

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. HE 6 „Wohngebiet am Sportplatz“ der Gemeinde Hesel

- **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Im Verfahren zur Aufstellung Bebauungsplanes Nr. HE 6 „Wohngebiet am Sportplatz“ der Gemeinde Hesel fand die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung im Rathaus der Samtgemeinde Hesel vom 23.03.2018 bis 23.04.2018 statt. In diesem Zusammenhang sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.03.2018 aufgefordert, ihre Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 10.04.2018 abzugeben.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

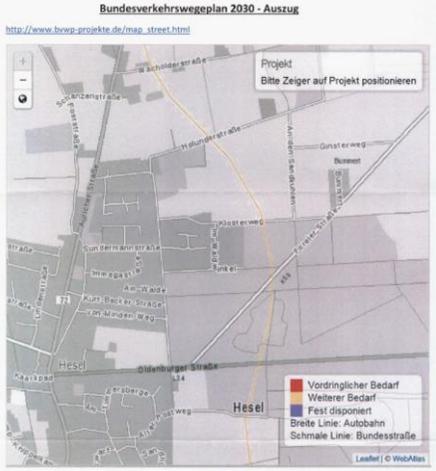
Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen ohne Anregungen bzgl. der Bauleitplanung eingegangen:	Schreiben vom
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	12.03.2018
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	10.04.2018
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	16.03.2018
Sielacht Stickhausen	26.03.2018
Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	06.04.2018
Gemeinde Brinkum	08.04.2018
TenneT TSO GmbH	13.03.2018
Stadt Leer (Ostfriesland)	10.04.2018

Stand: 14.05.2018

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
1	Deutsche Telekom Technik GmbH Schrieben vom 06.04.2018	<p>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:</p> <p>Die Telekom beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Dazu ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei Baumaßnahmen 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. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
2	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 09.04.2018	<p>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:</p> <p>Die Telekom beabsichtigt, dass Baugebiet mit Telekommunikationslinien zu versorgen.</p> <p>Wir bitten Sie, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das TKG ist geltendes Recht und ohnehin zu befolgen. In der Begründung wird auf einen entsprechenden Anschluss hingewiesen. Darüber hinaus wird ein Hinweis in den privatrechtlichen Kaufverträgen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
3	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich</p> <p>Schrieben vom 14.03.2018</p>	<p>seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Zur 52. Flächennutzungsplanänderung weise ich darauf hin, dass im Bundesverkehrswegeplan 2030 (siehe Anlage) die Ortsumgehung Hesel gemeldet ist. Entsprechend des derzeitigen Planungsstandes könnte diese Trasse in geringem Abstand östlich des Geltungsbezirks der o. a. Bauleitplanung verlaufen. Bei der künftigen städtebaulichen Entwicklung bitte ich darauf zu achten, dass ein ausreichend breiter Planungskorridor für diese Straßenplanung freigehalten wird.</p> <p>Beim Bebauungsplan Nr. HE6 ist aufgrund des geringen Abstandes zwischen der geplanten Trasse und dem Plangebiet mit einer Verkehrslärmbelastung durch die künftige Bundesstraße zu rechnen. Die Verkehrslärmimmissionen sollten bei der Planung von schutzbedürftigen Gebäudeteilen (Schlafräume, Außenwohnbereiche etc.) bereits jetzt berücksichtigt werden.</p> <p>Mit Bezug auf den Punkt 6.2 des Umweltberichtes sollen externe Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit mir abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend des derzeitigen Planungsstandes überschneidet sich der geplante Trassenverlauf der Ortsumgehungsstraße nicht mit dem Geltungsbezirk des Bebauungsplanes Nr. HE 6 und eine Erweiterung ist nicht geplant.</p> <p>Da es bislang noch keine konkreten Planungen bzgl. eines Bauvorhabens für die Ortsumgehungsstraße gibt und auch keine planungsrechtlichen Schritte eingeleitet worden sind, können keine potenziell auf das zukünftige Wohngebiet einwirkenden Verkehrslärmemissionen berücksichtigt werden. Zumal es laut dem Projektinformationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan 2030 zwei Varianten gibt, dessen Verläufe sich im weiteren Planungsverfahren darüber hinaus noch verändern können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend die Planunterlagen ergänzt.