

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden im Zeitraum vom 15.06.2025 bis zum 16.06.2025 keine Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung abgegeben. Es sind somit keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Mit Schreiben vom 10.04.2025 hat die Gemeinde Krummhörn die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

Ifd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1	Samtgemeinde Brookmerland	28.04.2025
2	Vodafone GmbH	12.05.2025
3	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	12.05.2025
4	Gascade Gastransport GmbH	06.05.2025
5	Ericsson	30.04.2025
6	PLEDOC GmbH	11.04.2025
7	ExxonMobile Production Deutschland GmbH	12.04.2025
8	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	16.04.2025
9	Erster Entwässerungsverband Emden	14.04.2025
10	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg	14.04.2025

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
1. Landkreis Aurich: Schreiben vom 15.05.2025	
Mit Schreiben v. 10.04.2025 teilten Sie mir mit, dass die Gemeinde Krummhörn beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 1229 „Berliner Straße“ aufzustellen. Gleichzeitig gaben Sie mir die Gelegenheit, bis zum 12.05.2025 eine Stellungnahme abzugeben. Die Frist wurde anschließend bis zum 19.05.2025 verlängert. Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung	Die Stellungnahme des Landkreises Aurich wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Wasserrechtliche Bedenken und Hinweise: Mit der Änderung der Bauleitplanung geht die Möglichkeit einer zusätzlichen Flächenversiegelung einher. Die zusätzliche kanalisierte Ableitung des Oberflächenwassers führt zu einer Mehrbelastung der weiterführenden Vorflut. Meiner unteren Wasserbehörde ist eine Oberflächenentwässerungsplanung 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 (10-jähriges Niederschlagsereignis zzgl. Unsicherheitsfaktor entsprechend den KOSTRA-Daten (KOSTRA-DWD-2020)) bei einer vorgegeben maximalen Drosselabflussspende von 2 l/(s*ha) 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 des Bebauungsplans, da die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht als nicht gesichert angesehen werden kann. <u>Hinweise:</u> Bestehende Entwässerungssysteme wie Gräben, Gruppen, Mulden, Verrohrungen etc. dürfen nicht verändert werden. Ist dies durch evtl. Bauvorhaben unausweichlich, so sind frühzeitig entsprechende Planungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich zur Prüfung vorzulegen.	Wasserrechtliche Bedenken und Hinweise: Beim Geltungsbereich handelt es sich um ein bereits erschlossenes und bebautes Gebiet, dass sich mit seinen städtebaulichen Werten an der Grundflächenzahl im Wesentlichen an den umgebenden Bebauungsplänen orientiert. Die Oberflächenentwässerung besteht bereits und ist funktionsfähig. Parallel zum Bauleitplanverfahren wird in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde der Erlaubnisantrag gem. WHG für die Einleitung des auf den Verkehrsflächen (Berliner Straße) in die Vorflut vorbereitet und eingereicht. Zusätzlich wird im Rahmen der vorgenannten Antragstellung das im Geltungsbereich im Rahmen eines 10-jährigen Niederschlagsereignisses anfallende Regenwasser unter Berücksichtigung der festgesetzten städtebaulichen Werte ermittelt und um Erläuterungen zur Regenwasserhaltung ergänzt. Die im Geltungsbereich bestehende Regenwasserhaltung (Gräben und verrohrte Bereiche, die überwiegend beidseitig privater Flurgrenzen verlaufen) wird ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen und zur Sicherstellung der Entwässerung festgesetzt. Da die Gemeinde Krummhörn im Geltungsbereich keine