

Gemeinde Dunum **Bebauungsplan Nr. 8 „Am neuen Sportplatz II“**

Verfahrensstand: Abwägung nach Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der Auslegung vom 27.12.2022 bis zum 31.01.2023 und der Anhörung Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 bis zum 31.01.2023 gingen insgesamt 29 Stellungnahmen ein. 29 Träger öffentlicher Belange nahmen zum Bebauungsplan-Entwurf Stellung. Es liegen keine privaten Anregungen vor.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB vom 11.11.2024 bis zum 04.12.2024 (Beteiligung des LK WTM als untere Naturschutzbehörde) hat der Landkreis eine Stellungnahme abgegeben.

Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen zur Bauleitplanung abgegeben haben.

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:	Die Stellungnahme beinhaltet:	
			Hinweise/ Anregungen	keine Hinweise/ Anregungen
T 1	Ericsson Services GmbH , Düsseldorf	15.12.22	x	
T 2	Bundespolizeidirektion Hannover	16.12.22		x
T 3	ExxonMobil Production Deutschland GmbH , Hannover	16.12.22		x
T 4	Avacon Netz GmbH / DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, Salzgitter	16.12.22		x
T 5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr , Bonn	19.12.22		x
T 6	Gasunie Deutschland Transport Service GmbH , Hannover	19.12.22		x
T 7	Kampfmittelbeseitigungsdienst - LGLN , Hannover	20.12.22	x	
T 8	Landwirtschaftskammer Niedersachsen , Aurich	21.12.22	x	
T 9	EWE Netz GmbH , Aurich	22.12.22	x	
T 10	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr , Aurich	23.12.22	x	
T 11	NLWKN , Aurich	23.12.22		x
T 12	Eisenbahn-Bundesamt , Hannover	03.01.23		x
T 13	Deutsche Telekom Technik GmbH , Osnabrück	04.01.23	x	
T 14	TenneT TSO GmbH , Lehrte	04.01.23		x
T 15	PLEDOC GmbH , Essen	10.01.23	x	
T 16	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg , Emden	11.01.23		x
T 17	NLStBV, Dez. 42, Luftverkehrsbehörde , Oldenburg	12.01.23		x
T 18	Ostfriesische Landschaft , Aurich	16.01.23	x	
T 19	Deich- und Sielacht Harlingerland , Esens	18.01.23	x	
T 20	Telekom Deutschland GmbH , Hamburg	18.01.23	x	
T 21	OOWV , Brake	19.01.23	x	
T 22	DFS Deutsche Flugsicherung , Langen	23.01.23		x
T 23	Deutsche Telekom Technik GmbH , Bay-	24.01.23		x

	reuth			
T 24	Landesforstamt Neuenburg , Zetel	24.01.23		x
T 25	Landkreis Wittmund FB 01 – Steuerung und Kreisentwicklung FB 32 – Ordnung FB 40 – Schulen, IT, Gebäude FB 50 – Jugend und Soziales FB 53 – Gesundheit FB 60 – Bauen FB 68 – Umwelt Zweckverband Veterinärämter Jade Weser	25.01.23	x	
T 26	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) , Langen	31.01.23		x
T 27	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) , Hannover	31.01.23	x	
T 28	Vodafone GmbH , Hannover	31.01.23	x	
Erneute Auslegung				
T 29	Landkreis Wittmund FB 68 – Umwelt	04.12.2024	x	

T 1 – Ericsson Services GmbH, Düsseldorf, vom 15.12.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
 Ziegelleite 2-4
 95448 Bayreuth
richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach bauleitplanung@ericsson.com und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 2 – Bundespolizeidirektion Hannover vom 16.12.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt.

Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 3 – ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover, vom 16.12.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 4 – Avacon Netz GmbH / DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, vom 16.12.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co. KG.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Bei Abweichung schicken Sie uns den richtigen Bereich zu. Eine weitere Bearbeitung des Vorgangs ist erst nach Eingang der richtigen Informationen ihrerseits erst möglich.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Papierloser Prozesse für ein papierloses Büro. Der Umwelt zur Liebe
Zukünftige Beteiligungen TÖB / Anfragen zu Stellungnahmen senden Sie gern digital an
fremdplanung@avacon.de. Von hier aus werden Sie aufbereitet und an die betreffenden
Abteilungen weitergeleitet.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 5 – Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, vom 19.12.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken.

Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flughafen Wittmundhafen ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.

Hinweis:

Im Zuge der immer weiter voranschreitenden Digitalisierung der Verwaltung im Hinblick auf das E-Government-Gesetz (EgovG) wäre es wünschenswert, bei künftigen Beteiligungsverfahren eine Beteiligung per E-Mail an folgende Adresse vorzusehen:

baiudbwtoeB@bundeswehr.org

Nach Möglichkeit sollte die E-Mail Antragsunterlagen im PDF-Format (Anschreiben, Begründung, Planzeichnung mit Koordinaten, WGS 84 in Grad, Min, Sek und Höhenangaben des Bauwerks) oder eine Verlinkung zu den Antragsunterlagen enthalten.

Zugesandte Bauunterlagen in Papierform werden künftig nur noch auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 6 – Gasunie Deutschland, Hannover, vom 19.12.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind.

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportale BIL ein.

→ <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 7 – Kampfmittelbeseitigungsdienst, LGLN, Hannover, vom 20.12.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NvwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

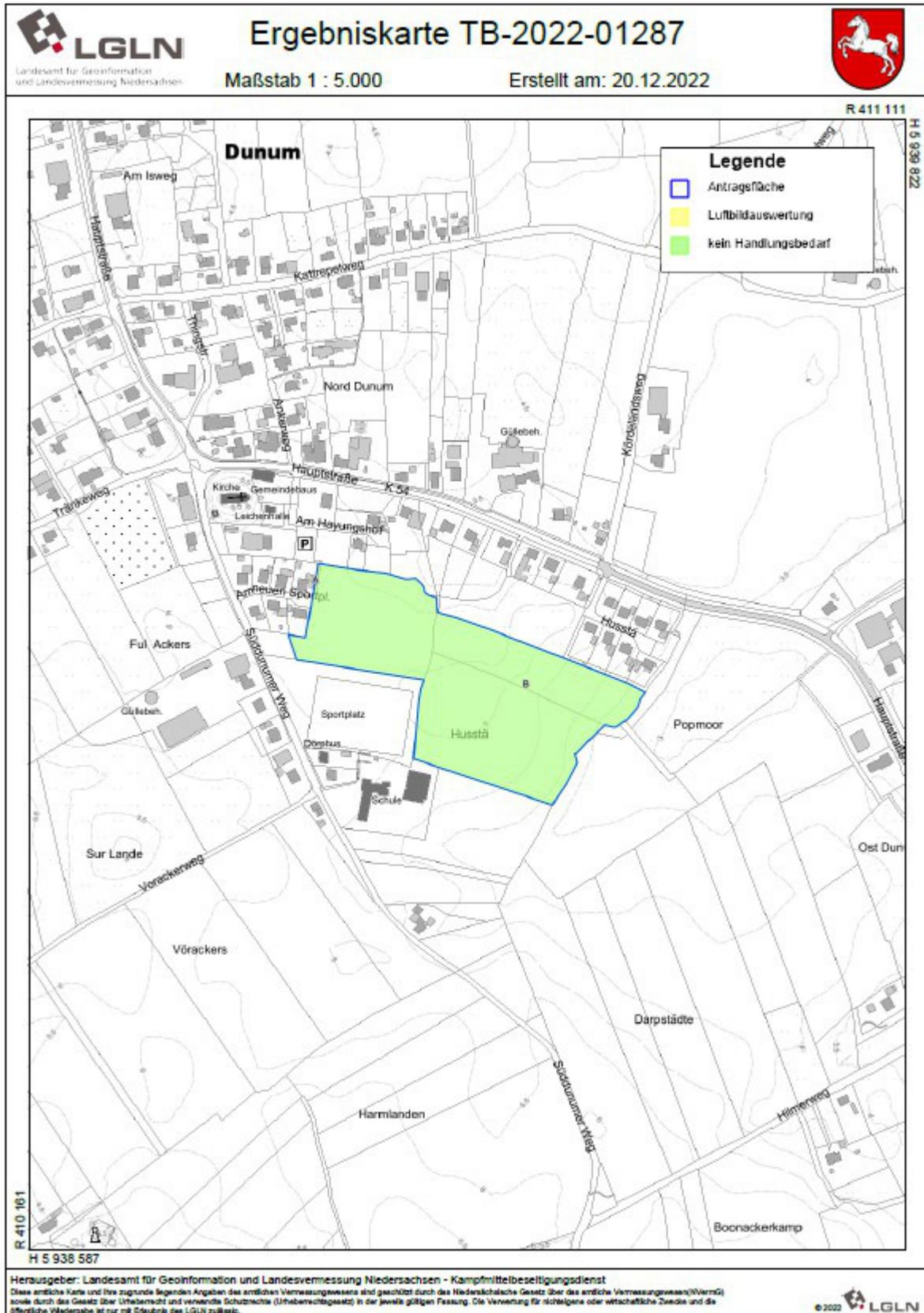
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

