

Gemeinde Großheide

Landkreis Aurich

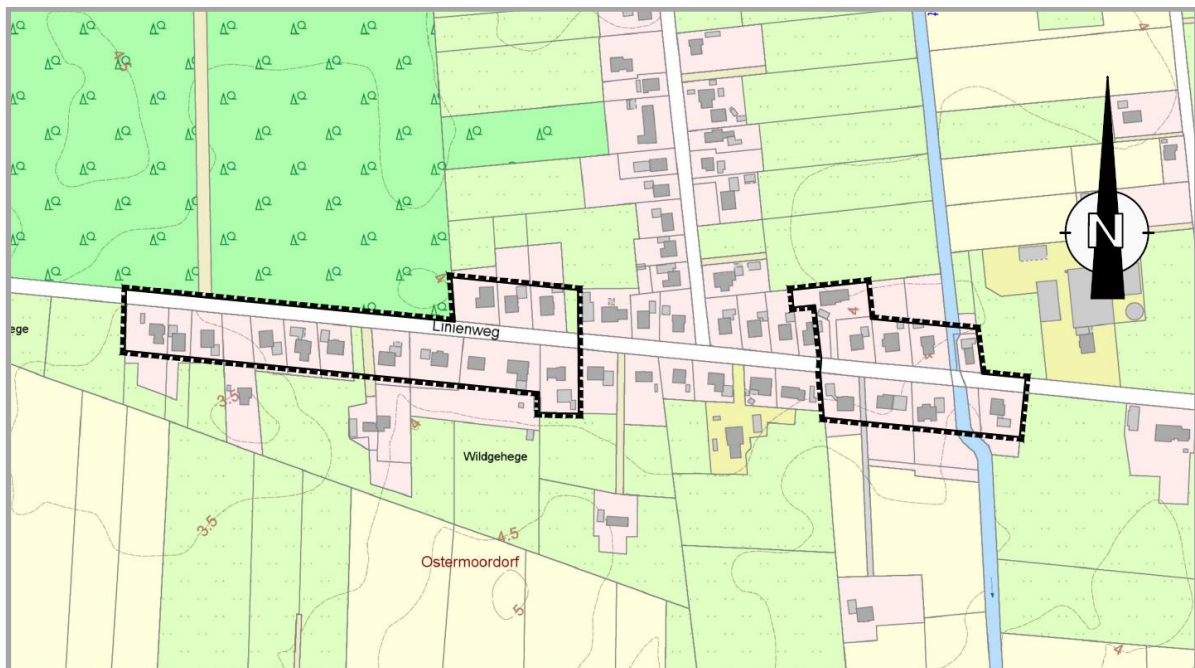


Bebauungsplan Nr. 0738 40. Flächennutzungsplanänderung „Linienweg“

Abwägungsvorschläge

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

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



Planungsstand: 27.08.2020

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7 26 529 Marienhäfe
Telefon 04934/ 340 838 -0 Telefax 04934/340 838 -7

we | ne | r | t
planungs | bü | ro

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.2020 bis zum 14.10.2020

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

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. IHK Emden – mit Schreiben vom 12.10.20202. Avacon Netz GmbH - mit Schreiben vom 14.09.20203. Bauamt Gemeinde Dornum - mit Schreiben vom 18.09.20204. Gemeinde Dornum - mit Schreiben vom 18.09.20205. Landwirtschaftskammer Niedersachsen - mit Schreiben vom 24.09.20206. Gascade - mit Schreiben vom 29.09.2020	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

7.	<p>Landkreis Aurich – mit Schreiben vom 20.10.2020</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnerische Bedenken:</p> <p>Die Bauleitplanung ist nicht den Zielen der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.</p> <p>Wie im Kap. 4.2 der Begründung zur Bauleitplanung ausgeführt wird, befindet sich eine Waldfläche von mehr als 3 ha Größe in weniger als 100 m vom Teilgeltungsbereich A entfernt. Da die Flächen unbeplant sind, ist das Ziel des RROP Kap. 3.2.2.2 Ziff. 04. zu beachten. Die weiteren Ausführungen dazu werden seitens meiner Regionalplanungsbehörde zur Kenntnis genommen, jedoch sind endabgewogene Ziele der Raumordnung nicht der gemeindlichen Abwägung zugänglich.</p> <p>Da durch die Bauleitplanung Wohnbauflächen geschaffen werden sollen, die sich nicht im Zentralen Siedlungsgebiet des Zentralen Ortes oder anschmiegend daran befinden und der Vorhabenstandort auch nicht als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“ festgelegt ist, sind die Vorgaben des RROP Kap. 2.1 Ziff. 02 „Eigenentwicklung“ zu beachten. Auch im Hinblick auf diese Zielfestlegung besteht noch keine Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung wird die Bereitstellung zusätzlicher Bauflächen zurückgenommen. Hierbei wird auf eine Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes südwestlich des Linienweges verzichtet. Die Planung orientiert sich folglich an der Bestandssituation. Die vorhandene und genehmigte Bebauung wird im Rahmen dieser Planung abgesichert.</p> <p>Mit der Planung wird nunmehr keine Mobilisierung von Bauland vorbereitet, wonach auch keine Erhöhung der Wohneinheiten verbunden ist, die eine Eigenentwicklung in Frage stellt. Mit der geänderten Planung s.o. und der damit verbundenen Rücknahme von Baurechten, werden die Vorgaben der Raumordnung beachtet.</p>
----	--	---

