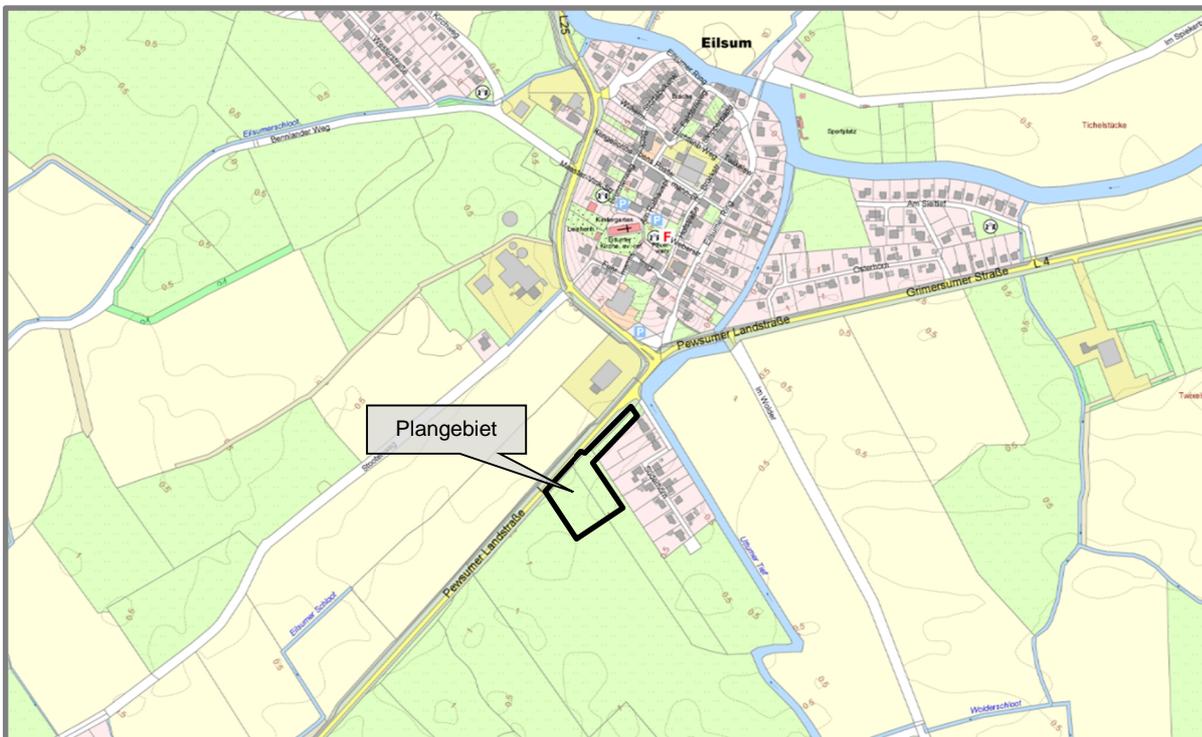


**35. Flächennutzungsplanänderung  
Bebauungsplan Nr. 0309 „Feuerwehr Ost“**

---

**Abwägungsvorschläge**

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung  
gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Übersichtskarte

Stand: 16.09.2021

**Planungsbüro Weinert**

Rosenstraße 7 26 529 Marienhafe

Telefon 04934/340 838 - 0 Telefax 04934/340 838 - 7



**Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschl. 30.08.2021 statt.**

**Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:**

<p><b>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V., mit Schreiben vom 23.07.2021</li><li>2. GASCADE Gastransport GmbH, mit Schreiben vom 29.07.2021</li><li>3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 02.08.2021</li><li>4. Erster Entwässerungsverband Emden, mit Schreiben vom 02.08.2021</li><li>5. Avacon Netz GmbH, mit Schreiben vom 21.07.2021</li><li>6. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 30.8.2021</li><li>7. IHK für Ostfriesland und Papenburg, mit Schreiben vom 26.08.2021</li><li>8. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, mit Schreiben vom 20.07.2021</li><li>9. Vodafone GmbH, mit Schreiben vom 24.08.2021</li></ol>	<p><b>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
---	--

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p><b>10. Landkreis Aurich, mit Schreiben vom 24.08.2021</b></p> <p><u>Wasser- und Deichrechtliche Bedenken:</u></p> <p>Meiner unteren Wasserbehörde ist ein Oberflächenentwässerungskonzept inkl. Regenwasserrückhaltung und hydraulischen Berechnungen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Dabei ist ein 10-jähriges Niederschlagsereignis und ein Abflussbegrenzer zu berücksichtigen.</p> <p>Vor Erstellung der Planungen zur Oberflächenentwässerung wird dringend eine Entwurfsbesprechung unter Teilnahme meiner unteren Wasserbehörde und des I. Entwässerungsverbandes Emden empfohlen.</p> <p>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.</p> <p><u>Raumordnerische Belange:</u></p> <p>Das Plangebiet ist nicht als Zentrales Siedlungsgebiet im RROP festgelegt, die Begründung ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Stellungnahme betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausbauplanung findet eine Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden statt.</p> <p>Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme wird redaktionell aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert.</p>