Flächen besitzt, im Geltungsbereich bis auf die bereits bestehenden Einrichtungen durch sie im Geltungsbereich keine zusätzliche Rückhaltung geschaffen werden kann und die anstehenden Böden keine Versickerung zulassen, wird die nachfolgende textliche Festsetzung als Ersatz für den bestehenden § 5 zur Oberflächenentwässerung eingefügt: <i>„Bei Neuversiegelungen / Ersatzneubauten >100 qm ist parallel zur Bauanzeige / zum Bauantrag ein Entwässerungsantrag (Oberflächenentwässerungsplanung inkl. hydraulischen Berechnungen und Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Ableitung für das Grundstück) bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich einzureichen. Der schadlose Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers ist auf der Basis eines 10-jährigen Niederschlagsereignisses zzgl. Unsicherheitsfaktor entsprechend den KOSTRA-Daten (KOSTRA-DWD-2020) bei einer vorgegebenen maximalen Drosselabflussspende von 2 l/(s*ha) nachzuweisen.“</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung sowie als Hinweis in den Planteil aufgenommen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ist ein Mindestabstand von 1,0 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten. Abfall- und bodenrechtliche Belange und Hinweise <u>Folgende Belange sind zudem zwingend zu beachten:</u> - Die Böden im Plangebiet weisen z.T. hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf. Eine Verdichtung ist zum Schutz und zur Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens 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 Böden im Plangebiet sind u.a. Böden mit äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der „guten fachlichen Praxis“ (§ 17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) dar. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als Download im Internet eingestellt (unter www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > GeoBerichte).	Der vorgetragene Punkt wird in der textlichen Festsetzung zur Oberflächenentwässerung (§ 5) ergänzt. Abfall- und bodenrechtliche Belange und Hinweise Die Ausführungen zum Bodenschutz werden um Aussagen im Zusammenhang mit dem Vorkommen verdichtungsempfindlicher Böden ergänzt. Zudem wird dies als Hinweis in den Planteil aufgenommen. Gem. dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird die Bodenfruchtbarkeit im Geltungsbereich mit „gering“ angegeben. Die Datenabfrage zu Suchräumen für schutzwürdige Böden (Böden mit besonderen Standorteigenschaften, mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, mit kulturhistorischer Bedeutung, mit naturgeschichtlicher Bedeutung und seltenen Böden hat für den Geltungsbereich ebenfalls zu keinem Ergebnis geführt. Zudem handelt es sich beim Geltungsbereich um ein bereits erschlossenes und bebautes Gebiet. Somit kann der Punkt im weiteren Verfahren unberücksichtigt bleiben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

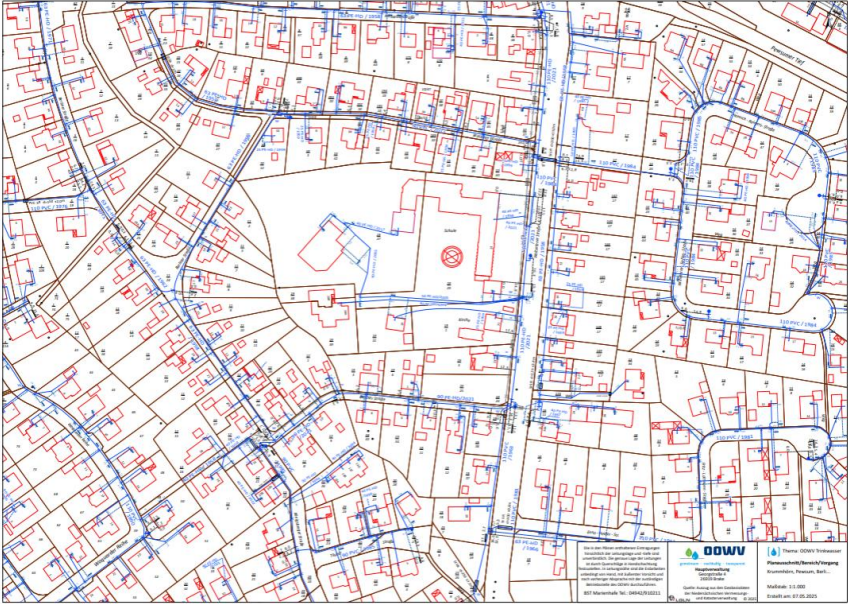
Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern: 1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und 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. 2. 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. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. Bodenaufbringungen in einem Volumen von mehr als 500 m³ sind der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen. 3. Bei der Verfüllung einer Baugrube ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen. Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Boden/Sand aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beabsichtigt sein, anderweitige Bodenmaterialien zu verwenden, ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen. 4. Bei begründeten Hinweisen auf sulfatsaure Böden (z.B. charakteristische blassgelbe Flecken (Jarosit) in einer sonst grauen Matrix, starke Verockerung von Dränrohren oder Drängräben) bzw. potentiell sulfatsaure Böden (z.B. dunkelgraue bis grünlichgraue Farben häufig mit schwarzen Flecken (FeS)) ist eine Erkundung der Böden notwendig (z.B. Prüfung mit Wasserstoffperoxid und Salzsäure). Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde ist umgehend zu informieren.	Der Punkt wird als Hinweis in die Begründung und den Planteil aufgenommen. Der Punkt wird als Hinweis in die Begründung und den Planteil aufgenommen. Der Punkt wird als Hinweis in die Begründung und den Planteil aufgenommen. Der Punkt wird als Hinweis in die Begründung und den Planteil aufgenommen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
5. 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. 6. 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. 7. 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. 8. 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.	Der Punkt wird als Hinweis in die Begründung und den Planteil aufgenommen. Der Punkt wird als Hinweis in die Begründung und den Planteil aufgenommen. Der Punkt wird als Hinweis in die Begründung und den Planteil aufgenommen. Der Punkt wird als Hinweis in die Begründung und den Planteil aufgenommen.
Raumordnerischer Hinweis: Ich weise darauf hin, dass der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) zu beachten ist. Die gem. BRPH I.1.1 erforderliche Risikoprüfung ist bislang noch nicht erfolgt.	Raumordnerischer Hinweis: Im weiteren Verfahren wird die Risikoprüfung im Zusammenhang mit dem Bundesraumordnungsplan Hochwasser in der Begründung ergänzt.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Naturschutzrechtlicher Hinweis: Die Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechend des Kapitels 5.2 des Umweltberichtes umzusetzen. Planungsrechtliche Belange und Hinweise: Nach dem Ergebnis des vor kurzem vorgestellten Wohnraumversorgungskonzeptes des Landkreises Aurich werden künftig vielmehr kleinere Wohneinheiten in Mehrparteienhäusern benötigt. Die von Ihnen geplante textliche Festsetzung Nr. 3 zur maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen im Verhältnis zur Grundstücksgröße läuft dem entgegen. Dem Ergebnis des Wohnraumversorgungskonzeptes könnte die Gemeinde Krummhörn dadurch Rechnung tragen, dass auf die textliche Festsetzung Nr. 1 verzichtet wird, soweit die zulässige Anzahl der Wohnungen geregelt wird. Zudem weise ich darauf hin, dass eine derartige Festsetzung einer gesonderten städtebaulichen Rechtfertigung bedarf. Die Gestalterischen Festsetzungen sollten zur Einhaltung des Zitiergebotes die genaue Bezeichnung der Rechtsgrundlage beinhalten (vgl. Art 43 Abs. 2 Satz 1 NV).	Naturschutzrechtlicher Hinweis: Der Ausführung wird zugestimmt. Planungsrechtliche Belange und Hinweise: Beim Geltungsbereich handelt es sich um ein bereits erschlossenes und bebautes Gebiet. Die Grundstücke sind zwar lang aber verhältnismäßig schmal. Durch die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen soll die städtebauliche und soziale Struktur analog zu den angrenzenden Baugebieten und unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Strukturen erhalten bleiben. Im Bereich des WA2 wird dem Wohnraumversorgungskonzeptes mit guter Erschließung über die K235 (Woltzeteler Straße) nachgekommen. Im Zusammenhang mit den „Gestalterischen Festsetzungen“ wird die genaue Bezeichnung der Rechtsgrundlage (hier gem. § 84 Abs. 3 NBauO) in den Unterlagen ergänzt und konkretisiert.