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p> <p><u>Anlage:</u> http://www.bvwp-projekte.de/map_street.html</p> <p><small>Bundesverkehrsweplan 2030 - Auszug</small> http://www.bvwp-projekte.de/map_street.html</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Außenstelle Leer Schreiben vom 29.03.2018</p>	<p>aus landwirtschaftlicher Sicht weisen wir darauf hin, dass sich nach unserer Kenntnis im Umfeld des Plangebietes „HE 6 Wohngebiet am Sportplatz“ mindestens ein landwirtschaftlicher Betrieb bzw. eine Tierhaltungsanlage befindet, der über eine Gerüche emittierende Tierhaltung bzw. über baurechtlich genehmigte Tierplätze verfügt. Ohne Anspruch auf Vollständigkeit wird hier benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Standort: Pferdehaltungsbetrieb Dijksterhuis und Schnau GbR, Au-ri-cher Straße 30. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber es ist nicht davon auszugehen, dass von dem besagten Pferdehaltungsbetrieb erhebliche Geruchsemissionen ausgehen, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Wohnbebauung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. HE 6 führen werden. Zudem ist die bestehende Bebauung nordwestlich des Plangebietes an der Friedewaldstraße als maßgeblich</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>Wir können Ihnen eine Ermittlung der Geruchsemissionen durch einen Ortstermin bei dem Pferdehaltungsbetrieb Dijksterhuis/Schnau mit anschließender Abstandsberechnung nach VDI Richtlinie 3894 Blatt 2 als Ingenieursleistung anbieten.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von Kompensationsflächen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen.</p>	<p>für die zulässigen Geruchsemissionen zu erachten, da sich diese Wohnhäuser in einer geringeren Entfernung zu dem Standort an der Auricher Straße 30 befinden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich</p> <p>Schreiben vom 04.04.2018</p>	<p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 13.10.2009 – 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 43/2009):</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Für die Ableitung des Oberflächengewässers ist ein Versickerungsbecken und eine Ableitung über vorhandene Gräben geplant. Hierzu liegen noch keine Unterlagen vor. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und Abführung des Schmutzwassers ist jedoch zu gewährleisten.</p> <p>Ebenfalls möchte ich Sie auf folgenden Punkt hinweisen:</p> <p>Löschwasserversorgung: Für die Brandbekämpfung sollten die Löschwassermengen gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 bereitgestellt, bzw. für das Gebiet überprüft werden. Die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Dabei ist nachzuweisen, dass der beauftragte Wasserversorger ausreichend dimensionierte Leitungen und Wassermengen zur Verfügung stellen kann.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ein entsprechendes Konzept wird erarbeitet und bei den zuständigen Behörden eingereicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	<p>Landkreis Leer Schreiben vom 10.04.2018</p>	<p>die Samtgemeinde Hesel und die Gemeinde Hesel planen im nord-östlichen Randbereich der Ortslage Hesel eine weitere Wohnbaufläche zu erschließen und den daran nördlich angrenzenden, bestehenden Sportplatz verbindlich festzusetzen. Weiterhin soll im südlichen Plangebiet eine Fläche zur Errichtung einer Tagespflege und Bau eines Komplexes für Kurzzeitwohnen intensivpflichtiger Kinder ausgewiesen werden. Zu diesem Zweck sollen die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sowie die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. HE 6 „Wohngebiet am Sportplatz“ erfolgen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den o. a. Bauleitplanungen nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aus raumordnerischer Sicht</u> bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Gemeinde Hesel ist als Grundzentrum für die Samtgemeinde Hesel im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2006 für den Landkreis Leer festgelegt. Sie gilt damit als zentralörtlicher Siedlungsbereich, welcher von den Gemeinden umwelt-, funktions- und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln ist. Die Siedlungsentwicklung ist bevorzugt in den zentralörtlichen Bereichen zu planen (RROP 2006, D 1.5 01). Die vorgenommene Bedarfsermittlung zeigt die Notwen-</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		
Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>digkeit von Baulandentwicklung. Da es sich um eine bedarfsgerechte, an den zentralen Siedlungsbereich angliedernde Fortentwicklung des Siedlungsbereichs handelt, steht das Planvorhaben im Einklang mit den genannten Zielen.</p> <p>Grundzentren dienen der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des allgemeinen, täglichen Bedarfs. Dafür ist die Bündelung aller zur Deckung des Grundbedarfs erforderlichen Einrichtungen und Angebote an einem Zentralen Ort geboten. Hierzu gehören insbesondere auch Angebote der medizinischen und sozialen Grundversorgung (LROP 2017, Begründung 2.2 Ziffer 03 Satz 6 f.).</p> <p>Die Begründung sollte Aussagen dazu treffen, dass bzw. inwieweit der Komplex zur Tagespflege und des Kurzzeitwohnens (von intensivpflichtigen Kindern) ein Angebot der medizinischen Grundversorgung darstellt und dem zentralörtlichen Versorgungsauftrag gerecht wird (s. Ausführungen aus planungsrechtlicher Sicht).</p> <p>Weiterhin ist der Gemeinde Hesel die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen (RROP 2006, D 1.4 02). Die vorhandene Sportschule Ostfriesland ist als Sportzentrum und regional bedeutende Sportanlage im RROP 2006 (D 3.8 03) festgesetzt. Die verbindliche Festsetzung der Sportanlage in der Bauleitplanung unterstützt die genannten Ziele, indem der Erhalt und die Fortentwicklung der umgebenden Infrastruktur gesichert werden.</p> <p>Der zeichnerischen Darstellung des RROP 2006 ist zudem zu entnehmen, dass Teile des Plangebiets, die zukünftig der Wohnnutzung und der Tagespflege/dem Kurzzeitwohnen dienen sollen, von einem „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktion der Landwirtschaft“ überlagert werden. Dieses ist entsprechend in der Begründung zu ergänzen und sachgerecht in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine entsprechend ergänzende Erläuterung in der Begründung vorgenommen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		
Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p><u>Aus naturschutzfachlicher Sicht</u> bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Zur 52. FNP-Änderung gebe ich folgende Anmerkung: Der Umweltbericht ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren und mit meinem Amt für Planung und Naturschutz abzustimmen.</p> <p>Zum B-Plan Nr. HE 6 weise ich darauf hin, dass das geplante Bebauungsplangebiet an das Landschaftsschutzgebiet (LSG LER 16) „Heseler Wald und Umgebung“ angrenzt. Eine Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft hin wird für dringend erforderlich erachtet. Außerdem weise ich darauf hin, dass ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Hesel (1996) existiert. Die Aussagen zum Untersuchungsgebiet sind abzugleichen. Die Eingriffsbilanzierung ist im weiteren Verfahren mit meinem Amt für Planung und Naturschutz abzustimmen.</p> <p>Aus <u>Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde</u> (uDSchB) nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>A) Baudenkmalpflegerische Belange</p> <p>Innerhalb und in der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, die derzeit im Denkmalverzeichnis der Samtgemeinde Hesel geführt werden. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen die 52. Änderung des FNP und Aufstellung des B-Planes Nr. HE 6 somit keine Bedenken.</p> <p>B) Bodendenkmalpflegerische Belange</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eingrünung ist bereits in dem Vorentwurf enthalten. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 10 wird eine dauerhafte Eingrünung im Übergang zu der freien Landschaft gewährleistet. Diese Eingrünung sowie die weiteren Kompensationsmaßnahmen sind zwischenzeitlich mit dem Amt für Planung und Naturschutz abgestimmt worden. Der Umweltbericht wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		
Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>Das Plangebiet liegt in der Nähe archäologischer Verdachtsflächen. Im Raum Hesel wurden über viele Jahre Grabungen durchgeführt und dabei sind wiederholt archäologische Fundstellen entdeckt worden.</p> <p>Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange verweise ich auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft, die in diesem Verfahren als TÖB zu beteiligen ist.</p> <p>Aus <u>bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>A) Zur 52. FNP-Änderung:</p> <p>Die bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange sind in der Begründung nicht ausreichend berücksichtigt und dargestellt. Eine abschließende Stellungnahme ist insofern nicht möglich.</p> <p>Die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in Bezug auf den Boden ist eine öffentlich rechtliche Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung, zumal durch die Planung eine sensiblere Nutzung (z.B. von Landwirtschaft zu Wohngebiet) mit einem erhöhten Schutzbedürfnis ermöglicht wird. Altlastenverdachtsflächen sind daher bereits im Flächennutzungsplan als solche zu kennzeichnen.</p> <p>Eine Aussage, ob ein Altlastenverdacht für das Plangebiet gegeben ist, fehlt bisher. Da keine lückenlose Information zur bestehenden und vergangenen Vornutzung der einzelnen Grundstücke im Plangebiet vorliegt, ist im Rahmen der Bauleitplanung frühzeitig zu recherchieren, inwieweit eine Verdachtslage aufgrund der jeweiligen Vornutzung</p>	<p>Da sich innerhalb des Plangebietes potenziell archäologische Funde befinden könnten, wurde bereits am 07.02.2017 eine Prospektion durch die Ostfriesische Landschaft durchgeführt. Dabei sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden worden und eine Freigabe erteilt worden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist keine Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft eingegangen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bzgl. der 52. Flächennutzungsplanänderung ein Hinweis ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend überarbeitet. Zudem wird eine textliche Festsetzung in dem Bebauungsplan Nr. HE6 ergänzt, dass auf dem Flurstück der</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>besteht. Soweit diese Prüfung das Erfordernis für weitergehende Untersuchungen ergibt, ist der Erkundungsumfang mit dem Landkreis Leer als untere Bodenschutz- und Abfallbehörde abzustimmen.</p> <p>Die Inhalte des Kapitels 11.3 „Ablagerungen“ der Begründung Teil 1 ist zu streichen und durch die Ergebnisse der o.g. Recherche zu ersetzen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Für das Plangebiet wurde im Rahmen einer Erfassung, deren Ergebnisse im NIBIS-Kartenserver einsehbar sind, keine Altablagerung gemeldet. Diese vor 30 Jahren durchgeführte Ersterfassung beruht jedoch auf damaligen Zeitzeugenaussagen und auf Aktenrecherche. Das Kataster ist nicht zwingend vollständig. Zudem wurden über dieses Altlastenprogramm lediglich Altablagerungen, d.h. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen (Müllkippen) erfasst. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht werden jedoch auch Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke (ggf. ehemalige, abgebrochene Hofstelle), auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (z.B. gewerblich genutzte Flächen) als Altlastenverdachtsflächen eingestuft.</p> <p>Für die Gefahrenabwehr im Hinblick auf mögliche Kampfmittelbelastungen sind die Gemeinden in eigener Zuständigkeit verantwortlich. Insofern gebe ich zu bedenken, ob der Verweis darauf, dass Kampfmittelfunde im Rahmen von Bodenbewegungen zu melden sind, ausreichend ist. Auskünfte zu möglichen Munitionsvorkommen erteilt das zuständige Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN), Regionaldirektion Hannover, Dez. 6 Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstr. 34, 30171 Hannover, Tel. 0511/106-3000.</p> <p>B) Zum B-Plan HE 6:</p>	<p>ehemaligen Hofstelle vor Baubeginn eine Erkundung durchzuführen ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. HE 6 hat LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst keine Bedenken bzgl. potenziell vorhandener Kampfmittel geäußert.