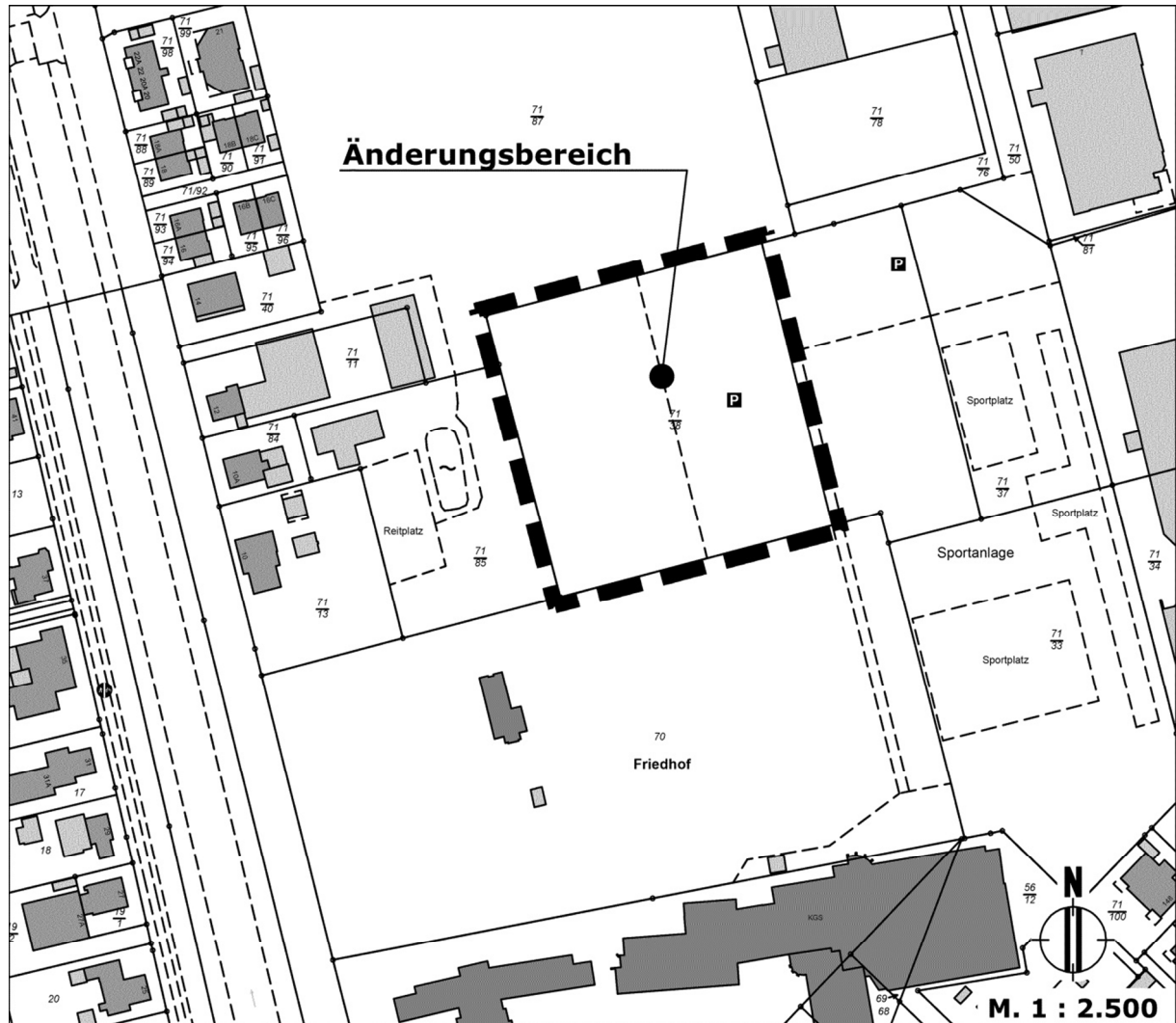


Stadt Wiesmoor

Bebauungsplan B 7 „Schulstraße“, 3. Änderung



Abwägungsvorschläge

nach den Beteiligungsverfahren
zu den Stellungnahmen aus der:

- Öffentlichen Auslegung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Erneuter Beteiligung des Landkreises Aurich

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Öffentliche Auslegung

- Keine Stellungnahmen eingegangen -

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

1. Bundeswehr	3
2. EWE Netz.....	3
3. Landkreis Aurich.....	5
4. Landkreis Aurich.....	9
5. LBEG.....	11
6. OOWV.....	11
7. Ostfriesische Landschaft	12
8. Telekom	13

Nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen **(Inhalte hier nicht angegeben)**