<p>für die Kompensation, sowie eine Beschreibung der zugeordneten Maßnahme vorzulegen. Begrüßt wird zudem, dass dem Nachweis ein aktueller Auszug aus dem Poolkataster beigefügt wird.</p> <p>Bei anstehenden Baumaßnahmen wird auf die rechtlichen Vorgaben des Artenschutzes, §§ 39 und 44 BNatSchG verwiesen. Sollten an Gehölzen wiedergenutzte Fortpflanzungsstätten z.B. von Fledermäusen, Spechten vorhanden sein, wird angeregt vor einer Gehölzentfernung, entsprechende Maßnahmen mit meiner Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Wasser- und Deichrechtliche Belange:</p> <p>Das Plangebiet wird im östlichen Bereich von dem Gewässer II. Ordnung Nr. 23, dem „Dwaswegschloot“ des Entwässerungsverbandes Norden durchkreuzt. Die Satzung des Entwässerungsverbandes Norden sowie der beidseitig festgesetzte 10,0 m breite Räumstreifen sind zu beachten. Der Entwässerungsverband Norden ist im Verfahren zu beteiligen. Südlich parallel des Linienweges, sowie davon abgehend in nördlicher und südlicher Richtung verlaufen Schaugraben der Gemeinde Großheide. Diese sind zu erhalten und bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht im Wasserschutzgebiet.</p>	<p>Grundsätzlich muss dabei das zu überbauende Biotop vollständig kompensiert werden. Diese Kompensation muss vor dem Eingriff fertiggestellt sein. Die Kompensation hat im Verhältnis 1:1 zu erfolgen, wobei eine 600 qm große geeignete Fläche mit entsprechendem autochthonem Saatgut eingesät und anschließend extensiv zu bewirtschaften ist. Ein Monitoring nach 2, 5 und 10 Jahren muss den Erfolg der Maßnahme dokumentieren und gegebenenfalls eine Nachsteuerung veranlassen. Die Kompensation wird im Kompensationsflächenpool Arle auf den Flurstücken 54/14 und 54/12 der Flur 3 Gemarkung Arle untergebracht. Eine Teilfläche ist bereits durch den B-Plan 0734 „Stangenmeer“ und 0736 „Feuerwehr“ belegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Die Belange des Gewässers II. Ordnung werden im Sinne der Stellungnahme beachtet. Der Entwässerungsverband Norden wird bei der Planung beteiligt. Im Sinne der Stellungnahme werden die Schaugraben festgesetzt. Da diese Gewässer, entlang des Linienweges, innerhalb des Straßengrundstücks verlaufen wird der räumliche Geltungsbereich entsprechend erweitert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange:</p> <p>Die in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 11 genannten Hinweise zu Altablagerungen, Abfälle und Bodenschutz sollte wie folgt zu aktualisiert werden:</p> <p>Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Hoheberger Weg 36, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.</p> <p>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 Baumaßnahmen 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, Hoheberger Weg 36, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.</p> <p>Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Hoheberger Weg 36, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 16-7014 oder 04941 / 16-7015 unverzüglich zu</p>	<p>Die Hinweise auf den Planunterlagen werden im Sinne der Stellungnahme geändert.</p>
---	--

	<p>informieren. Geeignete Maßnahmen, die weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.</p> <p>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> <p>Sofern 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>	
8.	<p>Vodafone GmbH– mit Schreiben vom 05.10.2020</p> <p>Vodafone GmbH– mit Schreiben vom 05.10.2020</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>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>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland• Zeichenerklärung Vodafone• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	
9.	<p>EWE Netz GmbH – mit Schreiben vom 06.10.2020</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</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>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</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>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>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 Thorsten Schulte unter der folgenden Rufnummer: 0491 99754 249.</p>	
10.	<p>Deutsche Telekom Technik GMBH - mit Schreiben vom 07.10.2020</p> <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</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p>

	<p>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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>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 Abzweiggkästen 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 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>
11.	<p>Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - mit Schreiben vom 15.09.2020 und 15.09.2020</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K- 11-1312-20-FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Entsprechend der Festsetzung von max. 1 zulässigen Vollgeschoss werden keine Gebäude mit einer Gesamthöhe von 30 m errichtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12.</p>	<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - mit Schreiben vom 06.10.2020</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>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:</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung wird im weiteren Verfahren erstellt.</p>

