

Gemeinde Großefehn

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

Berücksichtigung der Stellungnahmen

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

11.11.2021

Bebauungsplanes Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

Bebauungsplanes Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn hat in seiner Sitzung am 26.01.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in dem Zeitraum vom 04.10.2021 bis einschließlich 29.10.2021 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Gemeinde Großefehn stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 22.09.2021 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 29.10.2021.

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.

Bebauungsplanes Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

INHALTSVERZEICHNIS

**STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

- 1. ENTWÄSSERUNGSVERBAND OLDERSUM/OSTFRIESLAND 20.10.2021**
 - 2. EWE NETZ GMBH, OLDENBURG 05.10.2021**
 - 3. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, HANNOVER
07.10.2021**
 - 4. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, OSNABRÜCK 11.10.2021**
 - 5. HANSEWASSER BREMEN GMBH - STELLVERTRETEND FÜR EWE
WASSER GMBH 29.10.2021**
 - 6. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG
NIEDERSACHSEN (LGLN), AURICH 22.10.2021**
 - 7. LANDKREIS AURICH - AMT FÜR BAUORDNUNG, PLANUNG UND
NATURSCHUTZ 29.10.2021**
 - 8. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND (OOWV)
21.10.2021**
 - 9. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT,
KÜSTEN UND NATURSCHUTZ (NLWKN), AURICH 04.10.2021**
 - 10. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 18.10.2021**
 - 11. NLSTBV - NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU
UND VERKEHR, OLDENBURG 25.10.2021**
 - 12. BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG 25.10.2021**
- OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**
- 13. AVACON NETZ GMBH 23.09.2021**
 - 14. GASSCO AG 27.09.2021**
 - 15. TENNET TSO GMBH
27.09.2021**

Bebauungsplanes Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

- 16. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR 23.09.2021**
- 17. JOACHIM EHMEN, ORTSBÜRGERMEISTER VON AURICH-OLDENDORF
28.09.2021**
- 18. GASCADE GASTRANSPORT GMBH 04.10.2021**
- 19. GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 04.10.2021**
- 20. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER 04.10.2021**
- 21. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND
VERKEHR, AURICH 05.10.2021**
- 22. PLEDOC GMBH 04.10.2021**
- 23. EINZELHANDELSVERBAND OSTFRIESLAND E.V. 08.10.2021**
- 24. FORSTAMT NEUENBURG 12.10.2021**

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

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

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

| 1. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland | 20.10.2021 |
|---|--|
| <p>Seitens des Verbandes werden gegen die o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>An der östlichen Plangebietsgrenze verläuft das Verbandsgewässer II. Ordnung Nr. 111/194- 2 „Vorfluter I“. Gemäß § 6 (3) der Satzung des Verbandes ist entlang von Gewässern II. Ordnung ein Räumstreifen von 8,0 m, gemessen von der oberen Böschungskante an, von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Bei evtl. befestigten Pflasterflächen sind diese so herzurichten bzw. auszubauen, dass diese mit einem Räumgerät zur Gewässerunterhaltung befahren werden können.</p> <p>Sollte dieses nicht möglich sein, ist gegebenenfalls das schriftliche Einverständnis des Landkreises Aurich (Kreisstraßenmeisterei) für die Erlaubnis zur jährlichen Räumung und Räumgutablage von der Kreisstraße aus, einzuholen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Räumstreifen wird nicht nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Es wird eine entsprechende Vereinbarung mit dem Landkreis Aurich abgestimmt, in der die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung geregelt wird.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|--|---|
| <p>2. EWE NETZ GmbH, Oldenburg 05.10.2021</p> | |
| <p>2.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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 zur Kenntnis genommen. Die genannten Leitungen bleiben in Bestand und Funktion von der vorliegenden Planung unberührt.</p> |
| <p>2.2. 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 Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> | <p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|--|
| <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>2.3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>2.4. 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 EWE wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p> |
| <p>3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover 07.10.2021</p> | |
| <p>3.1. in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>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>3.2. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|--|--|
| <p>4. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Osnabrück 11.10.2021</p> | |
| <p>4.1. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>4.2. 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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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.</p> | <p>Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