Avacon	Schreiben vom 15.12.2023
Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland	Schreiben vom 18.12.2023
IHK	Schreiben vom 18.01.2024
LGLN	Schreiben vom 08.01.2024
NLStBV	Schreiben vom 20.12.2023
NLWKN	Schreiben vom 03.01.2024
Sielacht Stickhausen	Schreiben vom 09.01.2024
Tennet	Schreiben vom 15.12.2023

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	
1. Bundeswehr	Schreiben vom: 15.12.2023
a) Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. EWE Netz	Schreiben vom: 29.12.2023
a) 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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	
b) 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: ... In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: ...	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3. Landkreis Aurich	Schreiben vom: 18.01.2024
a) Wasser- und Deichrechtliche Bedenken Gegen die o. a. Planungen bestehen wasserbehördlich folgende Bedenken. Die Abwasserbeseitigung ist aktuell nicht gewährleistet bzw. nachgewiesen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die weiterführende Vorflut bedarf der Erlaubnis der Einleitung. Der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. hydraulischen Berechnungen und Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Ableitung für das Gebiet zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Der schadlose Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß den bekannten Anforderungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich nachzuweisen. Die Erlaubnis der Einleitung ist gesondert zu beantragen. Erst nach Eingang der Oberflächenentwässerungsplanung und Vorabstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange kann eine Beurteilung erfolgen, ob die Abwasserbeseitigung in dem Gebiet gewährleistet werden kann. Bis dahin bestehen erhebliche Bedenken gegen die Festsetzung der 3. Änderung zum Bplan B 7, da die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht nicht gesichert ist.	Die Stellungnahme wird als Hinweis zur Kenntnis genommen. Das für die Oberflächenentwässerung erforderliche Genehmigungsverfahren wird entsprechend eingeleitet. Die Einleitungserlaubnis wird beantragt.
b) Hinweis: 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.	Innerhalb des Änderungsbereiches und benachbart sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das für den Friedhofsparkplatz erforderliche Regenrückhaltebecken wird durch die Stadt Wiesmoor gepflegt. Die Aufnahme des angegebenen Hinweises ist daher nicht erforderlich.
c) Naturschutzfachliche Belange Gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor bestehen naturschutzfachlich erhebliche Bedenken. Gem. der vorliegenden Begründung zu o.g. Bebauungsplan könnten durch die Änderung auf der betreffenden Fläche bisher nicht versiegelbaren Flächen	Die Begründung enthält zur Eingriffsbilanzierung im Kapitel „Auswirkungen der Planung im Rahmen der Umweltbelange inkl. Artenschutz“ folgenden Satz: „Eine Eingriffsbilanzierung ist bei dem gegebenen Planungs-

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
künftig dem Bedarf entsprechend versiegelt werden. In den eingereichten Unterlagen wird dargestellt, dass vor Ort Lebensräume für Flora und Fauna entfallen würden, die im Rahmen der derzeit zulässigen Friedhofsnutzung ohnehin nur eine untergeordnete Bedeutung aufweisen würden. Eine Eingriffsbilanzierung und die Darstellung von Kompensationsmaßnahmen sei deshalb nicht erforderlich. Diese Einschätzung wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geteilt. Die Fläche wurde bisher als Grünlandfläche genutzt, eine Bilanzierung bzw. Erfassung des Zustandes im Rahmen eines Umweltberichtes oder artenschutzrechtlichen Fachbeitrags hat nicht stattgefunden. Der rechtskräftige B-Plan setzt für den Planbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhofserweiterung fest. Durch den errichteten Parkplatz wurde eine Fläche in einer Größe von ca. 3.600 m² bereits versiegelt. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine erhebliche Änderung der bisherigen zulässigen Nutzung. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Eingriffsbilanzierung und Darstellung der ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, mindestens aber ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit einer entsprechenden Erfassung des Zustandes meiner Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Das bereits errichtete Regenrückhaltebecken ist hierbei miteinzubeziehen. Grundlegend ist festzuhalten, dass im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens gem. § 13a BauGB zwar von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden kann, dennoch ist der Artenschutz nicht gänzlich außer Acht zu lassen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote sind auch hier im Rahmen des Verfahrens auszuschließen.	verfahren (s. u.) nicht erforderlich.“ Eine Verknüpfung mit dem vorausgehenden Satz zur untergeordneten Bedeutung der derzeit zulässigen Friedhofsnutzung ist nicht gegeben. Vielmehr basiert die Nicht-Erforderlichkeit einer Eingriffsbilanzierung auf dem gegebenen Planungsverfahren (beschleunigtes Verfahren mit Planungsfall nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB), dessen Anwendung im Kapitel „Verfahren“ erläutert und begründet ist. Die Forderung des Landkreises, eine Eingriffsbilanzierung und Darstellung der ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen vorzulegen, entbehrt in diesem Planungsfall einer rechtlichen Grundlage. Das BNatSchG regelt hierzu seit mehr als 30 Jahren (1993) im (heutigen) § 18 „Verhältnis zum Baurecht“ folgendes: (1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder ... Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Das beschleunigte Verfahren wurde mit § 13a BauGB im Jahr 2007 eingeführt. Seitdem gelten in Bebauungsplänen der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm (wie hier) Eingriffe als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass die naturschutzfachliche Eingriffsregelung hier nicht anzuwenden ist. Eine Umweltprüfung mit Darlegung im Umweltbericht ist hier, wie vom Landkreis richtigerweise angegeben, ebenfalls nicht erforderlich. Richtig ist auch, dass der Artenschutz nicht gänzlich außer Acht gelassen werden darf. Infolge der örtlich gegebenen und in der Begründung angegebenen Strukturen besteht im Änderungsbereich jedoch, wie ebenfalls angegeben, kein Potenzial für Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG. Um Missverständnisse auszuschließen, wird die Begründung in der Weise redaktionell geändert, dass im Rahmen der Auswirkungen der Planung zunächst das Planungsverfahren erläutert und seine Anwendbarkeit begründet wird. Nach den städtebaulichen Erläuterungen zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes und zu den städtebaulichen Auswirkungen der Planung folgt dann wie bisher das Kapitel „Auswirkun-