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>Die bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange sind in der Begründung nicht ausreichend berücksichtigt und dargestellt. Eine abschließende Stellungnahme ist insofern nicht möglich.</p> <p>Im Baugrundgutachten wird ausgeführt, dass sowohl für den Straßen- wie auch für den Wohnungsbau der Mutterboden ausgekoffert werden muss. Zudem ist die Erstellung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Für den Bodenaushub ist eine Aussage über mögliche Schadstoffbeeinträchtigungen zu treffen und der entsprechende Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) anzugeben.</p> <p>Für den Bau eines Lärmschutzwalls wird nach den Ausführungen in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes Boden benötigt. Sofern hierfür oder für andere Maßnahmen mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen"). Ich weise darauf hin, dass es sich bei dem Lärmschutzwall um ein technisches Bauwerk handelt, für das nach LAGA TR Boden auch die Verwendung von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse Z2 zulässig ist. In der Begründung zum B-Plan ist daher anzugeben, welche Qualität der zu verwendende Boden haben muss.</p> <p>Der Hinweis unter Ziffer 3 im B-Plan „Ablagerungen“ ist unter dem Titel „Bodenschutz“ durch folgenden Text zu ergänzen: „Sollten die den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist unverzüglich der Landkreis Leer als untere Bodenschutz- und Abfallbehör-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend überarbeitet.</p> <p>Das entnommene Bodenmaterial wird innerhalb des Plangebietes verbleiben und zur Geländeauffüllung verwendet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Lärmschutzwand wird mit Boden befüllt, um diese von beiden Seiten bepflanzen zu können. Die Begründung wird dahingehend überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen entsprechend ergänzt.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		
Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>de zu informieren."</p> <p>Es sind konkrete Angaben zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen vorzulegen.</p> <p>Aus <u>immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Das neue Baugebiet soll in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Sportanlage mit Fußball- und Tennisplätzen entstehen und 31 Bauplätze umfassen. Die Flächen für die Wohnbebauung und das Sondergebiet werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sind derzeit nicht beplant.</p> <p>Von der Nutzung einer Sportanlage mit Fußball- und Tennisplätzen gehen Schallimmissionen aus. Um die Höhe der Immissionen der vorhandenen Sportanlage abschätzen zu können, wurde ein schalltechnischer Bericht durch die Fa. IEL GmbH erstellt (IEL-Bericht-Nr. 3981-17-L1_00_01, 15.02.2018). Dieser Bericht ist Bestandteil der Unterlagen. Die Ergebnisse der Untersuchung haben gezeigt, dass trotz Errichtung einer Lärmschutzwand Überschreitungen der Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) an Sonntagen zu der Ruhezeit am Nachmittag zu erwarten sind. Dies betrifft neben der bereits bestehenden Bebauung an der Friedewaldstraße auch die neu geplanten Wohnbauflächen. Bei diesen wurde eine Überschreitung von bis zu 3 dB(A) in unmittelbarer Nähe zur Lärmschutzwand und für das 1. Obergeschoss ermittelt.</p> <p>In einem allgemeinen Wohngebiet -wie hier geplant- ist ein Wohnbauvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft eines vorhandenen Sportplatzes unzulässig, wenn es sich Sportlärmimmissionen aussetzt, die nach Eigenart des Gebiets in diesem unzumutbar sind, d. h.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut des schalltechnischen Berichtes ist im Bereich der zukünftigen Wohnbebauung mit einer maximalen Überschreitung von 3 dB(A) im ersten Obergeschoss in der Nähe der neu zu errichtenden Lärmschutzwand zu rechnen. Im Bereich der bestehenden Bebauung an der Friedewaldstraße liegt die Überschreitung der geltenden Richtwerte ebenfalls bei maximal 3 dB(A). Da jeweils lediglich ein Teil der jeweiligen Grundstücksfläche betroffen ist und die Belastung zeitlich stark eingeschränkt auftreten wird, sind die geringfügigen Überschreitungen laut Gutachten zu vernachlässigen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		
Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>wenn die entsprechenden Richtwerte der 18. BImSchV überschritten werden (BVerwG, 23.09.1999- 4 C 6/98). Die 18. BImSchV sieht für den Fall des späteren Heranrückens der Wohnbebauung an eine Sportanlage keine gesonderten, den Schutzanspruch des Wohnnachbarn mindernden Immissionsrichtwerte vor. Bedeutsam kann hier sein, dass der Sportplatz zeitlich vor der Errichtung von Wohnhäusern errichtet worden ist. In einem solchen Fall kann sich die Lärmvorbelastung des Wohnbaugrundstückes schutzmindernd dahin auswirken, dass nicht die Richtwerte der 18. BImSchV sondern andere Werte maßgeblich sind (BVerwG, 23.09.1999 - 4 C 6/98). Das Ausmaß, in dem sich das Lärmschutzniveau verringert, bestimmt sich nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalls. Gemäß der 18. BImSchV kann zudem bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten der Verordnung baurechtlich genehmigt oder errichtet worden sind und danach nicht wesentlich geändert wurden, von einer Festsetzung von Betriebszeiten durch die zuständige Behörde abgesehen werden, wenn die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB(A) überschritten werden. Der Betreiber einer Sportanlage kann aber nicht darauf vertrauen, dass er nur deshalb von Lärmschutzaufgaben verschont bleibt, weil der Sportplatz zuerst entstanden ist. Nichts desto weniger stellen Schallimmissionen einen abwägungsrelevanten Sachverhalt dar. Eine Abweichung von den Werten der 18. BImSchV bedarf hier einer detaillierten Darlegung der Abwägungsgründe. Diese wären im weiteren Verfahren zu ergänzen. Auch sollte im Bebauungsplan daraufhin gewiesen werden, dass mit der Nutzung von Sportanlagen Emissionen einhergehen, die teilweise oberhalb der Richtwerte der 18. BImSchV liegen.</p> <p>Die Lärmschutzwand ist gemäß des schalltechnischen Gutachtens für die Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auf den neuen Wohnbauflächen unabdingbar. Da ohne Lärmschutzwand gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht garantiert werden können,</p>	<p>Die Sportanlage besteht bereits seit dem 19.08.1979. Die Sportanlagenlärmschutzverordnung wurde erstmalig in dem Jahr 1991 erlassen und daher können bei der hier in Rede stehenden Planung als Ausnahme höhere Richtwerte angenommen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend um diesen Sachverhalt ergänzt.</p> <p>Die Errichtung der Lärmschutzwand ist bereits mit der textlichen Festsetzung Nr.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>ist die entsprechende Wand vor dem Bau bzw. der Fertigstellung der ersten Wohnhäuser zu errichten. Es muss durch die Gemeinde rechtlich sichergestellt werden, dass die Lärmschutzwand gemäß der Ausführungen und Darstellung sowohl im schalltechnischen Bericht als auch im Bebauungsplan selbst errichtet werden kann. Im Hinblick auf die Lärmschutzwand befinden sich in der Planzeichnung allerdings noch widersprüchliche Angaben. Während im schalltechnischen Bericht und der textlichen Festsetzung 11 die Errichtung einer Lärmschutzwand beschrieben und gefordert wird, ist in der Planzeichenerklärung die Errichtung eines Lärmschutzwalles beschrieben. Es ist klar zustellen, ob eine Lärmschutzwand oder ein entsprechender Wall errichtet werden soll. Soll ein Wall errichtet werden, so ist eine Stellungnahme im Hinblick auf die Wirksamkeit durch den Schallgutachter noch nachzureichen.</p> <p>Weitere, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht relevante Vorhaben, sind mir derzeit nicht bekannt.</p> <p>Aus <u>wasserwirtschaftlicher Sicht</u> bestehen zu der 52. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. HE 6 keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird in der Begründung unter Pkt. 5.7 ausgeführt, dass das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser in das zu errichtende Versickerungsbecken abgeleitet wird. Anfallendes Oberflächenwasser auf den Privatgrundstücken soll auf den Grundstücken versickern.</p> <p>Meinem Amt für Wasserwirtschaft sind ein Plangenehmigungsantrag zur Herstellung des Versickerungsbeckens und ein Antrag auf Erlaubnis zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers einzureichen.</p>	<p>11 im Bebauungsplan Nr. HE6 festgesetzt und damit verbindlich für die Realisierung der Wohnbebauung.</p> <p>Die Angaben werden entsprechend der Errichtung einer Lärmschutzwand harmonisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Unterlagen im Rahmen der Erschließungsplanung eingereicht.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		
Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>Es ist im Erlaubnisverfahren nachzuweisen, dass innerhalb des Plangebietes flächendeckend eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers möglich ist.</p> <p>Aus <u>Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (§ 16 der DGUV-Vorschrift 43 und 44) bestimmt, dass Müll nur abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Das bedeutet, dass bei Sackgassen die Möglichkeit bestehen muss, am Ende der Straße zu wenden. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung. Konkretisierende Erläuterungen zu dieser Vorschrift sind in der DGUV-Information 214-033 enthalten. Danach sind Wendekreise/Wendeschleifen dann zum Befahren mit Müllsammelfahrzeugen geeignet, wenn sie ein Wendemanöver in einem Zug erlauben, wobei der erforderliche Radius vom Fahrzeugtyp abhängig ist. Hinweise zu den geeigneten Maßen sind z. B. den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu entnehmen.</p> <p>Gemäß Tabelle 17 der RASSt-06 muss der äußere Wendekreisradius für 3-achsige Müllfahrzeuge mindestens 10,25 m betragen. Daraus ergibt sich ein Durchmesser von mindestens 20,50 m. Außerdem ist sicherzustellen, dass an den Außenseiten der Wendeanlage rundherum Freihaltezonen von mindestens 1,00 m Breite für die Fahrzeugüberhänge zur Verfügung stehen müssen.</p> <p>In der vorliegenden Planung ist eine Stichstraße ohne Wendemöglichkeit zu erkennen, was eventuell eine grundstücksnahe (direkte) Entsorgung verhindert, mit der Folge, dass die Abfallbesitzer die Abfallbehälter gemäß § 17 Absatz 3 der Satzung über die Abfallbewirt-</p>	<p>Laut der Bodenuntersuchung ist der Untergrund für eine Versickerung geeignet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandene Wendeanlage weist einen Durchmesser von 22 m auf.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend ein Müllsam-</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		
Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>schaftung für den Landkreis Leer zur nächsten von den Müllfahrzeugen angefahrenen Straße bringen müssen. Zur Vermeidung von Konflikten empfehle ich einen entsprechend benötigten Müllsammelplatz auszuweisen und festzusetzen.</p> <p>Aus <u>planungsrechtlicher Sicht</u> weise ich auf Folgendes hin:</p> <p>1) Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Die Definition der Nutzungen im SO fehlt. In der Planurkunde zum Flächennutzungsplan sind Angaben zu ergänzen.</p> <p>2) Der Begriff „Kurzzeitwohnen“ bedarf der Konkretisierung. Es muss bestimmbar sein, welche Form des Wohnens im SO zulässig sein soll.</p> <p>3) Soweit den überplanten Bestandsgebäuden Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt werden sollen, wären entsprechende Aussagen zu ergänzen.</p> <p>4) Die Aussagen zu den gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA, die nicht Bestandteil des B-Plans werden sollen, sind in Einklang zu bringen. Auf S. 18 und S. 27 der Begründung sowie in der TF Nr. 1 finden sich unterschiedliche Angaben.</p> <p>5) In der TF Nr. 7 sollte der Begriff „Carports“ als „überdachte Stellplätze“ konkretisiert werden.</p> <p>6) Unter Punkt 9.3 der Begründung ist keine absolute m-Angabe enthalten. Diese sollte ergänzt werden.</p>	<p>melpatz festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Begründung ergänzt.</p> <p>Dies ist nicht geplant.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen entsprechend überarbeitet.