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

| 5. HanseWasser Bremen GmbH - stellvertretend für EWE Wasser GmbH | 29.10.2021 |
|---|---|
| <p>Bezüglich des Planfalls " Bebauungsplan 2.21 – „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“ haben wir stellvertretend für die EWE Wasser GmbH die zur Verfügung stehenden Unterlagen fachtechnisch geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Gemäß dem Erläuterungsbericht ist es vorgesehen, dass das in dem neuen Bebauungsgebiet anfallende Schmutzwasser über die Bestandskanalisation im Schmidkampsweg abgeleitet wird. Seitens der EWE Wasser GmbH bestehen hierzu keine abwassertechnischen Einwände. Allerdings möchten wir im Auftrag der EWE Wasser GmbH darauf hinweisen, dass in der Bestandskanalisation aktuell zwar Kapazitäten vorhanden sind, diese aber mit einer zukünftig und eventuell zunehmender Anzahl an neuen, zusätzlichen Einleitungen, z.B. durch weitere Baugebiete auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, perspektivisch aufgebraucht werden. Dies würde dann langfristig gesehen, eine bauliche Vergrößerung der Kapazitäten der Bestandskanalisation erforderlich machen. Die EWE Wasser GmbH ist im weiteren Planungsverlauf mit einzubinden.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die EWE Wasser GmbH wird am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|---|
| <p>6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Aurich 22.10.2021</p> | |
| <p>6.1. Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird vom Katasteramt Aurich als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes (bzw. die Änderung) bestehen keine Bedenken.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>6.2. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds. MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Es ist u.a. ein Feldvergleich erforderlich. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Satzungsfassung wird die Gemeinde eine geeignete Planunterlage verwenden.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>7. Landkreis Aurich - Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz 29.10.2021</p> | |
| <p>7.1. Mit Schreiben vom 22.09.2021 teilten Sie mir mit, dass die Gemeinde Großefehn beabsichtigt den Flächennutzungsplan durch eine 50 Änderung abzuändern und gleichzeitig den Bebauungsplan 2.21 aufzustellen. Gleichzeitig geben Sie mir die Gelegenheit eine Stellungnahme bis zum 29.10.2021 abzugeben. Zur Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: <u>Straßenrechtliche Bedenken:</u> Von Seiten des Straßenbaulastträgers von Kreisstraßen wird auf nachfolgende Punkte hingewiesen:</p> <p>Gemäß § 24 I NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. In Punkt 7.6 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.21 wird beschrieben, dass der vorgegebene Abstand von 20 m zur Fahrbahn gemäß Bauverbotszone unterschritten wird, da das Grundstück sonst nicht sinnvoll bebaubar wäre. Dies wurde mit dem Straßenbaulastträger erörtert. Ausnahmen vom Anbauverbot gem. § 24 VII NStrG können daher nach eingehender Prüfung, sofern notwendig, zugelassen werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung in Kap. 7.6 u. 10.1 wird entsprechend aktualisiert.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|---|
| <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Sichtfelder von der Gemeindestraße „Schmidkampsweg“ zur K 101 einzuhalten sind. Für die Freihaltung der Sichtfelder hat die Gemeinde Großefehn Sorge zu tragen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes ist keine Ortsdurchfahrt an der K 101 festgesetzt. Insofern ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs direkter Zu- und Abfahrtsverkehr zu vermeiden. Zufahrten zur Kreisstraße sind demnach nicht zulässig. Dem wurde bereits in Punkt 7.8 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.21 Rechnung getragen.</p> <p>Zu gegebener Zeit ist mit dem Landkreis Aurich - Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche - eine Einmündungsvereinbarung über die Einmündung „Schmidkampsweg“ und K 101 „Postweg“ abzuschließen.</p> <p>Sofern möglich sollten sich keine Zufahrten im direkten Einmündungsbereich des „Schmidkampsweg“ und der K 101 befinden. Hierdurch soll verhindert werden, dass Gefahrensituationen durch Linksabbieger entstehen, die quer über den Einmündungsbereich fahren um dort auf Zufahrten aufzufahren und hierdurch möglicherweise in den Gegenverkehr geraten. Alternativ kann dem auch durch die Anlegung einer Mittelinsel o. Ä. Abhilfe geschaffen werden. Die Kosten für entsprechende Anlagen hat die Gemeinde Großefehn zu tragen. Details hierzu können in der Einmündungsvereinbarung festgelegt werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde wird die Vereinbarung rechtzeitig vorbereiten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde bei der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde bei der Erschließungsplanung beachtet.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|--|--|