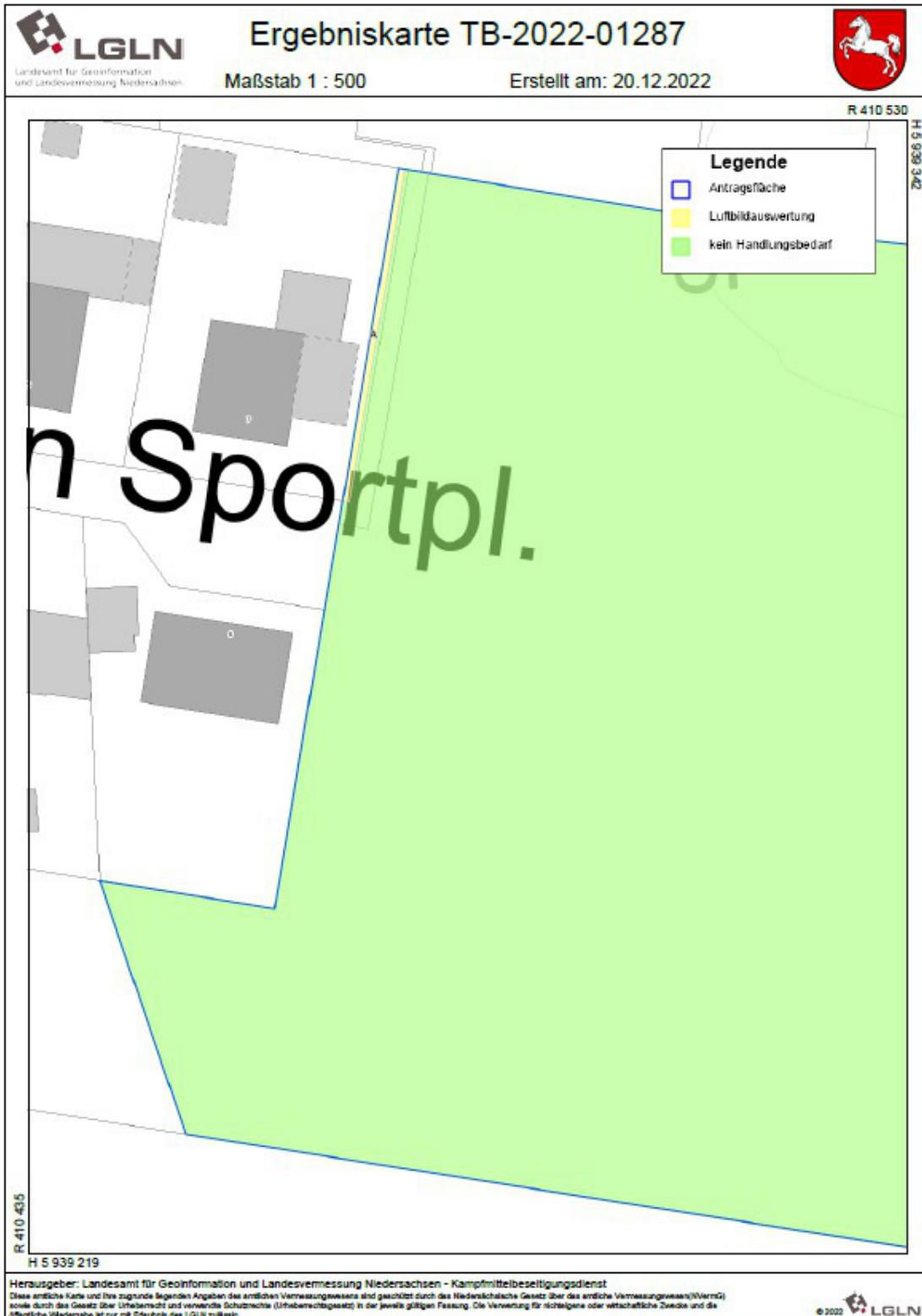
Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.





Abwägung / Beschluss:

Aus der Stellungnahme ergibt sich folgender Sachverhalt:

Empfehlung: Luftbildauswertung (Fläche A / erste Abbildung). Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf (Fläche B / zweite Abbildung). Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Für die Fläche A wird auf eine weitere Luftbildauswertung verzichtet, da die vorhandene Fläche bereits mit einem Weg überbaut wurde.

Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 8 – Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aurich, vom 21.12.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Von unserer Seite bestehen vom Grundsatz keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.

Wir weisen an dieser Stelle aber noch einmal vorsorglich auf die Ergebnisse des Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer bezüglich der gegebenen Grenzwertüberschreitungen in einem Teilbereich des geplanten Baugebietes hin.

Abwägung / Beschluss:

Es wird auf die Ausführungen in der Begründung, Pkt. 3.5 „Emissionen / Immissionen“ zu dem Bebauungsplan verwiesen. Die Gemeinde Dunum bleibt bei diesem Abwägungsergebnis, auch wenn im westlichen Teil des Plangebiets mit einer belästigungsrelevanten Kenngröße von über 10% zu rechnen ist und hier der für Wohnen in Allgemeinen Wohngebieten maßgebliche Immissionswert überschritten wird.

Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 9 – EWE Netz GmbH, Oldenburg, vom 22.12.2022

Inhalt der Stellungnahme:

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 anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE Netz. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 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 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet 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.

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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unser Internet-seite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE Netz GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg.

Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**T 10 – Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich,
vom 23.12.2022**

Inhalt der Stellungnahme:

Das Plangebiet befindet sich südlich der Kreisstraße 54 (K 54), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.

Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung im Grunde keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der K 54 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o.a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 11 – NLWKN, Aurich, vom 23.12.2022

Inhalt der Stellungnahme:

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.

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.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 12 – Eisenbahn-Bundesamt, Hannover, vom 03.01.2023

Inhalt der Stellungnahme:

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan Nr. 8 „Baugebiet am neuen Sportplatz II“ der Gemeinde Dunum nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 13 – Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück, vom 04.01.2023

Inhalt der Stellungnahme:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 14 – TenneT TSO GmbH, Lehrte, vom 04.01.2023

Inhalt der Stellungnahme:

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 15 – PLEDOC GmbH, Essen, vom 10.01.2023