	<p>Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	
13.	<p>Leitungsauskunft GASCADE- mit Schreiben vom 29.09.2020</p> <p>Vom zusätzlichen Postversand dieser Mitteilung sehen wir ab.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB- Beteiligungen etc. an die GASCADE Gastransport GmbH, WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co KG ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an die oben genannten Anlagenbetreiber, direkt an das BIL-Portal.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Abfrage der Leitungsträger wurde über das BIL-Onlineportal durchgeführt. Eine Betroffenheit von Leitungsträgern wurde nicht festgestellt.</p>
14.	<p>NLStBV - mit Schreiben vom 15.09.2020</p> <p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die eigentliche Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 2.5 des Umweltberichtes sollen externe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

	<p>durchgeführt werden sollen, 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 Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	
15.	<p>Ostfriesische Landschaft - mit Schreiben vom 17.09.2020</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>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>	<p>Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme ist auf der Planunterlage vorhanden.</p>
16.	<p>OOWV - mit Schreiben vom 22.09.2020</p> <p>Wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</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</p>

	<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Ver- und Entsorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Herr Johann Meyer von unserer Betriebsstelle in Marienhaf, Tel.-Nr.: 04942-910211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
17.	<p>Entwässerungsverband Norden - mit Schreiben vom 29.09.2020</p> <p>Unser Augenmerk gilt dem Dwaswegschloot (bitte korrigieren Sie die durchgehend falsche Bezeichnung „Drawwegschloot“) im Teilgeltungsbereich B:</p> <p>Südlich vom Linienweg sind zu beiden Seiten vom Gewässer satzungsgemäße Räumstreifen in 10m Breite eingezeichnet. Die geringe Unterschreitung der 10 m-Grenze im Bereich der Garage am Haus Nr. 21B können wir verschmerzen. Schade ist, dass der Geltungsbereich nicht das ganze Flurstück 17/9 umfasst, denn südlich vom planmäßigen Geltungsbereich befinden sich weitere nicht eingemessene Bauten deutlich näher am Gewässer. Eine Parallelverschiebung der Grenze bis auf die Höhe der südlichen Grenze des Flurstückes 18/4 würde unseren Belangen sehr entgegen kommen.</p>	<p>Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Komplizierter ist es nördlich vom Linienweg:</p> <p>Westlich vom Gewässerflurstück muss durchgehend die 10m-Abstandslinie gelten. 10m ab Gewässermittle genügen nicht, denn auch die absehbare Erneuerung der Rohre muss bedacht werden. Sie ist nur von dieser Seite aus möglich, weil der Freiraum auf dem Hausgrundstück Nr. 22 nicht ausreicht.</p> <p>Dass die Rohre überhaupt existieren, ist dem Umstand geschuldet, dass das Haus Nr. 22 schon existierte, als das Gewässer ausgebaut wurde. Dessen Eigentümer wurde nach dem verfügten Baustopp schon im November 2018 folgende Bedingungen auferlegt, die im Zuge des nun angelaufenen Bebauungsplan-Verfahrens umgesetzt werden müssen:</p> <p>Der Eigentümer muss</p> <ol style="list-style-type: none">1. Auf jeglichen Schadenersatzanspruch verzichten.2. das Flurstück 39/6 kostenlos dem Entwässerungsverband übereignen, damit eines Tages Reparatur bzw. Erneuerung der Rohre möglich ist.3. Sämtliches Gehölz westlich vom Haus bis an das Nachbargrundstück roden.4. Per Nutzungs-/Gestattungsvertrag die Verantwortung für die Geländeoberfläche über der Verrohrung bis an das Nachbargrundstück übernehmen.5. Auf seinem nördlich angrenzenden Flurstück 39/9 den satzungsgemäßen Räumstreifen in 10m Breite von jeglichen pflanzlichen und baulichen Hindernissen frei machen. Diese Bedingung werden wir außerhalb des B-Plan-Verfahrens durchsetzen, weil das Flurstück 39/9 außerhalb vom vorgesehenen Geltungs-bereich liegt.	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Die Festsetzungen der Geh-, Fahr – und Leitungsrechte sowie der Baugrenzen werden im Sinne der Stellungnahme geändert.</p> <p>Die Begründung wird um die Aussagen der Stellungnahme ergänzt.</p>
---	--

	<p>Unter diesen Bedingungen darf das Gebäude stehen bleiben, allerdings darf es in westlicher Richtung keinen Zentimeter erweitert werden. Im Luftbild haben wir vom amtlich eingemessenen Gebäude bis zur Gewässermitte (=Rohrmitte) 5,3m ausgemessen.</p>	
--	---	--

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.09.2020 bis zum 07.10.2020

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

18.	Fehlanzeige	
-----	--------------------	--