| <p>Die Gemeindestraße „Schmidkampsweg“ ist im Einmündungsbe- reich zur K 101 so zu befestigen, dass die Kreisstraße nicht durch die Ablagerung von Schotter verunreinigt wird. Sollte zukünftig die Notwendigkeit einer Querungshilfe auf der Kreisstraße gegeben sein, hat die Gemeinde Großefehn ebenfalls die Kosten hierfür zu tragen.</p> <p>Die Entwässerung hat nicht über die Kreisstraße zu erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. Eine Unterhaltungsvereinba- rung mit dem Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland be- züglich der Einleitung von Wasser in einen Graben II. Ordnung ab- zuschließen ist.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde bei der Erschließungsplanung beachtet.</p> |
| <p>7.2. <u>Raumordnerische Bedenken:</u> Mit Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplanes Hochwasser- schutz (BRPH) am 01.09.2021, ist dieser nun als raumordnerische Planvorgabe bei Neuaufstellungen und Änderung von Bauleitplä- nen zu beachten. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind, nach Einschätzung meiner Regionalplanungsbehörde, die Ziele des Kap. I Ziff. 1.1 und 2.1 zu beachten.</p> <p>Demnach sieht der BRPH eine Prüfpflicht, auch für Vorhaben in ausreichend geschützten Gebieten vor. D. h. die vorhandenen Da- ten zur Hochwassergefahr des Plangebietes sind gem. Kap. I Ziff. 1.1 des BRPH zu prüfen. Die Hochwassergefährdung des Plange- bietes kann den Daten des NLWKN entnommen werden. Die</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und befinden der- zeit in der Prüfung.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|---|
| <p>Hochwassergefahrenkarte des NLWKN gibt Auskunft über potentiell von Überschwemmungen betroffene Räume. Diese ist Online auf der Homepage des NLWKN verfügbar. Ein Hochwasser-Extrem-Szenario ist auf Basis der Daten des NLWKN in der Begründung des RROP S. 159 kartografisch dargestellt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem ausreichend geschützten Gebiet. Es kann jedoch im Falle eines Hochwasser-Extrem-Ereignis bzw. Deichbruchs von Überflutungen betroffen sein. Im Rahmen der Beachtung des BRPH sind auch Aussagen zur Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der geplanten Nutzungen gegenüber Hochwasserereignissen zu treffen. Hierbei ist neben der Überschwemmungshäufigkeit auch die mögliche Überschwemmungstiefe zu berücksichtigen.</p> <p>Gem. Kap. I Ziff. 2.1 sind zudem die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf mögliche Hochwasserereignisse, verursacht durch Küstenüberschwemmungen oder Starkregenereignisse zu prüfen. Sofern Daten öffentlicher Stellen zu Auswirkungen auf den Planungsraum vorliegen, sind diese in die Planung einzustellen.</p> | |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|--|---|
| <p>7.3. Durch die Festsetzung des Feuerwehrstandortes soll bisher landwirtschaftlich genutzter Freiraum in Siedlungsfläche umgewandelt werden. Aus regionalplanerischer Sicht sollen jedoch kompakte Siedlungsstrukturen bewahrt werden (s. RROP Kap. 2.1 Ziff. 04). Ein Ausfransen der Siedlungsränder soll zudem vermieden werden (s. RROP Kap. 3.2.1 Ziff. 04 S. 2).</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung am nördlichen Ortsrand und in unmittelbarer Nähe zur Kreisstraße ist für den Standort der Feuerwehr alternativlos, da weder im Siedlungsbestand eine vergleichbar gut gelegene Stelle innerhalb des Einsatzbereiches existiert, noch dass Flächen mit der notwendigen Nähe zu den Kreisstraßen vorhanden wären. Darüber hinaus sind die Flächen der Siedlungserweiterung mit der bestehenden Straße „Schmidkampsweg“ in der Örtlichkeit bereits für eine Bebauung „vorgeprägt“.</p> |
| <p>7.4. Das Plangebiet befindet sich in einer städtebaulich nicht integrierten Lage außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes im Ortsteil Aurich-Oldendorf der Gemeinde Großefehn. Die Festsetzungen der vorliegenden Bauleitplanung ermöglichen im Bereich des Mischgebietes die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben.</p> <p>Generell gelten in städtebaulich nicht integrierten Lagen auch mehrere selbständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen, als Einzelhandelsgroßprojekte (sog. Einzelhandels-Agglomerationen i. S. d. LROP Kap. 2.3 Ziffer 02 Satz 3). Durch die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Absatz 4</p> | <p>Die Hinweise treffen nur teilweise zu.</p> <p>Die Größe der Mischgebietsfläche lässt keine Errichtung großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu. Damit besteht auch keine Gefahr der Entstehung einer Agglomeration.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|---|
