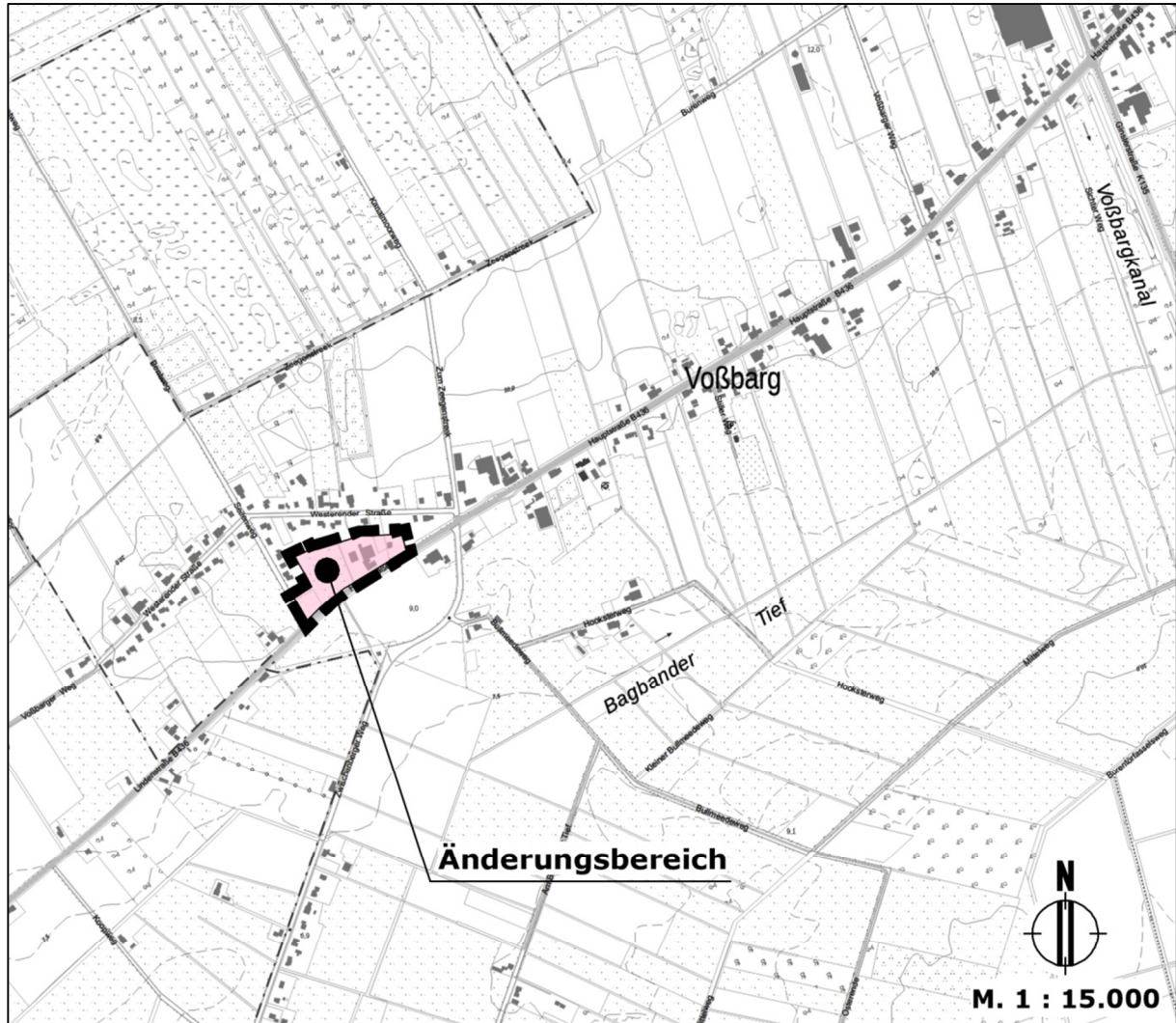


Stadt Wiesmoor

67. FNP-Änderung



Abwägungsvorschläge

nach dem Beteiligungsverfahren
zu den Stellungnahmen aus der:

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

1. EWE Netz.....	3
2. Landkreis Aurich.....	4
3. LBEG.....	5
4. NLStBV	7
5. NLWKN	7
6. OOWV.....	8
7. Ostfriesische Landschaft	10
8. Telekom	10

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

Avacon	Schreiben vom 30.09.2024
Bundeswehr	Schreiben vom 01.10.2024
IHK	Schreiben vom 16.10.2024
Nds Landesforsten	Schreiben vom 22.10.2024
Sielacht Stickhausen	Schreiben vom 16.10.2024
Tennet	Schreiben vom 01.10.2024

Stellungnahme**Abwägungsvorschlag****Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

1. EWE Netz	Schreiben vom: 30.09.2024
<p>a) 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.</p> <p>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 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Im FNP sind im vorliegenden Änderungsbereich keine Hauptleitungen eingetragen. Eine Ergänzung / Anpassung ist daher auch in der vorliegenden Änderung nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p>	
<p>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 Anlagenauskunft. 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: ...</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p>2. Landkreis Aurich</p>	<p>Schreiben vom: 28.10.2024</p>
<p>a) Naturschutzfachliche Belange Dem Umweltbericht fehlen Angaben in Bezug auf die zu verrohrenden Gräben entlang des Seitenweges zur Herstellung der im B-Plan gekennzeichneten Verkehrsfläche. Diese sind zu ergänzen. Insbesondere in den Kapiteln 6.21, 7.2 und 7.3 wird davon ausgegangen, dass lediglich die Grünland-Einsaat (GA) der</p>	Der Umweltbericht wurde der Entwurfsfassung der FNP-Änderung entsprechend überarbeitet.

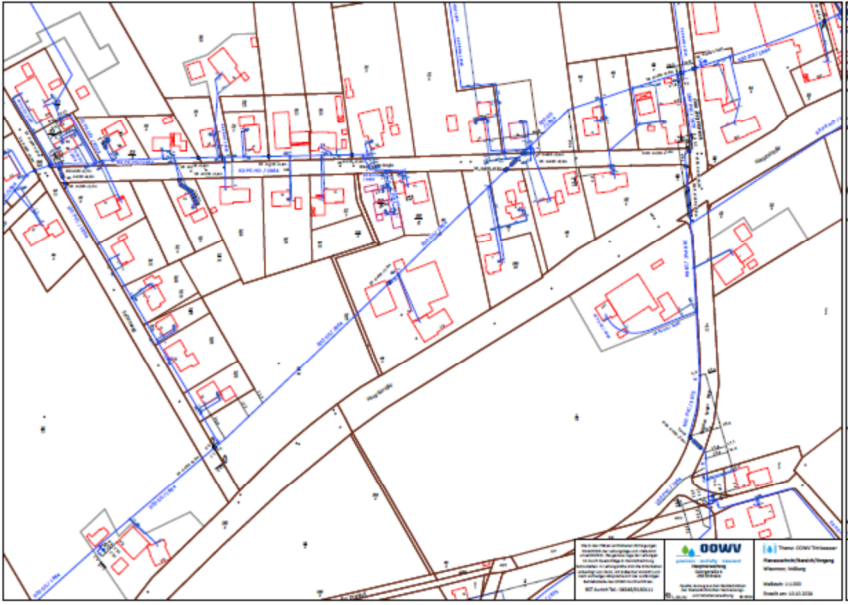
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wertstufe I überplant wird. Es sollten zudem entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden.	
b) Darüber hinaus befinden sich entlang des Seitenweges Wallhecken. Die Wallhecken sind im Zuge der Planung zu erhalten und dürfen nicht beeinträchtigt werden. Der Kronentraufbereich der Eichen sollte von der Planung nicht berührt werden. Sofern Beeinträchtigungen der Wallhecken nicht zu vermeiden sind, sollten entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden.	Die Wallhecken sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant und werden auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Soweit die Wallhecken im Umweltbericht angegeben werden, wird dieser entsprechend überarbeitet.
c) Weiterhin sollte die Ersatzmaßnahme unter Ziffer 7.4 näher bestimmt werden, indem u.a. das Entwicklungsziel beschrieben wird. Da die bestehende Kompensationsmaßnahme schon älter ist, sollten zudem die Bewirtschaftungsauflagen auf den aktuellen Stand gebracht und im Umweltbericht dargestellt werden.	Das Kapitel zu den Ersatzmaßnahmen wird entsprechend überarbeitet.