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	gen der Planung im Rahmen der Umweltbelange inkl. Artenschutz“. Hierin erfolgen ergänzende Ausführungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG, um das (gleichbleibende) Ergebnis nachvollziehbarer zu machen.
d) Abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Bedenken Meiner Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde ist zwingend nachzuweisen, in welcher Menge der Bodenaushub angefallen ist und wo dieser Bodenaushub verblieben ist.	Der angefallene Bodenaushub wurde bereits vor der seit 07.08.02023 geltenden Neuregelung als Rohstoff einer industriellen Verwertung zugeführt.
e) Die Böden im Plangebiet weisen eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Eine Verdichtung zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen zu arbeiten. Es wird empfohlen, im Vorfeld die Begrifflichkeit „keine Tragfähigkeit“ zu definieren, im Überschreitungsfall entsprechende Maßnahmen vorzusehen und Weisungsbefugnisse auszusprechen. Baggermatten sollten vorgehalten werden.	Die Hinweise werden für die Ausführungsebene zur Kenntnis genommen.
f) <u>Folgendes sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</u> 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. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. In diesem Fall sind ggf. Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. 2. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall-	Die Begründung zum Bebauungsplan wird redaktionell um die angegebenen Hinweise ergänzt.

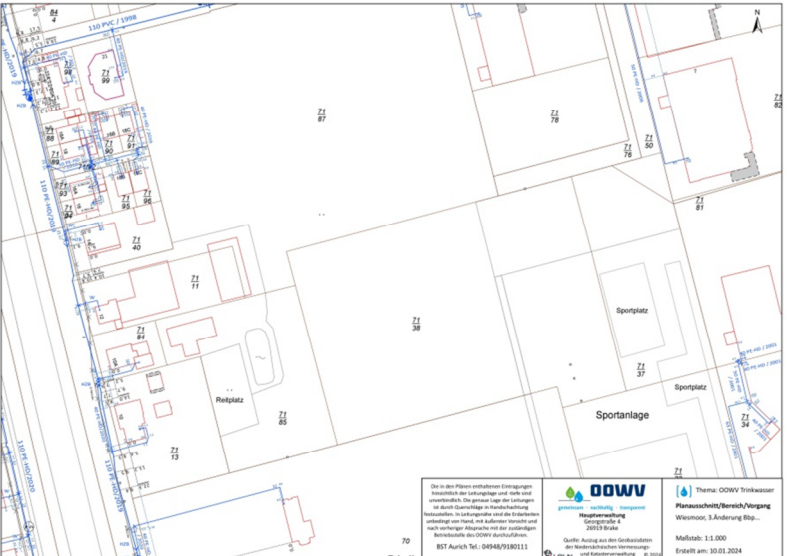
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen. 3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten. 4. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können. 5. 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. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.	
g) Städtebauliche Belange Aufgrund der Erschließung des Plangebietes über die anliegende Stellplatzanlage der Schule, bestehen städtebauliche Bedenken hinsichtlich der Wahrung der Zweckbestimmung der Fläche für den Gemeinbedarf. Es ist sicher zu stellen, dass die Stellplatzanlage auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Friedhof entsprechend der festgesetzten Zweckbestimmung genutzt wird. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind	Infolge der Stellungnahme wird die für den Friedhof vorgesehene Stellplatzfläche analog zur Festsetzung des angrenzenden Schulparkplatzes als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt. Die Umstellung der Art der Nutzung von Gemeinbedarfsfläche auf Verkehrsfläche bedeutet eine inhaltliche Änderung. Daher wird nach Absprache mit dem Landkreis Aurich eine Betroffenheitsbeteiligung mit dem Landkreis Aurich durchgeführt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Maßnahmen zur Abgrenzung der Stellplatzanlage von der anliegenden Nutzung, der Stellplatzanlage der Schule, nachzuweisen. Weiter ist eine entsprechende Begründung zur Stellplatzanzahl in Bezug auf die Zweckbestimmung im Baugenehmigungsverfahren anzuführen.	