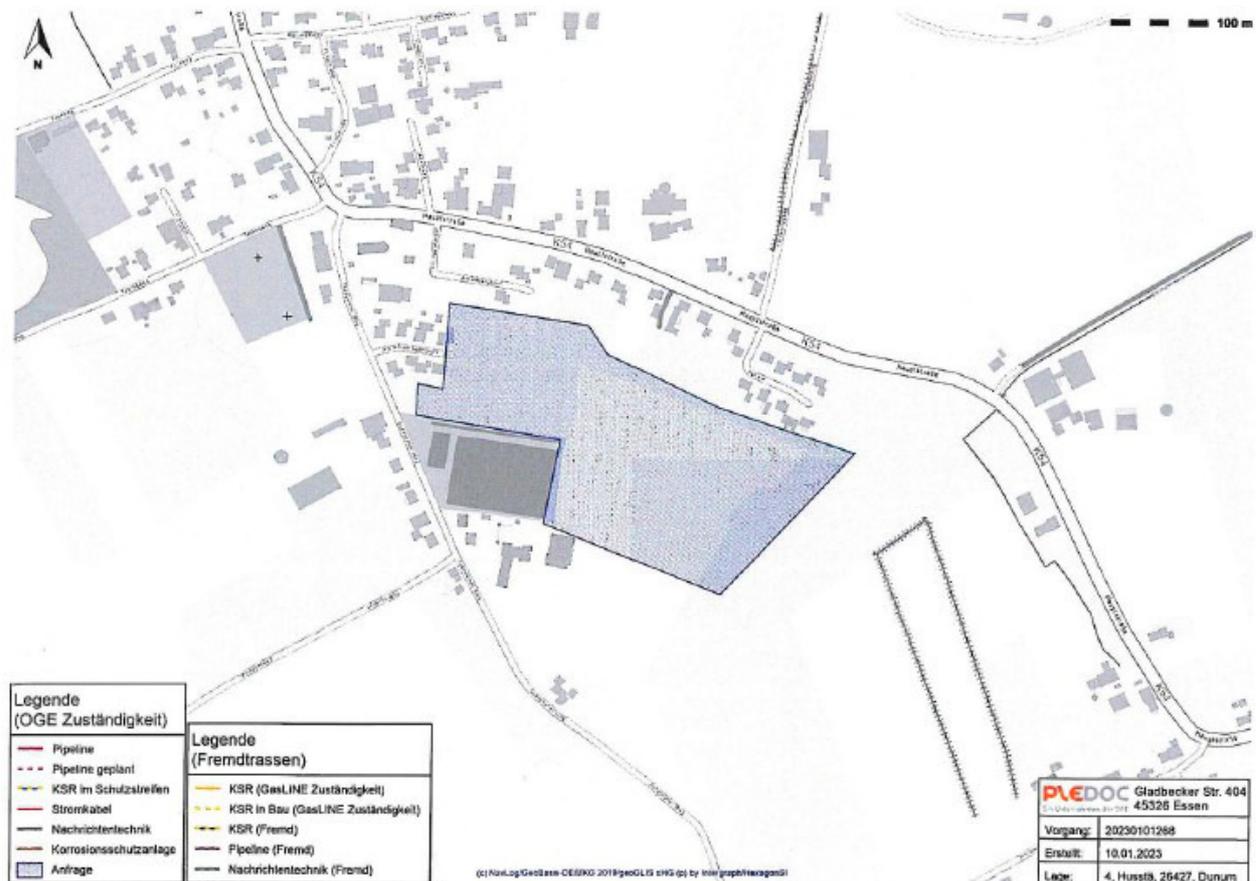
Inhalt der Stellungnahme:

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.



Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 16 – IHK Emden, vom 11.01.2023

Inhalt der Stellungnahme:

Die Planungsunterlagen haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind daher keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.

Abwägung / Beschluss:

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 17 – NLStBV, Dez. 42, Luftfahrtbehörde, Oldenburg, vom 12.01.2023

Inhalt der Stellungnahme:

Gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Samtgemeinde besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.

Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 18 – Ostfriesische Landschaft, Aurich, vom 16.01.2023

Inhalt der Stellungnahme:

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. In dem o.g. Areal sind uns dem Archäologischen Dienst aus dem Umfeld zahlreiche Fundstellen bekannt.

Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger archäologischer Maßnahmen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, frühzeitig vor geplanten Bodeneingriffen Prospektionen stattfinden.

Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.

Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.

Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Abwägung / Beschluss:

Eine Genehmigung gem. § 12 Denkmalschutzgesetz, hier: frühzeitige Prospektion, vom 14.02.2023 durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund liegt vor. Die Prospektion wird in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Ostfriesischen Landschaft und der Gemeinde Dunum durchgeführt.

Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 19 – Deich- und Sielacht Harlingerland, Esens, vom 18.01.2023

Inhalt der Stellungnahme:

In Bezug auf vorherige Abstimmungen bestehen in o.g. Sache seitens der Deich- und Sielacht Harlingerland keine Einwände, wenn die Planungen für eine Regenrückhaltung, die entsprechend eines 10-jährigen Regenereignisses ausgelegt ist, eingehalten werden. Des Weiteren weisen wir auf die Vorgaben der am 27.07.2022 erteilten wasserrechtlichen Genehmigung hin.

Abwägung / Beschluss:

In dem Bebauungsplan ist entsprechend der wasserrechtlichen Genehmigung eine Fläche zur Regenrückhaltung festgesetzt.

Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 20 – Telekom Deutschland GmbH, Hamburg, am 18.01.2023

Inhalt der Stellungnahme:

Bei den laufend zu treffenden konkreten Entscheidungen zum Ausbau unserer TK-Netze vor Ort orientieren wir uns an der Markt- und Wettbewerbssituation, den vorhandenen Bau- und Planungskapazitäten, den Kooperationsmöglichkeiten, sowie generell an der Wirtschaftlichkeit.

Als Ergebnis dieser Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass ihr Neubaugebiet B-Plan Nr. 8 NBG Am neuen Sportplatz II nicht durch die Telekom Deutschland mit einem TK-Netz ausgebaut wird.

Eine mögliche Alternative für eine Glasfaserversorgung in Ihrem Bereich könnte Ihnen unser Kooperationspartner Glasfaser Nordwest anbieten.

Für die Kontaktaufnahme nutzen Sie bitte folgende Internetadresse:

<https://glasfaser-nordwest.de>

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 21 – OOWV, Brake, vom 19.01.2023

Inhalt der Stellungnahme:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Ver- und Entsorgungsleitungen 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. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:

- Versorgungssicherheit
- Vorsorgender Grundwasserschutz
- Entsorgungssicherheit

Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.

Versorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die

Samtgemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände der Versorgungsleitungen zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

Versorgungsdruck

Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Samtgemeinde 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 Trinkwasser-versorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.

Vorsorgender Grundwasserschutz

Der Rat der Gemeinde Dunum hat in der Sitzung am 14.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am neue Sportplatz II“ im beschleunigten Verfahren beschlossen. Mit der geplanten Änderung soll eine Nutzungsanpassung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in der Gemeinde Dunum erfolgen. Vorgesehen ist eine wohnbauliche Nutzung sowie öffentliche Grünflächen und eine Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.

Die Anpassung des Bebauungsplans umfasst eine **Gesamtfläche von 45.631 m²**, wovon ein Großteil der Fläche von 30,573 m² als Allgemeine Wohnfläche (GFZ 0,25 und 0,3) ausgewiesen wird. Für die Zukunft wird offen gehalten, inwiefern über Stichstraßen (Versorgung Regenwasserrückhaltebecken) weitere Baugrundstücke ggf. durch Bauleitplanung fortführend angeschlossen werden und damit eine Erweiterung des Plangebiets erfolgen wird.

Grundlage für den Standort bildet ein durch die Gemeinde Dunum beauftragter Oberflächenentwässerungsplan (ausgeführt durch Born Ermel Ingenieure, vom 8.3.2022). Es ist ein Regenrückhaltebecken mit einer Fläche von 4.650 m² im nordöstlichen Planbereich der Fläche vorgesehen. Das Oberflächenwasser aus der Regenwasserrückhaltung soll über einen gedrosselten Abfluss nach Osten über einen Verbindungsgraben und einen Graben (Gewässer III. Ordnung) in den Vorfluter „Ostdunumer Leide“ (Gewässer II. Ordnung) abgeleitet werden. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist aufgrund des anstehenden Baugrundes nicht möglich. Mit dem wasserrechtlichen Be-

scheid der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund vom 10.3.2022 wird der Plangenehmigung für Gewässerausbaumaßnahmen zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich im Wassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland – ca. 1,5 km ost-südöstlich des nächstgelegenen Förderbrunnens. Das Vorhaben liegt außerhalb des Wasserschutzgebietes, berührt jedoch das Vorranggebiet der Trinkwassergewinnung Harlingerland. Im Bereich des Plangebietes ist von keiner Überdeckung der grundwasserleitenden Schichten auszugehen. Vor diesem Hintergrund und zum Schutz der bestehenden Trinkwassergewinnungsanlage ist besondere Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers zu verhindern.

Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die insbesondere von Wohngebieten inklusive der Entwässerung ausgehen können, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung der Flächen.

a) während der Bauphase

- Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,
- Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb,
- Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdüner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schale usw.),
- erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von unsachgemäßer Handhabung, Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen, sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.