<p>11.</p>	<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 24.08.2021</b></p>	
	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><u>Nachbergbau</u>  <u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u></p> <p>Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Historisches Bergrechtsgebiete Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.</p> <p>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.</p> <p>Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegeben bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand vorhandener Bergbauberechtigungen und weiteren Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Planung werden die Bergbauberechtigungen nicht berührt.</p>
--	---	--

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bewilligungen	Uttum II	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG	Kohlenwasserstoffe
<p><u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u></p>			
<p>Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p>			
<p><b>Boden</b></p>			
<p>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).</p>			
<p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend</p>			
<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>			
<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Auf die Bedeutung des Schutzgutes Boden im Plangebiet wird im Umweltbericht sowie bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingegangen. Durch Festsetzung der Baugrenzen sowie durch Festsetzung von Grünflächen wird der Eingriff in das Schutzgut Boden auf ein Minimum begrenzt.</p>			

<p>der im Bundes- Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p><u>Kategorie</u></p> <p>hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Karten Server). Verdichtungen sind durch</p>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes, welches aus dem Nds. Landesraumordnungsprogramm entwickelt wurde, werden bei der Planung beachtet.</p>
--	---

<p>geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Es wird begrüßt, dass die Thematik sulfatsaurer Böden im Rahmen der Planung frühzeitig geprüft wurde. Allgemein weisen wir auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ Geofakten 24 und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ Geofakten 25 hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Stellungnahme betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausbauplanung findet eine Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden statt.</p>
--	--

	<p>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.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausbauplanung findet eine Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden statt.</p>
--	---	---

	<p>nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
--	--	--

<b>12.</b>	<b>OOWV, mit Schreiben vom 13.01.2021</b>	
	<p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Stellungnahme betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausbauplanung findet eine Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden statt.</p>

<p>nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil</p>	
--	--

	<p>(rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.                  Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.                  Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Herr Johann Meyer von unserer Betriebsstelle in Marienhafe, Tel. 04942-910211, in der Örtlichkeit an.                  Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	
--	---	--

<p><b>13.</b></p>	<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 10.08.2021</b></p>	
	<p>Zum o.a. Bauleitplanverfahren haben wir bereits im Verfahren nach §4(1) BauGB eine Stellungnahme abgegeben. Die straßenrechtlichen Anforderungen wurden in den jetzt öffentlich ausgelegten Plan weitgehend übernommen. Nicht nachvollziehbar ist allerdings die Abwägung zur Zufahrt und die Darstellung im</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.                  Die Festsetzung einer „Zu- und Abfahrt“ wird redaktionell als „Abfahrt“ geändert.</p>

	<p>Bebauungsplan. Es handelt sich um eine eingeschränkt zugelassene Zufahrt (Sondernutzung ist noch zu erteilen), die nur als Ausfahrt für Feuerwehrfahrzeuge im Einsatzfall (Alarmfahrten) genutzt werden darf. Das ist bereits im Bebauungsplan festzusetzen, da ansonsten u.a. diese Information für die Detailplanung des Grundstückes und für künftige baurechtliche Beurteilungen nicht gegeben ist. Die Zufahrt ist außerhalb der Einsätze mit einer Schranke zu schließen. Der Begriff Ein- und Ausfahrt lässt zudem darauf schließen, dass diese Anbindung in beiden Fahrtrichtungen genutzt werden darf. Das ist aber nicht der Fall.</p>	<p>Aus planungsrechtlichen Gründen ist jedoch die Festsetzung eines Nutzerkreises für Verkehrsflächen nicht zulässig. Die Benutzungsregelung wird daher in einer Vereinbarung bzw. in der Sondernutzungserlaubnis geregelt. Ferner wird ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme aufgenommen.</p>
<p><b>14.</b></p>	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 21.07.2021</b></p>	
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p>

<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</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 beschränkt 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- 11-1163-21 -BBP ausschließlich an folgende Adresse: <a href="mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org">BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</a></p>	<p>Innerhalb des Bebauungsplanes wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 7,5 m NHN festgesetzt. Folglich sind die genannten militärischen Belange beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

15.	EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 18.08.2021	
	<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 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</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Stellungnahme betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausbauplanung findet eine Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden statt.</p>

	<p>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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	
--	---	--