4. Landkreis Aurich	Schreiben vom: 13.02.2025
a) Naturschutzfachliche Bedenken: Gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Wiesmoor bestehen weiterhin erhebliche naturschutzfachliche Bedenken. Vielmehr ist den Ausführungen der Abwägung nicht zu folgen. Hierzu im Einzelnen: Aus der naturschutzfachlichen Stellungnahme geht hervor, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine erhebliche Änderung der bisher zulässigen Nutzung handelt, weshalb aus naturschutzfachlicher Sicht eine Eingriffsbilanzierung und Darstellung der ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, mindestens aber ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit einer entsprechenden Erfassung des Zustandes vorzulegen ist. Dieser Einschätzung widerspricht die Stadt Wiesmoor mit der Begründung, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im vorliegenden Fall gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG keine Anwendung finde, da es sich um die Änderung einer Bauleitplanung handele, wonach über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden sei. Hierbei bezieht sich die Stadt Wiesmoor auf § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB. Hiernach gelten Eingriffe in Bebauungsplänen der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm vor der planerischen Entscheidung als erfolgt bzw. zulässig, sodass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hier nicht anzuwenden ist. Hierbei bleibt der Anwendungsbereich der vorgenannten Regelung jedoch völlig unberücksichtigt. Von § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB	Hinsichtlich des Artenschutzes wurden Ergänzungen vorgenommen. Diesbezüglich erfolgte auch keine weitere Stellungnahme. Hinsichtlich der Eingriffsbilanzierung wird der Stellungnahme gefolgt. Der Begründung wird ein entsprechender Landschaftspflegerischer Fachbeitrag beigelegt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
sind jene alte Baurechte erfasst, welche sich auf Grundlage von Bebauungsplänen oder nach Maßgabe der §§ 34 und 35 BauGB ergeben. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um einen bestehenden Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung einer Friedhofserweiterung. Dieser Bebauungsplan soll dahingehend geändert werden, dass sich die Zweckbestimmung auf die Errichtung eines Parkplatzes verändert. Vor diesem Hintergrund werden alte Baurechte nicht ausgenutzt und neue Baurechte geschaffen, weshalb die Anwendbarkeit des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB nicht gegeben ist. Für den Fall der Überplanung eines nicht ausgenutzten oder aufgegebenen Bebauungsplanes durch einen neuen Bebauungsplan hat die Rechtsprechung spezifische Regeln entwickelt. Demnach ist zunächst eine Ermittlung der Eingriffe, die im Fall einer Verwirklichung auf den von der ursprünglichen Planung erfassten Grundstücken eingetreten wären, und eine Ermittlung der Eingriffe, die aufgrund des neuen Bebauungsplans eintreten, vorzunehmen. Dabei hat jeweils eine Bewertung nach der ökologischen Wertigkeit zu erfolgen. Insgesamt ist meiner Unteren Naturschutzbehörde eine Eingriffsbilanzierung samt Darstellung der ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen unter den o.g. Gesichtspunkten vorzulegen, wobei das bereits errichtete Regenrückhaltebecken mit einzubeziehen ist. § 1a Abs. 3 S. 1-5 BauGB und somit auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind vollumfänglich zu berücksichtigen.	
b) Wasser- und Deichrechtlicher Hinweis: 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.	Die Aufnahme des Hinweises ist nicht erforderlich. Das für den Friedhofsparkplatz erforderliche Regenrückhaltebecken wird durch die Stadt Wiesmoor gepflegt. Weitere Oberflächengewässer sind Innerhalb des Änderungsbereiches und benachbart nicht vorhanden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5. LBEG	Schreiben vom: 17.01.2024
a) 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. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6. OOWV	Schreiben vom: 11.01.2024
a) Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen 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	Die dargelegten Leitungen befinden sich weit außerhalb des Änderungsbereiches und sind von der vorliegenden Planung somit nicht betroffen. Die Stellungnahme wird als Hinweis zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1. 	
b) 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 angrenzenden Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Aurich, Tel: 04948 9180111, vor Ort an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
7. Ostfriesische Landschaft a) Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt	Schreiben vom: 15.12.2023 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ '13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	
8. Telekom	Schreiben vom: 11.01.2024
a) Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. 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 Abzweigkästen 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.	Die Hinweise betreffen nur die Bauausführung und werden zur Kenntnis genommen.