Es muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn von Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Vorranggebietes der Trinkwassergewinnung Harlingerland hingewiesen werden.

b) während der Nutzung:

- Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung,
- erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die neuen AnwohnerInnen kann zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen führen (z.B. Tropfverluste bei undichten Kfz-Motoren, u.U. Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie Kraftstoffe),
- Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe im Wohngebiet (z.B. Verwendung wassergefährdender Stoffe durch Hobbygärtner und -bastler, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche),
- unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie z.B. Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln in den Gärten oder Reinigungsmitteln
- Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6-10% des Abwasseraufkommens), Hausan-

schlüsse und Grundstücksentwässerungen aber insbesondere durch das geplante Regenwasserrückhaltebecken sowie abführende Kanäle,

Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:

- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,
- Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,
- Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. AwSV),
- Anwendung der RiStWaG.

Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.

Entsorgungssicherheit

Derzeit ist die Gemeinde Dunum und hier auch der Ortsteil Norddunum nicht an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen.

Die Verlegung der Kanalisation im Süddunumer Weg wird voraussichtlich im Jahr 2023 fertiggestellt. In diesem Zuge soll der Süddunumer Weg neu ausgebaut werden. Die Fertigstellung wird voraussichtlich im Jahr 2024 erfolgen.

Sobald die zentrale Abwasserbeseitigung mit der Anschlussmöglichkeit und die Verkehrserschließung über den Süddunumer Weg sichergestellt ist, kann das Plangebiet an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung für die Samtgemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifen-trasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen.

Kanalnetz

Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des für das Jahr 2024 geplanten Kanals kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen. Ob

der Anschluss im Freigefälle erfolgen kann oder als Druckentwässerung und ob Hebeanlagen notwendig werden, ist von den Geländehöhen im Planungsgebiet, die uns zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegen, abhängig und wird sich im Verlauf der Erschließungsplanung ergeben.

Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen. Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt, ist zu bevorzugen. Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen. Eine Einzelbetrachtung ist hier erforderlich.

Klärkapazitäten

Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schutzwässer stehen zurzeit ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung. Diese stehen jedoch in Abhängigkeit zum Ausbau der Kläranlage Esens, Baubeginn ist 2023.

Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung

Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.

Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.

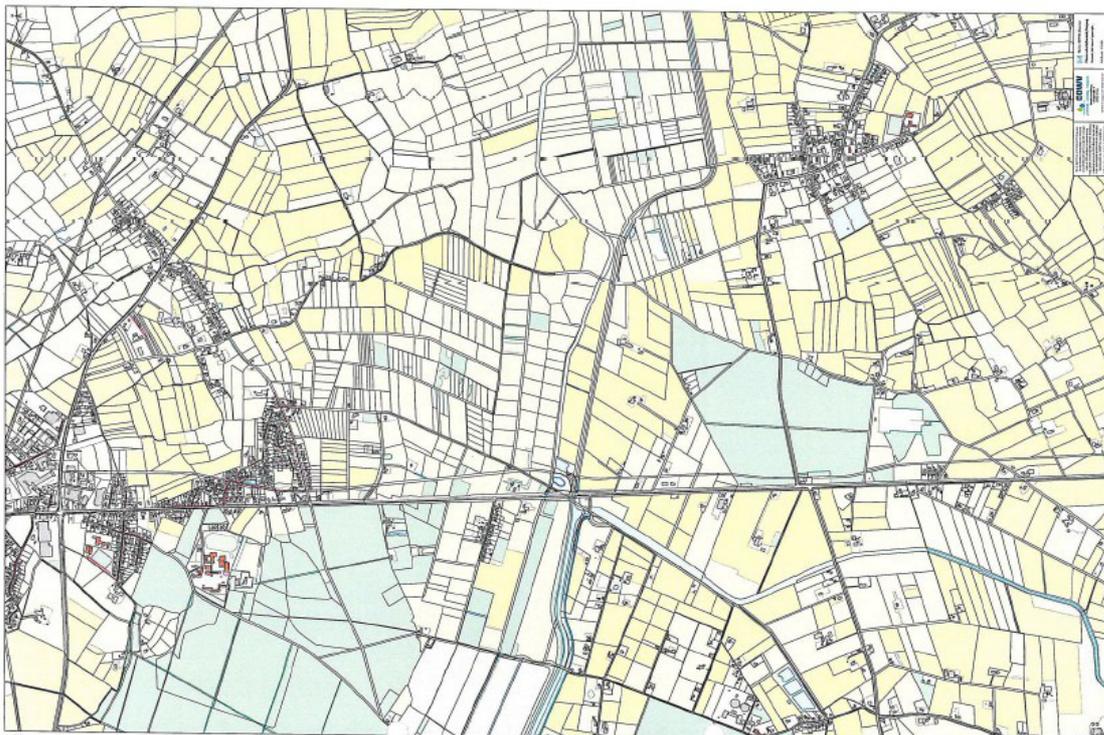
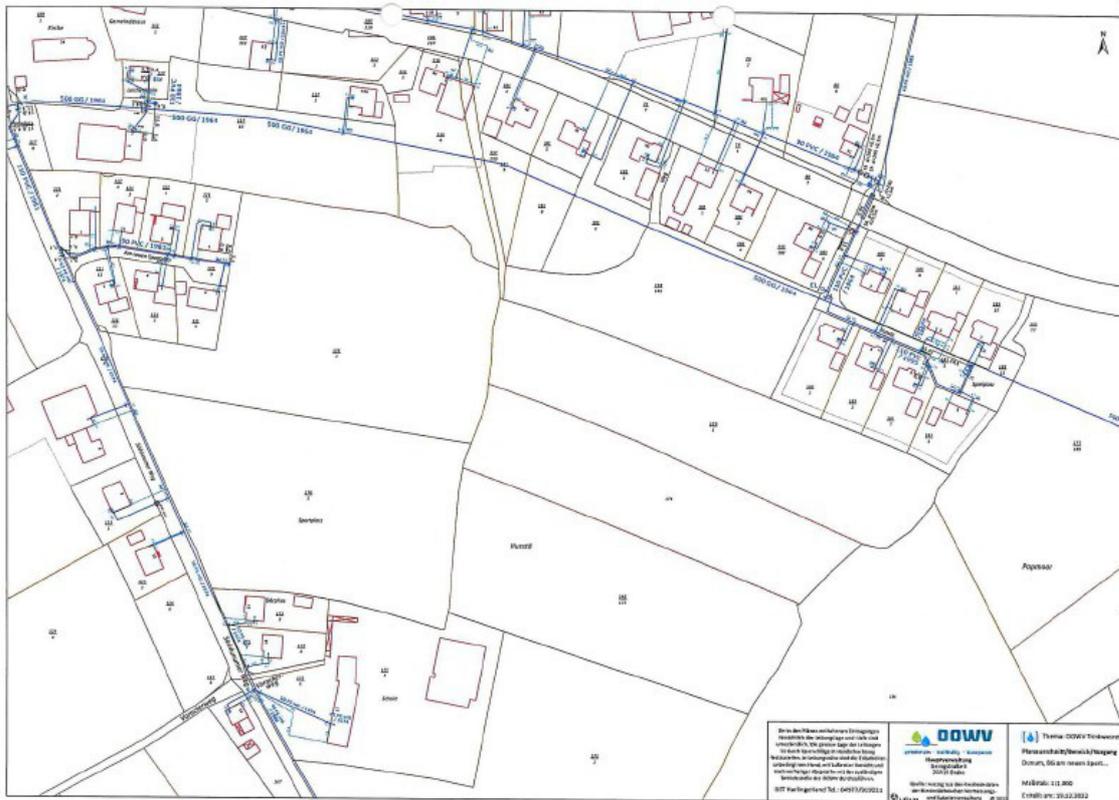
Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

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 Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Söhle unserer Betriebsstelle Harlingerland, Tel: 04977 919211, 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.



Abwägung / Beschluss:

Über die Anregungen wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden:

Trinkwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Inzwischen wurde eine Druckrohrleitung zur Abwasserbeseitigung verlegt. Das Abwasser wird der Kläranlage Esens zugeführt.

Kanalnetz (Absatz 2)

Der Anschluss an die zentrale Kläranlage Esens ist durch die Herstellung einer Druckrohrleitung sichergestellt. Sollte ein Pumpwerk erforderlich werden, kann dieses nach § 14 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Bebauungsplans als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn dafür in dem Bebauungsplan keine besondere Fläche festgesetzt ist. Ggf. kann ein Pumpwerk auch außerhalb des Plangebiets errichtet werden. Der konkrete Standort kann sich nur aus der noch nicht vorliegenden Erschließungsplanung zur Abwasserbeseitigung ergeben.

Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung (Absatz 1)

Die Gemeinde Dunum beabsichtigt, in dem Bebauungsplan keine weiteren Festsetzungen zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung zu treffen, dass auch vor dem Hintergrund steigender Baukosten. In dem Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen getroffen, die eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung gewährleisten:

- GRZ 0,25 bzw. 0,3 > geringe Ausnutzbarkeit der Grundstücke
- Örtliche Bauvorschriften zur Versiegelung der Vorgartenflächen
- Regenrückhaltebecken

Das anfallende Oberflächenwasser, dass durch mehr oder weniger intensive Versiegelung der Flächen entsteht (Dachflächen, Straßen- und Wegflächen), wird dem Regenrückhaltebecken zugeführt und von dort verzögert in den Vorfluter abgegeben. Vor diesem Hintergrund sind zusätzliche Festsetzungen (z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Versiegelung von Flächen) nicht erforderlich.

Zudem sind öffentliche und private Grünflächen und eine Wallhecke festgesetzt. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass die privaten Grundstücksflächen vielfältig durchgrünt werden. Auch hier wird kein zusätzlicher Regelungsbedarf durch die Gemeinde Dunum gesehen.

Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

T 22 – Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen, vom 20.01.2023

Inhalt der Stellungnahme:

Durch die oben oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehr (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 23 – Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, vom 24.01.2023

Inhalt der Stellungnahme:

Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb haben wir auch keine Einwände gegen die Planung.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 24 – Landesforstamt Neuenburg, Zetel, vom 24.01.2023 (telefonisch)

Inhalt der telefonischen Stellungnahme:

Das Landesforstamt Neuenburg teilte am 24.01.2023 zum Bauleitplanverfahren des Bebauungsplans Nr. 8 „Baugebiet am neuen Sportplatz II“ der Gemeinde Dunum mit, dass keine Stellungnahme seitens des Landesforstamtes Neuenburg abgegeben wird.

Abwägung / Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 25 – Landkreis Wittmund vom 25.01.2023

Inhalt der Stellungnahme:

Im Rahmen der o.g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.

FB 01	Steuerung und Kreisentwicklung
FB 32	Ordnung
FB 40	Schulen, IT, Gebäude
FB 50	Jugend und Soziales
FB 53	Gesundheit
FB 60	Bauen
FB 68	Umwelt

Zweckverband Veterinärämter Jade Weser

Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:

1. FD 60.1 Bauordnung

Bau- und Bodendenkmalpflege

Für die denkmalrechtliche Stellungnahme wurde die Ostfriesische Landschaft Aurich (Archäologischer Dienst und Forschungsinstitut) eingeschaltet.

Im benannten Areal sind eine Vielzahl archäologischer Fundstellen bekannt.

Kulturdenkmale, in diesem Fall ggf. anzutreffende Bodendenkmale, stehen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz § 3 grundsätzlich unter Schutz.

Art und Umfang der vorhandenen Denkmalsubstanz kann nur mittels einer Prospektion durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich (Tel. 049411799-29) ermittelt werden. Um eine zeitliche Verzögerung der Arbeiten zu vermeiden, wird die frühzeitige Prospektion dringend empfohlen.

Für die Prospektion ist eine maschinelle Unterstützung durch einen Bagger mit Betriebsmittel und Fahrer notwendig.

Sollten bei der Prospektion archäologische Strukturen angetroffen werden, ist eine weitergehende Untersuchung erforderlich. Ausreichend lange Fristen zur Fundbergung und Dokumentation sind einzuräumen.

Eine frühzeitige Prospektion ermöglicht auch eine frühzeitige Kostenkalkulation. Die Kosten sind durch den Veranlasser zu tragen.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass alle Erdarbeiten im Bereich archäologischer Verdachtsflächen nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen.

Brandschutz

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.

Immissionsschutz

An das Planungsgebiet grenzt im Südwesten ein Sportplatz an. Zur Untersuchung der von dieser Anlage ausgehenden Schallimmissionen wurde die Firma IEL beauftragt. In dem erstellten Gutachten (Bericht_Nr.: 3727-21-L3) vom 17.05.2021 wird dargestellt, dass die durch den Sportlärm auftretenden Schallemissionen und -immissionen die zulässigen Richtwerte einhalten bzw. unterschreiten, sofern der geplante Lärmschutzwall errichtet wird.

Dieser Einschätzung schließt sich die Untere Immissionsschutzbehörde an. Der geplante Lärmschutzwall ist entsprechend zu errichten.

Weiterhin grenzen an das Planungsgebiet eine Vielzahl geruchsemitterende Tierhaltungen an. Das infolgedessen bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen beauftragte Geruchsimmissionsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im westlichen Teil des Plangebietes mit einer Überschreitung der maßgeblichen Immissionswerte zu rechnen ist. Diese Bereiche wurden in der Planzeichnung des Bebauungsplans gekennzeichnet.

Die Untere Immissionsschutzbehörde schließt sich der Einschätzung des Gutachters der Landwirtschaftskammer Niedersachsen an. Eine Ausweisung des Planungsgebiets als allgemeines Wohngebiet (WA) ist in dem geruchsbelasteten Bereich, der die Kenngröße von 10 % überschreitet, nicht zulässig.

2. FD 60.2 Planung

Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren).

Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben.

Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.

Raumordnung und Landesplanung

Keine Anregungen und / oder Bedenken.

3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am neuen Sportplatz“ erhebliche Bedenken.

Der o.g. Bebauungsplan wird im Verfahren gem. § 13 b BauGB i.V.m § 13 a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Jedoch besteht auch bei beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB Anforderungen an die Betrachtung des Belangs Boden und an den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen. So ist unabhängig vom Erfordernis einer Umweltprüfung stets eine Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange – und damit auch für das Schutzgut Boden – durchzuführen. Dies schließt die Ermittlung und Bewertung des Bestands und der Eingriffswirkungen ein. Auch Vermeidung / Verminderung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sind in jedem Fall in der Abwägung zur berücksichtigen und aufgrund der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) geboten. Auch das Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) nennt in § 1 das Ziel, Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden.

Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden kann in der vorliegenden Entwurfsplanung nicht erkannt werden, da die Grundstücke – insb. im nördlichen Bereich des B-Plans – im Vergleich mit anderen Bebauungsplänen zur Innenbereichsentwicklung gem. § 13 BauGB sehr groß ausfallen. Die Grundflächenzahl (GRZ) in diesem Bereich jedoch mit 0,25 niedrig angesetzt und aus nicht ersichtlichem Grund für die im südlichen Plangebiet liegenden Grundstücke eine GRZ von 0,3 festgelegt wurde. Bei der Festsetzung der Grundflächenzahl ist auch immer das Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden zu beachten, sodass durch ein ausreichend hohes Maß der baulichen Nutzung auch ein flächensparendes Bauen ermöglicht wird (Peine et al. 2006¹). Ein flächensparendes Bauen ist in der vorliegenden Planung aus den o.g. Punkten nicht gegeben.

Erschwerend kommt hinzu, dass das Plangebiet vollständig Boden mit kulturhistorischer Bedeutung, hier **Plaggenesch**, in Anspruch nimmt. Genauer handelt es sich laut den bodenkundlichen Karten des LBEG um Plaggenesch unterlagert von Braunerde. Plaggenesch gehört zu den schutzwürdigen Böden Niedersachsens, welcher durch spezielle Bewirtschaftung aufgrund der Verarmung von Böden an Nährstoffen entstanden ist. Diese Bewirtschaftungsart wurde seit etwa 1.000 n. Chr. praktiziert, wobei Ostfriesland zu den Hauptverbreitungsgebieten zählt. Somit hat diese Bodenart auch eine übergeordnete naturgeschichtliche Bedeutung für Ostfriesland selbst. Plaggenesche haben auch eine Archivfunktion, da sie oft eine Fundgrube für Siedlungsreste, wie z.B. Ton- und Keramikscherben, sind.

Zudem hat diese Bodenart auch eine übergeordnete Klimaschutzbedeutung, da sie als Kohlenstoffspeicher dient. Je nach Herkunft des Plaggenauftrages und der Mächtigkeit des Plaggenhorizontes werden ca. 100 bis 300 t/ha Kohlenstoff in einem Plaggenesch gespeichert. Zum Vergleich: In dem Holz von Waldbäumen sind 120 t/ha, und in Mooren 300-700 t/ha Kohlenstoff enthalten. Durch die Plaggenwirtschaft wurde der Atmosphäre nachhaltig Kohlenstoff entzogen. Dieser wird bis heute in den Plaggeneschen konserviert.