<b>16.</b>	<b>NLWKN, mit Schreiben vom 23.08.2021</b>	
	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Laut Kap. 11 wird in den weiteren Planungen ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes wurden Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse berücksichtigt.</p>

<p>Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.</p> <p>Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (<a href="https://nibis.lbeq.de/cardomap3/7per-malink=uX4LPFp">https://nibis.lbeq.de/cardomap3/7per-malink=uX4LPFp</a>). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG).</p> <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>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Stellungnahme betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Auf der durch den Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche wurde durch die Baugrund Ammerland GmbH eine geotechnische Erkundung durchgeführt. Entsprechend Ziffer 2.4 des geotechnischen Berichtes vom 24.09.2020 wurde der Boden nicht als potenziell sulfatsauer eingestuft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

**Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschl. 30.08.2021 folgende Stellungnahmen eingegangen:**

17.	Anwohner Süderhörn	
	<p>Hierdurch teilen wir Ihnen mit, dass Ihr Bauvorhaben für die Feuerwehr Krummhörn, im Wohnbereich „Süderhörn im O.T. Eilsum“ von o.g. Anwohnern aus privaten und rechtlichen Gründen, abgelehnt wird !</p>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p><b>Nachbarschutz bei Verschattung</b> Zur östlich angrenzenden Wohnbebauung wird mit dem geplanten Gebäude ein Abstand insgesamt von 21 m zur Grundstücksgrenze vorgegeben. Es ist bei einer Verschattung durch ein Gebäude auf einem Nachbargrundstück i.d.R. ein Abwehranspruch nicht gegeben, insbes. nicht, wenn das schattenwerfende Gebäude auf das betroffene Gebäude nur einen schmalen Schatten und diesen nur kurzfristig wirft. So hat auch das BVerwG entschieden, dass der Nachbar unter dem Blickwinkel ausreichender Belichtung und Besonnung grundsätzlich keine Rücksichtnahme verlangen kann, die über den Schutz des landesrechtlichen Abstandsflächenrechts hinausgeht (BVerwG, B v. 6.12.1996 – 4B215.96 – BRS 58 Nr. 164). In der Begründung führt das Gericht aus, dass Beeinträchtigungen, die ein Vorhaben dadurch verursacht, dass es beim Grenzabstand ein bestimmtes Maß unterschreitet, vom hierdurch betroffenen Nachbarn grundsätzlich dann hingenommen werden müssen, wenn die landesrechtlichen Vorschriften eingehalten sind (Zit. Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung, 12. Auf., §16 Rn. 59.4).</p>

		<p><b>Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle</b></p> <p>Hinsichtlich einer Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle wird folgendes ausgeführt: So würde z.B. in einem mit 2-geschossigen Altbauten besetzten Baugebiet ein 3- oder auch ein 4-geschossiges Gebäude, das mit seiner Traufe u.U. nicht über die Altbauten hinausragt, nicht als wesentliche und den Nachbarn in seinen Rechten verletzende Beeinträchtigung empfunden werden. Auch ein 3-geschossiges Wohngebäude beeinträchtigt eine 1- oder 2-geschossige Nachbarbebauung im Allgemeinen nicht wesentlich, insbes. wenn auf dem Grundstück noch erhebliche Freiflächen verbleiben, die auch den Nachbarn zugute kommen [...] (Zit. Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung, 12. Auf., §16 Rn. 59.1). Folglich wird eine Nachverdichtung durch die Erhöhung um ein Vollgeschoss nicht als erheblicher Eingriff in die Nachbarrechte bewertet.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird die zulässige Anzahl der Vollgeschosse auf 1 begrenzt und die max. zulässige Gebäudehöhe auf 7,5 m NHN festgesetzt. Hierbei wird die Geschossigkeit und die Gebäudehöhe auf das Maß eines herkömmlichen Einfamilienhausgebietes angepasst. Ferner wird durch das östliche Regenrückhaltebecken mit einer Breite von 10 m und der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche von 11m ein ausreichender Abstand gewahrt.</p> <p>Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass mit den geplanten Vorhaben keine erhebliche „erdrückende Wirkung“ erzielt wird.</p> <p><b>Lärmimmissionen</b></p> <p>Aus dem schalltechnischen Gutachten geht hervor, dass die Lärmpegel im angrenzenden Wohngebiet im Normalbetrieb der Feuerwehr (z.B. Übungen) eingehalten werden; lediglich im Notfalleinsatz (Martinshorn) werden die</p>
--	--	--

---

		<p>zulässigen Lärmpegel überschritten. Dieses ist von der Nachbarschaft jedoch im Rahmen der Sozialadäquanz hinzunehmen.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung werden Vorkehrungen für eine Reduzierung des Baulärms getroffen. Die Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) sind hierbei einzuhalten.</p>
--	--	--