

Gemeinde Großheide

Landkreis Aurich

46. Flächennutzungsplanänderung

Bebauungsplan Nr. 0706

2. Änderung

„Poppenweg“

Abwägungsvorschläge

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Gemeinde Großheide

46. Flächennutzungsplanänderung

Bebauungsplan Nr. 0706 – 2. Änderung

(Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

Seite 2 von 13

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes Flächennutzungsplanes keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – mit Schreiben vom 13.06.20222. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg– mit Schreiben vom 14.07.20223. TennT TSO GmbH – mit Schreiben vom 10.06.20224. NLWKN- Betriebsstelle Aurich - mit Schreiben vom 20.06.20225. Gemeinde Dornum 09.06.2022 - mit Schreiben vom 09.06.20226. Samtgemeinde Holtriem - mit Schreiben vom 20.07.2022	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

<p>7.</p>	<p>Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 12.07.2022</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken: Das geplante Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Hage. Die Ausweisung von Bebauungsgebieten unterliegt gemäß § 5 Absatz 1 Nr. 35 der Wasserschutzgebietsverordnung Hage dem Genehmigungsvorbehalt. Die Ausnahmegenehmigung für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0706 wurde am 08.07.2022 erteilt. Die Erschließung von weiteren Flächen führt i.d.R. zu einer Veränderung der Ableitung von Oberflächenwasser.</p> <p>Meiner unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. hydraulischen Berechnungen und Regenwasserrückhaltung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Dabei ist ein 10jähriges Niederschlagsereignis inkl. 15% Klimazuschlag für die Bemessung zu Grunde zu legen. Des Weiteren ist ein Abflussbegrenzer vorzusehen.</p> <p>Für das B-Plan-Gebiet ist ein Antrag auf Einleitungserlaubnis bei meiner unteren Wasserbehörde zu stellen. Dazu ist ein Entwässerungsplan vorzulegen, aus dem die aktuelle Entwässerungssituation hervorgeht.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserwerkes Hage. Der Wasserversorger ist am Verfahren zu beteiligen. Die bestehende Schutzgebietsverordnung, die landesweit geltende Verordnung über</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Zwischenzeitlich wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept (ARGO GmbH) im Sinne der Stellungnahme erstellt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet und die Stadtwerke Norden im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
------------------	--	---

<p>Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO), das DVGW Arbeitsblatt W 101, sowie die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) sind zu beachten und anzuwenden.</p> <p>Zusätzlich bestehen Bedenken aufgrund widersprüchlicher Aussagen zu den Punkten Wasserschutzgebiet, Versiegelung, das Vorhandensein von Gewässern und Auswirkungen auf Gewässer.</p> <p>Naturschutzrechtlicher Belang: Es kann erst abschließend aus naturschutzfachlicher Sicht Stellung genommen werden, wenn die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaftsbild bekannt sind. Die Planungen hierzu werden laut Umweltbericht erst im Verlauf des weiteren Verfahrens konkretisiert.</p> <p>Naturschutzrechtlicher Hinweis: Laut Umweltbericht entsteht durch die Planung ein Wertpunktedefizit.</p> <p>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange: Ich weise allerdings darauf hin, dass bei der Errichtung und Erneuerung des Schmutzwasserkanals im Poppenweg belastete Siemens-Martin-Schlacke ausgebaut wurde. Dies ist bei eventuellen Maßnahmen im Straßenbereich zu beachten.</p> <p>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</p>	<p>Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Zwischenzeitlich wurde die Planung um Aussagen zur Kompensation konkretisiert. Es erfolgt die Festsetzung einer Kompensationsfläche westlich des Plangebietes. Die Eingriffe in den Naturhaushalt werde an dieser Stelle vollständig ausgeglichen.</p> <p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der in der Stellungnahme genannte Bereich des Poppenwegs befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und eine bodenkundliche Baubegleitung.</p>
--	---

<p>Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden.</p> <p>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 Hinweise sind in den Bebauungsplan mit aufzunehmen bzw. um diese ergänzen:</p> <p>1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.</p> <p>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 weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</p> <p>2.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
---	--

<p>Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.</p> <p>3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere 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>4. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.</p> <p>5. 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>Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten:</p> <p>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.</p> <p>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 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.</p> <p>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, wenn die Schadlosigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten Labors belegt wird.</p>	
---	--

	<p>Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften – insbesondere der Bodenart – gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.</p>	
<p>8.</p>	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich – mit Schreiben vom 14.06.2022</p> <p>Seitens der NLStBV - GB Aurich bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Im weiteren Verfahren sollen externe Kompensationsfläche 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 meiner Dienststelle abzustimmen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der Planung wurde westlich des Plangebietes eine Kompensationsfläche festgesetzt. Entsprechend werden die Belange der NLStBV – GB Aurich nicht berührt.</p> <p>Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren beachtet.</p>

<p>9.</p>	<p>OOWV - mit Schreiben vom 29.06.2022</p> <p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1. Die Schutzstreifentrasse von den Entsorgungsleitungen (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) darf weder überbaut noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Ver- und Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Meyer von unserer Betriebsstelle in Marienhaf, Tel: 04942 910211, vor Ort an. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
<p>10.</p>	<p>EWE Netz GmbH - mit Schreiben vom 07.06.2022</p>	

<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. 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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
--	--

	<p>Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.</p>	
11.	<p>Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 22.06.2022</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme ist auf den Planunterlagen bereits vorhanden.</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) § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	
12.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr- mit Schreiben vom 08.06.2022</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken gegen die Änderungen.</p> <p>Hinweis: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Auf Grund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Wittmundhafen ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der Planung werden keine Bauschutzbereiche berührt.</p>

Gemeinde Großheide

46. Flächennutzungsplanänderung

Bebauungsplan Nr. 0706 – 2. Änderung

(Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

Fehlanzeige	
--------------------	--