Trotz beschleunigtem Verfahren gilt weiterhin der Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Gemeinde muss diese Belange in die Abwägung einstellen und in der Begründung darlegen, wie sie damit umgegangen ist, was in der Begründung nicht hinreichend beachtet wurde.Weiterhin hat das beschleunigte Verfahren keine Auswirkungen auf die Verpflichtungen zum Arten-

schutz. Eine Artenschutzprüfung der Verbotsvorschriften gem. § 44 BNatSchG durch die Gemeinde ist daher notwendig und zu dokumentieren, z.B. in der Begründung. Auch der Schutz geschützter Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG und gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG muss beachtet werden.

Nach § 28 NNatSchG geschützte Wallhecken im Plangebiet:

Die Abb. 1 zeigt die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken:

Nach § 28 NNatSchG geschützte Wallhecken im Plangebiet:
Die Abb. 1 zeigt die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken:



Abbildung 1: Auszug aus dem Wallheckenkataster im Plangebiet

¹ PEINE, F.-J., SPYRA, W., HÜTTL, R. F., BENS, O. & K. WINKELMANN (2006): Vorschläge zur Aktivierung des flächenhaften Bodenschutzes. Gutachten. Frankfurt (Oder) und Cottbus.

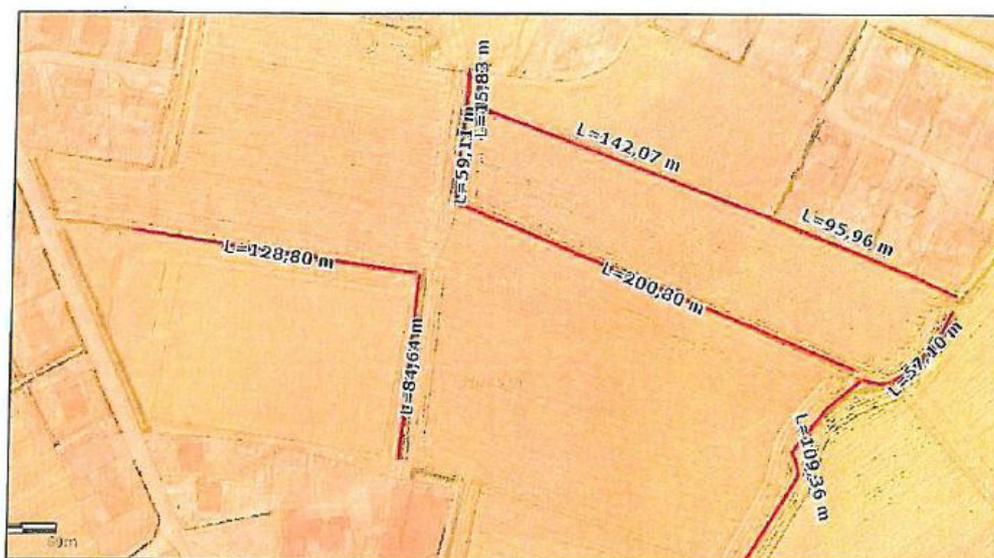


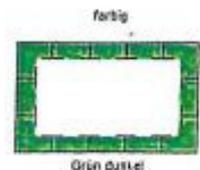
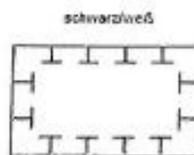
Abbildung 2: Auszug aus dem digitalen Geländemodell mit Bemaßung der Wallhecken im Plangebiet

Die Abb. 2 zeigt die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken mit dem digitalen Geländemodell mit den Bemaßungen der Wallhecken in Meter:

- Nr. 52 Die durch die vorliegende Planung betroffene Wallhecke Nummer 52 ist rd. 283 Meter lang, wobei rd. 96 Meter entlang eines geplanten Regenrückhaltebeckens verlaufen und somit frei von zukünftiger Vergärtnung bleiben. Zudem wurde dieser Wallheckenabschnitt bereits im B-Plan Verfahren zum B 2 „Husstä“ kompensiert. Es verbleibt für die Wallhecke Nr. 52 ein Kompensationsbedarf von restl. 142 m im Verhältnis 1:1,25 = **177,5 m**.
- Nr. 54 Die durch die vorliegende Planung betroffene Wallhecke Nummer 54 ist rd. 201 Meter lang und verläuft entlang des zukünftigen Regenrückhaltebeckens, einer Straße und geplanter Bebauung. Für diese Wallhecke besteht ein Kompensationsbedarf im Verhältnis 1:1,5 = **301,5 m**.
- Nr. 55 Die durch die vorliegende Planung betroffene Wallhecke Nummer 55 ist rd. 57 Meter lang und verläuft entlang der östlichen Seite des geplanten Regenrückhaltebeckens. Da diese Wallhecke zukünftig nicht an Hausgärten angrenzt und der Anschluss an die freie Landschaft gewährleistet ist, bedarf es keiner Kompensation. Zwar ist diese Wallhecke in der Entwurfsplanung als Wallhecke dargestellt, jedoch fehlt die umgrenzende T-Linie als Darstellung mit entsprechender Planzeichenerklärung gem. der Planzeichenverordnung:

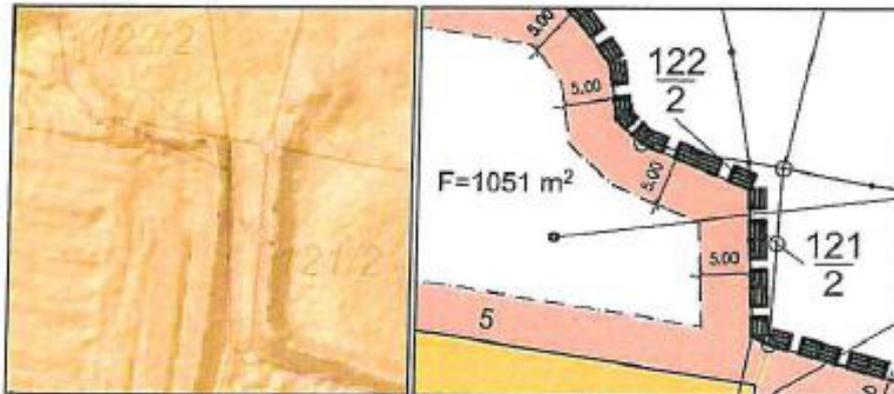
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



- Nr. 57 Die durch die vorliegende Planung betroffene Wallhecke Nummer 57 ist rd. 109 Meter lang und verläuft entlang der südöstlichen Seite der geplanten Wohnbebauung, direkt angrenzend an die zukünftigen Hausgärten. Für diese Wallhecke besteht ein Kompensationsbedarf im Verhältnis 1:2 = **218 m**.
- Nr. 100 Die durch die vorliegende Planung betroffene Wallhecke Nummer 100 ist rd. 59 Meter lang und verläuft entlang geplanter Straßen und Wohnbebauung. Für diese Wallhecke besteht ein Kompensationsbedarf im Verhältnis 1:2 = **118 m**.
- Nr. 101 Die durch die vorliegende Planung betroffene Wallhecke Nummer 101 ist rd. 16 Meter lang und befindet sich in der aktuellen Planung nicht mehr im Geltungsbereich. Der Verlauf des Geltungsbereiches wirft die Frage auf, warum nicht auch die gemeindeeigenen Flurstücke 121/2 und 122/2 mit umfasst werden. Aufgrund der Angrenzung eines zukünftigen Hausgartens des geplanten Grundstückes Nr. 5 ist damit zu rechnen, dass auch die Wallhecke Nr. 101 zukünftig beeinträchtigt wird. Weiterhin ist zu beden-

ken, dass spätestens bei Erschließung des Flurstücks 111 auch die Wallhecke Nr. 101 zu kompensieren ist.