| <p>BauGB sind die Bebauungspläne von den Trägern der Bauleitplanung so auszugestalten, dass durch ihre Festsetzungen keine Vorhaben ermöglicht werden, die eine den LROP-Vorgaben widersprechende Agglomeration entstehen lassen.</p> <p>Meine Regionalplanungsbehörde empfiehlt Einzelhandel generell auszuschließen, um das Entstehen einer Einzelhandelsagglomeration auszuschließen. Zumindest sollen alle zentrenrelevanten Sortimente ausgeschlossen werden, da das Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde Großefehn eine Ansiedelung von Einzelhandel mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur im zentralen Versorgungsbereich vorsieht. (s. Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde Großefehn, S. 59). Der Ausschluss nahversorgungsrelevanter Sortimente ist dabei nicht ausreichend, da sie nur einen Teil der zentrenrelevanten Sortimente darstellen. Das Einzelhandelskonzept ist vom Rat der Gemeinde beschlossen und somit im Rahmen dieser Bauleitplanung zu berücksichtigen. Um die Planung konform mit dem Einzelhandelskonzept zu gestalten, ist daher Einzelhandel mit zentrenrelevantem Kernsortiment im Mischgebiet auszuschließen. Hintergrund der Empfehlungen im Einzelhandelskonzept ist der Schutz des bestehenden Zentralen Versorgungsbereiches, der nicht durch neue Betriebe außerhalb davon geschwächt werden soll.</p> | <p>Unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes und dem südlich angrenzendem Einzelhandelsstandort werden Verkaufsflächen für alle zentrenrelevanten Sortimente ausgeschlossen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|---|
| <p>7.5. Da sich die geplanten Mischgebietsflächen aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickeln, ist eine Vereinbarkeit des geplanten Mischgebietes mit dem Kap. 2.1 Ziff. 02 des RRÖP gewährleistet.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>7.6. <u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u> Meiner unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. hydraulischen Berechnungen und Regenwasserrückhaltung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Dabei ist ein 10-jähriges Niederschlagsereignis für die Bemessung zu Grunde zu legen. Des Weiteren ist ein Abflussbegrenzer vorzusehen. Die zukünftige Unterhaltung der Rückhalteinrichtungen muss aufgrund der Ausmaße der Gemeinde auferlegt werden, um die Funktion permanent und zuverlässig aufrecht zu erhalten. Östlich verläuft ein Gewässer II. Ordnung des Entwässerungsverbandes Oldersum. Die satzungsgemäßen Abstände sind einzuhalten und graphisch als auch textlich festzusetzen. Der Verband ist im Verfahren zu beteiligen. 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>Die Hinweise werden berücksichtigt. Parallel zur Erstellung des B-Planentwurfes und seiner öffentlichen Auslegung wird die Entwässerungsplanung unter Beachtung der geforderten Parameter bis zum Genehmigungsantrag erarbeitet und mit der UWB abgestimmt. Regenrückhaltung und Unterhaltstreifen dazu verbleiben auf dem Feuerwehrgrundstück. Damit ist auch die Unterhaltung durch die Gemeinde jederzeit gewährleistet.</p> <p>Der Entwässerungsverband wurde beteiligt. Der Räumstreifen wird nicht nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Es wird eine entsprechende Vereinbarung mit dem Landkreis Aurich abgestimmt, in der die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung geregelt wird.</p> <p>Der B-Plan wird mit entsprechenden Hinweisen ergänzt.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|---|
| <p>7.7. <u>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</u> Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden. Weiterhin bitte ich um Beachtung der im September 2019 veröffentlichten DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“. Diese DIN-Norm gibt eine Handlungshilfe zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt damit auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert somit die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen.</p> <p>Folgende Auflagen sollten zusätzlich in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden:</p> <p>1. Zu Hinweis Nr. 3 „Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten“ der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 2.21:</p> | <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung von der Gemeinde geprüft und entsprechend beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|--|---|
| <p>„Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Grundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.“</p> <p>„Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontamination des Bodens kommt, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.“</p> <p>2. Ergänzung zu Hinweis Nr. 5 „Verwendung überschüssigen Bodens“ der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 2.21: „Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.“</p> <p>3. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.</p> | |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis ≤ Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p> | |