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV); Schreiben vom 07.05.2025	
Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung keine Bedenken. Im weiteren Verfahren sollen Kompensationsmaßnahmen benannt werden. Sofern externe Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- und Landesstraßen geplant werden, werden ggf. hierdurch die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.	Die Stellungnahme des Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich wird zur Kenntnis genommen. Ausführungen zur externen Kompensationsfläche waren in den Unterlagen bereits enthalten. Die Kompensation der benötigten 6.803 Werteinheiten erfolgt extern über den Kompensationspool „Freepsumer Meer“ auf dem Flurstück 3, Flurstücknummer 71/3 (tlw.) Gemarkung Freepsum (030636). Das Flurstück weist eine Größe von 9.691 m² auf und wird auf der entsprechend benötigten Größe von 6.803 m² von Intensivgrünland zu Extensivgrünland aufgewertet. Hierdurch dürften die Belange des NLStBV nicht betroffen sein.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Nach Abschluss des Verfahrens wird dem NLStBV-GB Aurich einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung übersendet
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV); Schreiben vom 07.05.2025	
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 Versorgungsleitungen des OOWV. Es ist 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, wird gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. 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 Gemeinde Krummhörn durchgeführt werden. Zu beachten ist bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.	Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes, Brake wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen wie folgt berücksichtigt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen. Die im Bereich des Flurstückes 19/1 am nördlichen Rand in den Geltungsbereich hineinragenden Wasserleitungen in Richtung der Gebäude „Woltzeterner Straße 19a/b“ werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des OOWV gesichert. Die durch das Flurstück 19/1 verlaufende Wasserleitung zum Gebäude „Woltzeterner Straße 19“ verläuft durch den überbaubaren Bereich und müsste zur optimalen Ausnutzung des überbaubaren Bereiches verlegt werden. Hierfür wird das oben genannte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht am nördlichen Rande des Flurstücks 19/1 entsprechend zwischen dem Flurstück 19/31 und der Woltzeterner Straße mit einer Breite von mind. 2,5 m durchgezogen. Versorgungssicherheit Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis auf das DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in die Begründung, in das Kapitel 5.3 „Belange der Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Löschwasserversorgung Im Hinblick auf den der Gemeinde Krummhörn obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG § 2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. 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 Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt gerne der Dienststellenleiter Herr Meyer von unserer Betriebsstelle in Marienhafen, 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. Anlage 1 Lageplan TW Maßstab 1:1.000	Löschwasserversorgung Entsprechende Ausführungen sind bereits in der Begründung, im Kapitel 5.3.6 „Löschwasserversorgung, Brandschutz“ enthalten. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
	
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG); Schreiben vom 06.05.2025	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: 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).	Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Hinweise Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Nach dem derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand sind Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen nicht relevant.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
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 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 weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
5. Ostfriesische Landschaft – Kultur, Wirtschaft und Bildung; Schreiben vom 29.04.2025	
Gegen den o.g. Bauleitplan 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, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Die Stellungnahme der Ostfriesische Landschaft wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die vorgetragenen Punkte sind bereits als Hinweis zur Denkmalpflege in der Begründung und dem Planteil enthalten.
6. EWE-Netz GmbH; Schreiben vom 11.04.2025	
Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und / oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Die Stellungnahme der EWE-Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet. Der Punkt wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind bereits Ausführungen enthalten, das auf bestehende Ver- und Entsorgungsleitung besondere Rücksicht zu nehmen ist.
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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- und 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.	Beim Geltungsbereich handelt es sich um ein Bereits erschlossenes und bebautes Gebiet. Ein Hinweis auf die Berücksichtigung der DIN 1998 ist bereits in den Unterlagen enthalten.
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. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7 m x 7 m) möchten wir Sie bitten unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.	Beim Geltungsbereich handelt es sich um ein Bereits erschlossenes und bebautes Gebiet. Sollte die Installation weiterer Trafostationen notwendig werden, ist dies im Einzelfall bzw. im Zusammenhang mit möglichen Bauvorhaben abzustimmen.