Auszug aus dem digitalen Geländemodell sowie aus den Planunterlagen (Entwurf, Grundstücksaufteilungsplan 15.11.2022)

Nr. 102 Die durch die vorliegende Planung betroffene Wallhecke Nummer 102 ist rd. 129 Meter lang und verläuft entlang des vorhandenen Sportplatzes und eines zukünftigen Lärmschutzwalles. Sofern hier gem. der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Wallhecke Nr. 102 i.V.m. dem Lärmschutzwall im Sinne eines Hohlweges erhalten bleibt, besteht kein Kompensationsbedarf. Aus der vorliegenden Planung ist dies jedoch nicht ersichtlich, da einerseits die Darstellung der Wallhecke mit entsprechender Planzeichenerklärung (vgl. Wallhecke Nr. 55) fehlt und der erforderliche Mindestabstand vom Wallheckenfuß aus über 3 m zum Lärmschutzwall. In der aktuellen Planzeichnung besteht nur ein Abstand über 3 m zwischen der Geltungsbereichsgrenze und dem Lärmschutzwall. Aufgrund der aktuellen Planung besteht für diese Wallhecke ein gesamter Kompensationsbedarf im Verhältnis $1:1,25 = 161,25 \text{ m}$.

Nr. 103 Die durch die vorliegende Planung betroffene Wallhecke Nummer 103 ist rd. 85 Meter lang und verläuft entlang des vorhandenen Sportplatzes und eines zukünftigen Lärmschutzwalles sowie einer 5 m breiten Planstraße. Sofern hier gem. der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Wallhecke Nr. 102 i.V.m. dem Lärmschutzwall im Sinne eines Hohlweges erhalten bleibt, besteht nur ein Kompensationsbedarf für die Planstraße über 5 m im Verhältnis $1:1,25 = 6,26 \text{ m}$. Aus der vorliegenden Planung ist dies jedoch nicht ersichtlich, da einerseits die Darstellung der Wallhecke mit entsprechender Planzeichenerklärung (vgl. Wallhecke Nr. 55) fehlt und der erforderliche Mindestabstand vom Wallheckenfuß aus über 3 m zum Lärmschutzwall. In der aktuellen Planzeichnung besteht nur ein Abstand über 3 m zwischen der Geltungsbereichsgrenze und dem Lärmschutzwall. Aufgrund der aktuellen Planung besteht für diese Wallhecke ein gesamter Kompensationsbedarf im Verhältnis $1:1,25 = 106,25 \text{ m}$.

Insgesamt besteht nach aktuellem Planungsstand ein Gesamtkompensationsbedarf (vgl. Tab. 1) für die beeinträchtigten Wallhecken über die Neuanlage von **1.082,5 m**.

Tabelle 1: Zusammenfassende tabellarische Darstellung der Wallheckenkompensation auf Grundlage des digitalen Geländemodells und der aktuellen Entwurfsplanung [Stand: 15.11.22]

WH-Nr.	betroffene Länge [m], (gerundet)	ohne Kompensationsbedarf [m], (gerundet)	mit Kompensationsbedarf [m], (gerundet)	Kompensationsbedarf	
				Faktor	Länge [m]
52	238	96	142	1:1,25	177,5
54	201	-	201	1:1,5	301,5
55	57	57	-	-	0,00
57	109	-	109	1:2	218
100	59	-	59	1:2	118
101	16	16	-	-	0,00
102	129	-	129	1:1,25	161,25
103	85	-	85	1:1,25	106,25
Gesamtkompensationsbedarf					1.082,5

Sofern die Wallhecken Nr. 102 und 103 als geschützter Landschaftsbestandteil und mit 3 Metern Abstand – gemessen vom Wallfuß aus – zum geplanten Lärmschutzwall im B-Plan festgelegt werden, reduziert sich der Kompensationsbedarf auf insg. 815 m.

Aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes sowie des hier vorliegenden Gesamtkompensationsbedarfs ist eine entgeltliche Ablösung der Wallheckenkompensation nicht möglich. Eine Ablösung mit 75 Euro pro laufenden Meter Wallhecken ist seitens der unteren Naturschutzbehörde nur möglich, sofern der Landkreis über eigene, geeignete Flächen zum Neuaufsetzen von Wallhecken verfügt. Demnach kann eine entgeltliche Ablösung nur in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt und nicht pauschal vorausgesetzt werden. Die untere Naturschutzbehörde hat der Gemeinde Dunum in der Vergangenheit zahlreiche Vorschläge für geeignete Örtlichkeiten zum Neuaufsetzen von Wallhecken unterbreitet, von denen keiner bei der vorliegenden Planung berücksichtigt wurde. Daher sollte die Gemeinde erneut überprüfen, ob ein Neuaufsetzen von Wallhecken an den vorgeschlagenen Orten möglich ist.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass für die Kompensation der o.g. Wallhecken ein gesonderter Ausnahmeantrag gem. § 22 Abs. 3 Satz 6 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund zu stellen ist. In diesem Antrag ist, neben den beeinträchtigten Wallhecken, auch die Verortung der Kompensationswallhecken textlich und zeichnerisch darzustellen.

Erst nach Erhalt der schriftlichen Genehmigung dürfen die o.g. Wallhecken beseitigt / beeinträchtigt werden.

4. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde

Untere Deichbehörde

Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.

Untere Wasserbehörde

Abwasserbeseitigung / Grundwasserschutz:

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Harlingerland. Die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes in diesem Bereich ist in den nächsten Jahren zu erwarten. Das Plangebiet wird dann in der Wasserschutzzone IIIA liegen. Das Grundwasser unterliegt hier somit einem besonderen Schutz. In der Zone IIIA sind Baugebiete ohne zentrale Schmutzwasserkanalisation verboten.

Eine Bebauung ist erst nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der Schmutzwasserkanalisation möglich.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Oberflächenentwässerung / Gewässer allgemein / Hochwasserschutz:

Für die unschädliche Ableitung des im Baugebiet anfallenden Oberflächenwassers und für die wasserbaulich notwendigen Maßnahmen wurden der Gemeinde unter dem 27.07.2022 bereits die hierfür notwendigen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse erteilt. Aus dieser Sicht werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Aufgrund des merklichen Klimawandels und dadurch bedingt immer häufiger auftretenden Starkregenereignissen, möglicher Rückstauerscheinungen und Überflutungen von Straßen, gewinnt der Aspekt von Vorsorgeregelungen zum Schutze gegen in Häuser eindringendes Oberflächenwasser immer mehr an Bedeutung.

Aus diesem Grunde sind aus Sicht der UWB im B-Plan selbst noch wichtige Festsetzungen zu treffen.

Nach den Bestimmungen der geltenden Wassergesetze und auch aus versicherungstechnischen Gründen obliegt es auch jedem Hausbesitzer selbst, sich gegen eindringendes Wasser in Gebäuden zu schützen (sog. Elementarschäden). Einen Schutz gegen das äußerliche Eindringen von Oberflächenwasser in Gebäude bietet nur eine ausreichende Höhenlage des Fertigfußbodens gegenüber dem umliegenden Gelände. In Bezug auf die Festlegung von Zwangshöhenmarken ist grundsätzlich eine besondere Sorgfalt geboten und zwar im Vorfeld der Planungen. Da die Untere Wasserbehörde bei meistens allen auftretenden Streitigkeiten in solchen Fällen und bei Überflutungsschäden involviert wird und selbst kaum Handlungsmöglichkeiten für Lösungen besitzt, hat man sich mit diesem Thema in dem hier vorliegenden Fall intensiver beschäftigt.

Der Vorschlag der UWB zum Thema Höhenfestlegungen wäre wie folgt:

Grundlage für alle Höhenfestlegungen sollte zunächst einmal ein von einem Fachbüro vor der Erschließung erarbeiteter Deckenhöhenplan sein. In diesem sind alle Straßenhöhen des Endausbaus verbindlich festzulegen.

Ausgehend von den Festlegungen dieses Deckenhöhenplans sollten folgende Festsetzungen im B-Plan getroffen werden:

Bezugshorizont für alle nachgenannten Höhenangaben ist die Oberkante des Fahrbahnrandes der direkt vor dem Grundstück befindlichen Erschließungsstraße im Bau-

gebiet (Planhöhen nach Deckenhöhenplan der Gemeinde zum Endausbau) und zwar im Bereich der geplanten Zufahrt zum jeweiligen Baugrundstück.

