p>	

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	20.04.2021
<p>2.1. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende 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>Zu Pkt. 2.1</p> <p>Die Hinweise sind bekannt und wurden im Umweltbericht (s. Kap. 13.4.1) berücksichtigt.</p>
<p>2.2. 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</p>	<p>Zu Pkt. 3.2</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
---	--

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

3. EWE Wasser GmbH

19.04.2021

Grundsätzlich ist es so, dass sich die Kläranlage Großefehn bereits an ihrer Belastungsgrenze befindet, sodass jede zusätzliche Belastung zu einer Überlastung führen kann. Die Planungen für eine Entlastung der Kläranlage laufen bereits. Die EWE sollte in die weitere Planung frühzeitig mit eingebunden werden.

Hinsichtlich des genannten Vorhabens ist eine Erschließung grundsätzlich möglich, sollte aber im fortlaufenden mit der EWE abgestimmt werden. Die Erschließung des südlichen Bereiches wird, unter dem Aspekt der SW-Entsorgung, voraussichtlich mittels Drucksystem erfolgen müssen, da der betreffende Bereich zu tief liegt, um diesen im freien Gefälle an das Bestandsnetz anzuschließen. Der nördliche Bereich liegt tendenziell höher, sodass hier die Entwässerung voraussichtlich im freien Gefälle erfolgen kann.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass die EWE Wasser GmbH im weiteren Planungsverlauf mit eingebunden werden muss. Ansprechpartner hierfür ist Herr Florian Ibbeken (florian.ibbeken@ewe.de; Tel.: 04488/5232-242).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie sind u. a. von den Bauherren bei der Anbindung an die vorhandene Leitung in der Polderstraße zu beachten und werden diesen zur Kenntnis gegeben.

Für den Geltungsbereich der B-Planes 8.29 erfolgt die Schmutzwasserentwässerung entsprechend in die Druckrohrleitung in der Polderstraße.

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

4. OOWV	20.04.2021
<p>4.1. Angrenzend an das Baugebiet befindet sich eine Versorgungsleitung DN 110 PVC des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrleitungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen</p>	<p>Zu Pkt. 4.1</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind u. a. von den Bauherren bei der Anbindung an die vorhandene Leitung in der Polderstraße zu beachten und werden diesen zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Leitungsrechte sind für die Hausanschlüsse und die vorhandene Leitung in der Polderstraße nicht erforderlich.</p>

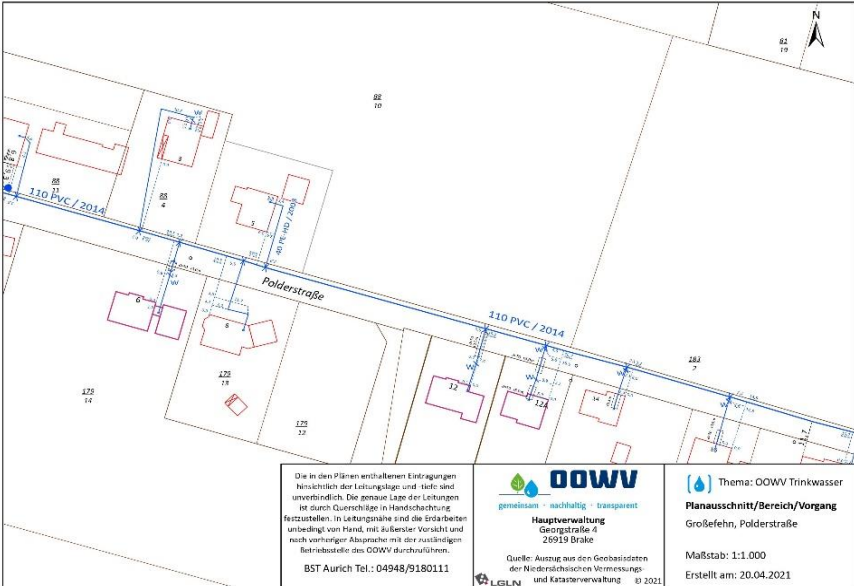
Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p>angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	
<p>4.2. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	<p>Zu Pkt. 4.2</p> <p>Die Löschwasserversorgung erfolgt wie für die angrenzende bzw. gegenüberliegende Wohnbebauung an der Polderstraße.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p>4.3. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Zu Pkt. 4.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.4. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel. 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Zu Pkt. 4.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
 <div style="font-size: small; margin-top: 10px;"> <p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -höhe sind unverfälscht. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschichtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Gräben unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OÖWV durchzuführen. BST Aurich Tel.: 04948/9180111</p> <p>OÖWV gemeinsam nachhaltig transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Versorgungs- und Katasterverwaltung © 2021</p> <p>Thema: OÖWV Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Großefehn, Polderstraße Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 20.04.2021</p> </div>	

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p>4.5. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Zu Pkt. 4.5 Der Hinweis wird im weiteren Verfahren beachtet.</p>
--	---

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

5. Ostfriesische Landschaft - Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut

22.04.2021

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

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

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), §§ 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen.