| <p>7.8. Abfallrechtlicher- und Bodenschutzfachlicher Hinweis: Sollte eine Bodenverwertung auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt werden, weise ich darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden. Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die</p> | <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht berücksichtigt. Dies ist Gegenstand der Erschließungsplanung.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|---|
| <p>Landwirtschaftskammer als landwirtschaftliche Fachbehörde mit eingebunden werden. Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m² Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzrechts sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten. Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70 % der Schadstoff-Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden,</p> | |
| <p>7.9. <u>Naturschutzrechtlicher Belange:</u> Die Unterlagen sind unter Berücksichtigung folgender Punkte zu ergänzen:</p> <p>Für die Beseitigung und Beeinträchtigung von Wallhecken ist im Rahmen des Bauleiplanverfahrens ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG zu stellen.</p> <p>Für die Beschlussvorlage zum Bebauungsplan müssen zudem die</p> | <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Gemeinde wird parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes einen entsprechenden Antrag stellen.</p> <p>Die nebenstehend geforderte Angaben werden im Umweltbericht ergänzt.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|---|
| <p>Angaben zur Kompensation aus Abschnitt 10.3 des Umweltberichtes quantitativ und qualitativ präzisiert dargestellt und erläutert werden.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Flächen zur Kompensation ist über grundbuchliche Eintragungen zu sichern.</p> <p>Die präzise Lage der Kompensationsflächen und Ersatzwallhecken sind zudem für die Aufnahme in das Kompensations- und Wallheckenkataster des LK Aurich an die Untere Naturschutzbehörde zu melden.</p> | |
| <p>7.10. <u>Naturschutzrechtlicher Hinweis:</u> In Abschnitt 10.3 (Kompensationsmaßnahmen) des Umweltberichtes werden folgende Aussagen getroffen: “Für den Bereich der gemischten Baufläche wurden die Kompensationsmaßnahmen in Rahmen der 35. Änderung FNP festgelegt und gesichert. Im Jahr 2015 verpflichtete sich die Gemeinde mit der Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu folgenden Kompensationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.000 m² im gemeindlichen Flächenpool „Nordsiet“ (Flurstück 9, Flur 15, Gemarkung Aurich-Oldendorf); - 26 m Ersatzwallhecke von insgesamt angelegten 370 m auf dem Flurstück 97/1, Flur 5, Gemarkung Timmel.“ | <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die mit der 35. Änderung des FNPs festgesetzten Maßnahmen wurden umgesetzt:</p> <p>Damit verbleibt bei der vorliegenden Planung ein Kompensationserfordernis innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes 2.21 nur für die Flächen, die die 50. Änderung des FNPs umfassen, da der übrige Bereich bereits mit der 35. Änderung des FNPs kompensiert wurde. Auch nur diese Kompensation ist im Umweltbereich bilanziert.</p> <p>Der Umweltbericht wird gemäß den nebenstehenden Anregungen entsprechend klarstellend ergänzt.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|--|---|
| <p>Diese Ausführungen bedürfen einer näheren Erläuterung. Folgende Aspekte sind fraglich: Kommt es zu einer Überschneidung von Flächen/Bereichen aus dem Geltungsbereich des FNP 35. Änderung mit den planerischen Auswirkungen des FNP 50. Änderung? Hat dies Auswirkungen auf die Eingriffsbilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung? Wurden entsprechende Flächen im Kompensationspool „Nordsiet“ zugewiesen und gebucht? Sind die benannten Wallheckenabschnitte angelegt und bepflanzt? Wie ist der aktuelle Zustand?</p> | |
| <p>7.11. <u>Brandschutztechnische Belange:</u> Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600l/min bzw. 96m³/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 meinem Brandschutzprüfer, 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, c) eine Entnahmestelle aus einem öffentlichen wasserführenden</p> | <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Einzelheiten wird die Gemeinde mit den Orts- und Gemeindebrandmeistern und dem Landkreis abstimmen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>Gewässer im Sinne der DIN 14210, oder d) einen unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230 vorgehalten werden. Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit meinem Brandschutzprüfer abzustimmen.</p> | |