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>7) Zu den unter Punkt 10.1 gemachten Angaben rege ich an, für die aus lebenden Hecken bestehenden Grundstückseinfriedungen ebenfalls eine maximale Höhe anzugeben. Auch sollte geprüft werden, ob die Vorschriften für alle oder nur die der Erschließungsstraße zugewandte Grundstücksseite gelten sollen (Vorgartengestaltung). Weiterführende Vorgaben zur Gestaltung der Vorgartenbereiche sind bisher nicht Bestandteil der ÖBV.</p> <p>8) Auf S. 14 der Begründung wird ausgeführt, dass auf öffentliche Parkflächen verzichtet werden soll, da die Grundstücke in dem Wohngebiet ausreichend Platz zum Abstellen von Pkw böten. Hierbei bitte ich zu bedenken, dass evtl. Parkraumsuchende, die keinem der Grundstücke direkt zuzuordnen sind, in dem Gebiet anzutreffen sein können. Daher sollte die Straßenbreite für diese Fälle ausreichend dimensioniert sein.</p> <p>9) Ich rege an, im Sinne eines ungehinderten Zugangs zum Entwässerungsgraben, in der TF Nr. 8 auch Anpflanzungen und Ablagerungen im Räumstreifen für unzulässig zu erklären.</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>	<p>Dem Hinweis wird keine Folge geleistet. Eine Höhenbegrenzung der Hecken ist nicht festzusetzen, da dies bereits in den §§50ff. des NNachbG geregelt ist. Weitere Einschränkungen bzgl. der Vorgartengestaltung sind nicht erwünscht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. HE 6 ist ausreichend dimensioniert, um im Seitenraum Parkflächen vorzusehen. Dies wurde entsprechend in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend die Planunterlagen überarbeitet.</p>
7	EWE NETZ GmbH Schreiben vom 11.04.2018	<p>Zu dieser Thematik beachten Sie bitte unsere Stellungnahme an die Samtgemeinde Hesel zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 11.04.2018.</p> <p><i>Stellungnahme der EWE NETZ GmbH im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 11.04.2018:</i></p> <p><i>„vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentli-</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p><i>cher Belange.</i></p> <p><i>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 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 anders-lautende Kostentragung vertraglich geregelt.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</i></p> <p><i>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der anstehenden Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p><i>informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</i></p> <p><i>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Hinrich Willms unter der folgenden Rufnummer: 0491-9975424 7.“</i></p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Hinrich Willms unter der folgenden Rufnummer: 0491-9975424 7.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
8	Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland Schreiben vom 15.03.2018	<p>verbandsseitig werden gegen die o.g. verbindliche Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Verbandsgewässer werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Sollten bei der Ausweisung von externen Kompensationsflächen Verbandsgewässer oder Anlagen des Verbandes betroffen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
9	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Schreiben vom 06.04.2018	<p>Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen: Im Hinblick auf die spätere erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41 .3 W-BauGB (RdErl.d.Nds.SozM i.d.F. vom 18.04.1996 Nds.MBL. S .835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin:</p> <p>Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde von der NLG für den südlichen Bereich eine Planunterlage beantragt und am 16.05.2017 übermittelt. Die derzeitigen Planungen beinhalten auch den Bereich der Sportanlagen. Die Planunterlage sollte für diesen Bereich erweitert werden, damit u.a. der Inhalt des Liegenschaftskatasters vollständig abgebildet wird. Die spätere Bescheinigung der vermessungs- und katastertechnischen Richtigkeit durch das Katasteramt kann daher so nicht zugesagt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, frühzeitig einen Antrag auf Ergänzung der Planunterlage zu stellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine Ergänzung der Planunterlage beantragt.</p>