(vgl. auch die Hinweise auf der Planzeichnung und in der Begründung)

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

6. Landkreis Aurich

26.04.2021

6.1.
Mit Schreiben vom 13.04.2021 teilten Sie mir mit, dass die Gemeinde Großefehn beabsichtigt, den Bebauungsplan 8.29 „Polderstraße“ aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit eine Stellungnahme bis zum 27.04.2021 abzugeben.

Zur beabsichtigten Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Brandschutzrechtliche Belange:

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/min bzw. 48 m³/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Gemeinde Großefehn vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich, Herrn Wilts, und dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.

Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch

- a) einen Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmeleistung,
- b) einen Löschwasserteich nach DIN 14210,

Zu Pkt. 5.1

Die Löschwasserversorgung erfolgt wie für die angrenzende bzw. gegenüberliegende Wohnbebauung an der Polderstraße.

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p>c) eine Entnahmestelle aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer im Sinne der DIN 14210, oder d) einen unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230 vorgehalten werden. Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich abzustimmen.</p>	
<p>6.2. <u>Wasser- und deichrechtliche Belange:</u> Meiner unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungsentwurf inkl. hydraulischen Berechnungen und Regenwasserrückhaltung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>Zu Pkt. 5.2</p> <p>Im Rahmen der gesamten Überplanung des Geltungsbereiches der parallelen FNP-Änderung erfolgte zusammen mit dem städtebaulichem Konzept die Erstellung eines Grobkonzeptes zur Regenentwässerung. Die daraus resultierenden Ergebnisse finden ihren Niederschlag in der Darstellung von Flächen für die Regenrückhaltung in der Planzeichnung der FNP-Änderung. Für den vorliegenden B-Plan erfolgt die Sicherung der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers</p> <ul style="list-style-type: none"> • zum einen, indem die vorhandenen Gräben im Süden und Osten des Geltungsbereiches in die Planzeichnung übernommen und damit gesichert werden und <p>zum anderen, in dem dort parallel zur Umsetzung des B-Planes eine Aufreinigung erfolgt. Damit wird im Bestand - und ohne unverhältnismäßig hohe Aufwendungen für den recht kleinen Zuwachs an versiegelten Flächen von max. 2.200 m² - ein ausreichendes Volumen zur Retention gesichert, um das bestehende Gewässernetz nicht über das bisherige Maß zu beanspruchen. Eine geregelte Rückhal-</p>

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p>Im B-Plan ist darauf hinzuweisen, dass mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten ist.</p>	<p>tung erfolgt dann mit Errichtung des geplanten Rückhaltebeckens, welches im Zuge der weiteren Umsetzung der baulichen Entwicklung mit der Bebauungsplanung für das nördlich anschließende Wohngebiet, die Erweiterung des Einzelhandelsstandortes und das Ärztehaus realisiert wird.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planzeichnung übernommen.</p>
<p>6.3. <u>Naturschutzfachliche Belange:</u> Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die unvermeidbaren Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft qualitativ zu erfassen und quantitativ zu bilanzieren.</p> <p>Eine hierfür hinreichende Informationsgrundlage ist über</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine flächendeckende Biotoptypenkartierung • und einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag/strategische artenschutzrechtliche Prüfung (saP, mit Erfassung und Potentialabschätzung insbesondere der Artengruppen Brutvögel und Amphibien) zu gewährleisten. 	<p>Zu Pkt. 5.3</p> <p>Die Hinweise sind weitestgehend bereits berücksichtigt.</p> <p><u>Eine Biotoptypenkartierung</u> wurde durchgeführt und die angetroffenen Biotoptypen wurden im Umweltbericht im Kap. 13.4.3 „Pflanzen- und Tierwelt“ benannt.</p> <p>Die <u>Potentialabschätzung</u> für die Artengruppen Brutvögel und Amphibien erfolgte anhand der Flächenbegehung und der Biotopstrukturen. Die Ergebnisse sind im Kap. 13.4.3 „Pflanzen- und Tierwelt“ festgehalten.</p> <p>Die <u>Vorprüfung zum besonderen Artenschutz</u> ergab, dass durch</p>

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Als notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung benenne ich

- die Festsetzung von wertgebenden und zu erhaltenden Gehölzen und Strukturen (Gehölzreihen, Gräben)
- sowie Umsetzung eines hinreichenden landschaftspflegerischen Grünraumkonzeptes (Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens, Anlage von Blühflächen, Anpflanzung und Erhalt von Grünanlagen und begleitende Gehölzanpflanzungen).