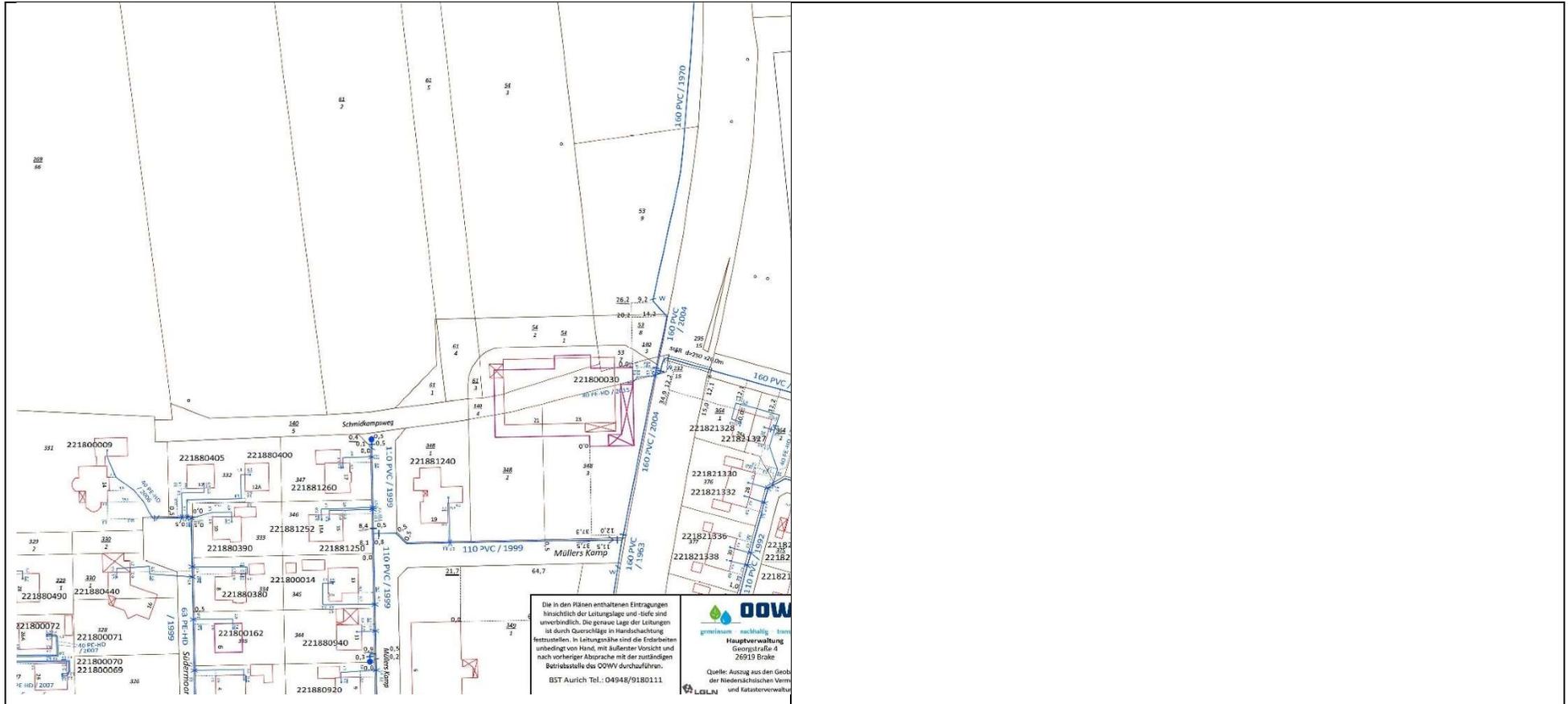
| 8. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) | 21.10.2021 |
|---|--|
| <p>8.1. Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 160 PVC des OOWV. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. 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>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird im Kap. 8 um die nachrichtlich übernommene Leitung und ihre Schutzanforderungen ergänzt.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|---|
| <p>8.2. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Versorgungsleitung als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird im Kap. 10.2 entsprechend ergänzt.</p> |
| <p>8.3. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.-Nr.: 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.</p> | <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> |
| <p>8.4. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p> | <p>Nach Abschluss der Verfahrens wird die Gemeinde die erbetenen Unterlagen übersenden.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