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.	Derzeit ist es von Seiten der Gemeinde Krummhörn nicht vorgesehen, im Geltungsbereich ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umzusetzen.
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Punkt wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
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: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung 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. https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen	Die EWE Netz GmbH wird am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt. Beim Geltungsbereich handelt es sich um ein Bereits erschlossenes und bebautes Gebiet. Somit bleibt es dem/der einzelnen Grundstückseigentümer:in vorbehalten, sich im Rahmen konkreter Bauvorhaben mit der EWE Netz GmbH in Verbindung zu setzen. Der Punkt wird zur Kenntnis genommen.
7. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen; Schreiben vom 23.04.2025	
ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden: Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann.	Die Stellungnahme der Bundesnetzagentur wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt. Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im weiteren Verfahren berücksichtigt. Beim Geltungsbereich handelt es sich um ein Bereits erschlossenes und bebautes Gebiet. Es werden gem. § 2 der textlichen Festsetzungen Gebäudehöhen von max. 8,3 m erreicht (Höhe Erdgeschossfußboden über Erschließungsstraße = 0,3 m; Firsthöhe über Erdgeschossfußboden = 8,0 m). Da die Bauhöhe somit deutlich unter den genannten 20,0 m liegt ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch diese Bauleitplanung unwahrscheinlich. Auf die im vorangestellten Kapitel genannte Richtfunk-Untersuchung kann somit verzichtet werden.
8. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN); Schreiben vom 25.04.2025	
Im Hinblick auf die spätere erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (Rd.Erl. d. Nds. SozM	Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Emden wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Dem Plan wird im

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
i.d.F. v. 18.04.1996 Nds. BML S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin: Unter Verfahrensvermerke ist der Abschnitt „Planungsunterlage“ nicht angegeben. Hinsichtlich der Vollständigkeit nach Nr. 41.2.2 VV-BauGB, muss die Planunterlage in jedem Fall die vorhandenen baulichen Anlagen. Soweit sie städtebaulich von Bedeutung sind, sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze vollständig enthalten. Hierfür ist der Datenbestand durch einen Feldvergleich zu überprüfen und ggf. zu ergänzen. Soll der Bebauungsplan auch die Bescheinigung enthalten, dass die Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei sind, dies ist dann erforderlich, wenn sich Festsetzungen auf diese Grenzen beziehen, ist zu überprüfen, ob die Grenzpunkte mit ausreichender Genauigkeit vermessen sind. Vor Abgabe der katastertechnischen Bescheinigung ist zur Erreichung der notwendigen Genauigkeit dann ggf. eine Grenzfeststellungsvermessung erforderlich. Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.	weiteren Verfahren eine amtlich Plangrundlage zugrunde gelegt und um den notwendigen Verfahrensvermerk ergänzt.
9. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD); Schreiben vom 22.04.2025	
Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten	Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) wird zur Kenntnis genommen. Beim Geltungsbereich handelt es sich um ein Bereits erschlossenes und bebautes Gebiet. Bisher haben sich bei den zurückliegenden Baumaßnahmen keine Hinweise auf Kampfmittelfunde ergeben. Die Luftbildauswertung mit Stand 11.04.2025 hat ergeben, dass für den Geltungsbereich kein Handlungsbedarf gesehen wird. Da sich die Luftbildauswertung lediglich auf Abwurfkampfmittel bezieht, ist bereits ergänzend ein Hinweis zur Meldepflicht bei Kampfmittelfunden in der Begründung enthalten.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html	
10. Avacon Netz GmbH; Schreiben vom 16.04.2025	
Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Sie wird am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	
11. Bundeswehr - Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (IUD); Schreiben vom 14.04.2025	
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. Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Wittmund ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.	Die Stellungnahme der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen. In die Unterlagen wird ein Hinweis zu möglichen und auf den Geltungsbereich wirkenden Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb aufgenommen.