3. LBEG	Schreiben vom: 29.10.2024
a) Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die verlorengehenden Bodenfunktionen werden über die naturschutzrechtliche Eingriffskompensation ausgeglichen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Fläche für die kommunale Planung. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung „Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ hin. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in „Geofakten 40“.</p>	
<p>b) 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. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). 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 ver-</p>	<p>Die Hinweise sind für die vorliegende Planungsebene nicht relevant und werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
fügbare 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.	
4. NLStBV	Schreiben vom: 29.10.2024
a) Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Nordseite der Bundesstraße 436 (B436) grenzt und die verkehrliche Erschließung (teilweise) über die B436 erfolgen soll. Gegen die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
5. NLWKN	Schreiben vom: 02.10.2024
a) Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: - In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. - In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.	Die Hinweise sind für die vorbereitende Planungsebene nicht relevant und werden zur Kenntnis genommen.
b) 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6. OOWV	Schreiben vom: 28.10.2024
<p>a) Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Eine 300 GG Hauptleitung des OOWV quert das Gelände. 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. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die quer durch das Plangebiet verlaufende 300 GG Haupt-Trinkwasserleitung ist im FNP nicht nachrichtlich aufgenommen und braucht daher auch nicht in die vorliegende Änderung aufgenommen zu werden. Die übrigen Hinweise sind auf der FNP-Ebene nicht relevant.</p>
<p>b) Versorgungssicherheit Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Wiesmoor durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p>	<p>Die Hinweise sind für die vorbereitende Planungsebene nicht relevant und werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>a) Versorgungsdruck Aktuell reicht der minimale Versorgungsdruck an heißen Sommertagen in der Abendspitze entsprechend DVGW W 400-1 voraussichtlich aus, um die geplante Bebauung druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen. Durch das Plangebiet verläuft eine Hauptversorgungsleitung, welche nicht bepflanzt oder überbaut werden darf. Der Umgang mit dieser Leitung ist im weiteren Verlauf zwischen der Stadt Wiesmoor und dem OOWV zu klären.</p>	<p>Die Hinweise sind für die vorbereitende Planungsebene nicht relevant und werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>s. o. Punkt 6 a)</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>b) <i>Löschwasserversorgung</i></p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Der bestehende Hydrant 090277 (bei Hauptstr. Nr. 422) kann bei Einzelentnahme 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen.</p>	<p>Die Hinweise sind für die vorbereitende Planungsebene nicht relevant und werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c) 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.</p> <p>Die Einzeichnung der 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.</p> 	<p>Die Hinweise sind für die vorbereitende Planungsebene nicht relevant und werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>7. Ostfriesische Landschaft</p> <p>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 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, §§ '3 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Schreiben vom: 01.10.2024</p> <p>Die Hinweise sind für die vorbereitende Planungsebene nicht relevant und werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. Telekom</p> <p>a) Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Linie zum Hausanschluss). 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.</p>	<p>Schreiben vom: 16.10.2024</p> <p>Die Hinweise betreffen nur die Bauausführung und werden zur Kenntnis genommen.</p>