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



Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|--|--|
| <p>9. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz (NLWKN), Aurich 04.10.2021</p> | |
| <p>9.1. Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>9.2. 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.</p> | <p>Das Oberflächenentwässerungskonzept liegt vor und ist Grundlage der entsprechenden Festsetzungen.</p> |
| <p>9.3. Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers in den weiteren Planungen zu gewährleisten.</p> | <p>Die ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung ist gewährleistet. Näheres hierzu betrifft die Erschließungsplanung.</p> |
| <p>9.4. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|--|---|
| <p>10. Ostfriesische Landschaft</p> | <p>18.10.2021</p> |
| <p>10.1. Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken. Südlich des angefragten Areals ist über 5 km Länge der mittelalterliche/ neuzeitliche mit einer Holzkonstruktion befestigte Süd-Nord verlaufende Weg Spetze bekannt (von Bagband nach Aurich-Oldendorf). Es gibt Hinweise auf einen vorgeschichtlichen Bestand. Der Verlauf ist bisher nur bis in Höhe des Müllers Kamp geklärt.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>10.2. Um Befunde eines weiteren Verlaufs zu klären, sind frühzeitig Prospektionen notwendig. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Gemeinde hat bereits einen denkmalrechtlichen Antrag für eine Baggerprospektion gestellt.</p> |
| <p>10.3. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|--|---|
| <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 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.</p> | |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|--|
| 11. | |
| 11. NLStBV - Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg | 25.10.2021 |
| 11.1. Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 11.2. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Sonn, wahrgenommen. Die Stellungnahme vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen, wird Ihnen gesondert zugesandt. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|--|
| 12. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung 25.10.2021 | |
| <p>12.1. 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. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Oktober 2021).</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|---|
| <p>12.2. Hinweise Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, 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 oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3DVorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen kann jeder Interessierte prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Sie erreichen die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

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

| |
|--|
| Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken |
|--|

| | | |
|------------|--|-------------------|
| 13. | AVACON NETZ GMBH | 23.09.2021 |
| 14. | GASSCO AG | 27.09.2021 |
| 15. | TENNET TSO GMBH | 27.09.2021 |
| 16. | BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR | 23.09.2021 |
| 17. | JOACHIM EHMEN, ORTSBÜRGERMEISTER VON AURICH-OLDENDORF | 28.09.2021 |
| 18. | GASCADE GASTRANSPORT GMBH | 04.10.2021 |
| 19. | GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH | 04.10.2021 |
| 20. | Landwirtschaftskammer | 04.10.2021 |
| 21. | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich | 05.10.2021 |

Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|---|
| 22. PLEdoc GmbH | 04.10.2021 |
| 23. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. | 08.10.2021 |
| 24. Forstamt Neuenburg | 12.10.2021 |

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 11.11.2021

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
B. A. Abdeladim Laamouri

S:\Grossefehnl\11791_Großefehn_Feuerwehr_Aurich_Oldendorf\07_Abwaegung\01 VORENTWURF\2021_11_12_11791_BP_2_21_Abwaegung_VE.docx