Die sich diesem Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung ergebenden unvermeidbaren Eingriffe in die Schutzgüter Arten, Biotope, Boden und Gewässer sind über die Entwicklung eines Kompensationskonzeptes mit entsprechender Formulierung von Entwicklungszielen und die Ausweisung und dingliche Sicherung von Kompensationsflächen auszugleichen.

das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Zugriffverbote ausgelöst werden. Somit ist eine vertiefte Art-für-Art-Betrachtung (Vertiefende Prüfung) nicht erforderlich.

Die Hinweise zu Festlegung bzw. Festsetzung der notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden zur Kenntnis genommen und - soweit es auf die vorliegende Bauleitplanverfahren zutrifft - umgesetzt.

Die unvermeidbaren Eingriffe wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bilanziert.

Im weiteren Verfahrensschritt (Entwurf) werden diese konkretisiert.

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

7. EWE NETZ GmbH

14.04.2021

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie sind u. a. von den Bauherren bei der Anbindung an die vorhandene Leitung in der Polderstraße zu beachten und werden diesen zur Kenntnis gegeben.

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

8. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz 20.04.2021

8.1.
Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:

- in den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.

Zu Pkt. 7.2

Im Rahmen der gesamten Überplanung des Geltungsbereiches der parallelen FNP-Änderung erfolgte zusammen mit dem o. g. städtebaulichem Konzept (s. Kap. 5) ebenfalls die Erstellung eines Grobkonzeptes zur Regenentwässerung. Die daraus resultierenden Ergebnisse finden ihren Niederschlag in der Darstellung von Flächen für die Regenrückhaltung in der Planzeichnung der FNP-Änderung.

Für den vorliegenden B-Plan erfolgt die Sicherung der schadlo- sen Ableitung des Oberflächenwassers

- zum einen, indem die vorhandenen Gräben im Süden und Osten des Geltungsbereiches in die Planzeichnung über- nommen und damit gesichert werden und
- zum anderen, in dem dort parallel zur Umsetzung des B- Planes eine Aufreinigung erfolgt.

Damit wird im Bestand - und ohne unverhältnismäßig hohe Auf- wendungen für den recht kleinen Zuwachs an versiegelten Flä- chen von max. 2.200 m² - ein ausreichendes Volumen zur Re- tention gesichert, um das bestehende Gewässernetz nicht über das bisherige Maß zu beanspruchen. Eine geregelte Rückhal- tung erfolgt dann mit Errichtung des geplanten Rückhaltebe- ckens, welches im Zuge der weiteren Umsetzung der baulichen Entwicklung mit der Bebauungsplanung für das nördlich an-

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<ul style="list-style-type: none">• Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers in den weiteren Planungen zu gewährleisten.• in der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.	<p>schließende Wohngebiet, die Erweiterung des Einzelhandelsstandortes und das Ärztehaus realisiert wird.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung und die Löschwasserversorgung erfolgt wie für die angrenzende bzw. gegenüberliegende Wohnbebauung an der Polderstraße.</p>
<p>8.2. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB 111 (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Zu Pkt. 7.2</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		22.04.2021
<p>9.1. Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Mit Bezug auf den Punkt 13 der Begründung soll der Umweltbericht im weiteren Verfahren ergänzt werden. Sofern externe Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p>	<p>Zu Pkt. 9.2</p> <p>Die Kompensation erfolgt im Flächenpool „Nordsiet“, so dass kein klassifizierten Straßen betroffen sind.</p>	
<p>9.2. 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>Zu Pkt. 9.3</p> <p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

STELLUNGNAHMEN OHNE HINWEISE, ANREGUNG UND BEDENKEN

10.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	19.04.2021
11.	Gassco AS	23.04.2021
12.	Gascade Gastransport GmbH	23.04.2021
13.	Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V.	19.04.2021
14.	Katasteramt Aurich	14.04.2021
15.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	21.04.2021
16.	Tennet	21.04.2021
17.	Landwirtschaftskammer	20.04.2021
18.	Pledoc GmbH	20.04.2021
19.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	14.04.2021

Bebauungsplan Nr. 8.29 - Polderstraße

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 12.05.2021

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

S:\Grossefehnh\11639_Postweg_Polderstraße\07_Abwaegung\2021_05_12_11639_Abw_BP_829P_VE.docx