- Alle Fertigfußbodenhöhen der Erdgeschosse müssen mindestens 30 cm oberhalb des o.g. Bezugshorizontes angeordnet werden.*
- Die Höhenlage der Fertigfußböden der Erdgeschosse darf 50 cm oberhalb des Bezugshorizontes nicht überschreiten.*
- Pflasterungen (Auffahrten, Terrassen usw.) und auch alle sonstigen Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen eine Höhe von 30 cm oberhalb des Bezugshorizontes nicht überschreiten.*

Es ist sicher Fakt, dass nicht alle potentiellen Streitigkeiten, die es bei der Erschließung von Baugebieten zu diesem Punkt geben kann, planungstechnisch im Vorfeld bereits erfasst werden können. Das gleiche gilt für tatsächliche Elementarschäden, die durch Wasser verursacht werden. Mit den v.g. Festsetzungen hätte die Gemeinde jedoch zumindest einen Großteil ihrer Fürsorgeverpflichtung, auch was den Hochwasserschutz betrifft, erfüllt. Spätere Details zu den Höhenlagen zu angrenzenden Nachbarn müssen die Bauherren auf privatrechtlicher Ebene untereinander vereinbaren.

5. FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde

Gegen die o.g. Maßnahmen bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Wir bitten bei der Planung und Erschließung von neuen Wohngebieten/Baugebieten und bei Änderungen eines bereits bestehenden Bebauungsplans die Vorgaben des § 16 UW (Unfallverhütungsvorschriften) in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. den Übergangsbestimmungen des § 32 UW zu berücksichtigen, damit künftige Entsorgungs- und Versorgungsmaßnahmen problemlos gewährleistet sind.

Ferner ist bei Bepflanzungen darauf zu achten, dass diese nicht in den Fahrbahnbereich hineinragen. Diese Regelung ist auch bei Beleuchtungsanlagen etc. zu beachten. Zudem sind geplante Bäume so zu pflegen, dass die Müllfahrzeuge diese ungehindert passieren können. Am Tage der Müllabfuhr dürfen parkende Fahrzeuge und Gegenstände die Fahrzeuge der Abfallentsorgung nicht behindern. Der Bereich ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z.B. durch Parkverbot, etc.) freizuhalten. Gleiches zählt für den Bereich des Wendekreises.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Straßen mit einem Müllwagen (3-Achser) zu befahren sind. In diesem Zusammenhang wird auf § 16 Abs. 1 der neuen UW „Müllbeseitigung“ hingewiesen, der i.V.m. der Übergangsbestimmungen § 32 UW „Müllbeseitigung“ eindeutig aussagt, dass Abfallbehälter an Standplätzen, die nach dem 01.10.1979 angelegt sind, nur dann geleert werden dürfen, wenn ein Rückwärtsfahren -ausgenommen kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang- nicht erforderlich ist. Bei Sackgassen mit sogenanntem Wendepplatz bzw. Wendehammer ist darauf zu achten, dass dort parkende Fahrzeuge und Gegenstände die Fahrzeuge der Abfallwirtschaft bei Wendevorgang nicht behindern. Es ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z.B. durch Parkverbot, etc.) der Wendepplatz dieses Bereiches freizuhalten.

Sind im Planbereich Sackgassen, Stichstraßen etc. vorgesehen und die Erstellung eines Wendepplatzes bzw. -hammers hier nicht realisierbar, so sind die Anlieger dieses Bereiches von der Kommune darauf hinzuweisen, dass die Entsorgungsbehältnisse (z.B. Abfallbehälter, DSD Säcke/Tonnen etc.) und Entsorgungsgüter (z.B. Sperrmüll, etc.) am nächstgelegenen, befahrbaren Straßenrand abzustellen sind.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Auch ist laut dem NIBIS-Kartenserver nicht mit dem Auftreten von potenziell sulfatsauren Böden hier zu rechnen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen des § 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

Des Weiteren sind die DIN 19731 und DIN 18915, die die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub beschreiben, wie zum Beispiel die separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Veränderungen im Gefüge, bei den Planungen zu beachten.

Aufgrund der Größe des Planungsgebietes ist die Maßnahme durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten.

Abwägung / Beschluss:

Bau- und Bodendenkmalpflege

Siehe Abwägung zu T 18 „Ostfriesische Landschaft Aurich“

Brandschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz

Über die Anregungen wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden:

Es wird auf die Ausführungen in der Begründung unter 3.5 „Immissionen / Emissionen“, hier: Landwirtschaft verwiesen. Auch landwirtschaftliche Immissionen sind Bestandteil der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung. Im vorliegenden Fall sind die landwirtschaftlichen Immissionen (siehe Gutachten) und das Ziel einer städtebaulichen Entwicklung an dem gewählten Standort gegeneinander abzuwägen.

Im Rahmen der Abwägung hat sich die Gemeinde Dunum für die Weiterführung der Planung und Beibehaltung des Geltungsbereichs und gegen die Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Immissionen entschieden. Neben den Ausführungen in der Begründung haben dabei folgende Gesichtspunkte eine Rolle gespielt:

- Ein Baugebiet an anderer Stelle würde zwangsläufig eine starke Beeinträchtigung des Außenbereichs darstellen.

- Außerdem ist die Gemeinde Dunum bestrebt, den Grundschulstandort südlich des Plangebiets langfristig zu sichern und zu entwickeln. Insofern dient ein Baugebiet gerade im Nahbereich der Grundschule diesem langfristigen städtebaulichen Ziel.
- Voraussichtlich werden sich im Baugebiet überwiegend junge Familien mit kleinen Kindern ansiedeln.
- Der Verkauf der Grundstücke wird über die Gemeinde Dunum abgewickelt. Im Rahmen der Verkaufsverhandlungen wird darauf hingewiesen, dass die westlichen Grundstücke landwirtschaftlichen Immissionen ausgesetzt sind.
- Abschließend wird darauf hingewiesen, dass es schon jetzt zu landwirtschaftlichen Immissionsüberschreitungen kommt, z.B. im Bereich des BPL Nr. 1 „Am neuen Sportplatz“. Im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme ist der Verursacher der Immissionen dazu aufgefordert, die Immissionen so zu begrenzen, dass es zu keinen Immissionsüberschreitungen im benannten Bereich kommt. Würden hier die Geruchsüberschreitungen ordnungsgemäß eingeschränkt, käme es zu keinen Geruchsüberschreitungen im Bereich des BPL Nr. 8 „Am neuen Sportplatz II“).

Bauleitplanung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Raumordnung und Landesplanung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Natur und Klimaschutz, hier: Bodenschutzklausel

Über die Anregungen wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden:

Zu dem Thema Bodenschutzklausel, hier: Plaggeneschböden, wird auf die Abwägung zu T 28 „Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie verwiesen. Zusätzlich sind folgende Gesichtspunkte beachtlich:

- Der Bodenschutz in seiner Gesamtheit unterliegt grundsätzlich der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung. Wäre es nicht so, wäre Bauleitplanung in vielen Bereichen nicht möglich.
- Insofern kann sich die Gemeinde Dunum im Rahmen der Abwägung für das eine entscheiden und das andere zurückstellen. Das hat die Gemeinde im vorliegenden Fall getan, sie hat die städtebauliche Entwicklung in der gewählten Form präferiert.
- Ein Fachgutachten zum Thema Bodenschutz hält die Gemeinde Dunum für nicht zielführend, weil das Abwägungsergebnis nach derzeitigem Stand nicht anders ausfallen würde.

Die Begründung wird unter 3.3 „Bodenschutz“ um Aussagen zu Plaggeneschböden ergänzt.

Natur und Klimaschutz, hier: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Über die Anregungen wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden:

- Der Gesichtspunkt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist ein Grundsatz der Bauleitplanung und insofern abwägungsrelevant.

- Das Erschließungskonzept sowie die Art und das Maß der baulichen Nutzung entsprechen dem dörflichen Charakter der Gemeinde Dunum mit seiner kleinteiligen Bebauung. Das gilt auch für die Grundstücksgrößen.
- Der Gesichtspunkt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist in starkem Maße abhängig von der Siedlungsstruktur. So macht es einen Unterschied, ob es um eine städtebauliche Entwicklung in dem Zentrum eine Großstadt geht, oder um ein Dorf mit ca. 1.100 Einwohnern.
- So wäre es städtebaulich nicht sinnvoll, aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in Dunum ein Hochhaus zu errichten.
- Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücksaufteilung nicht Bestandteil der Bauleitplanung ist. Bestandteil der Bauleitplanung ist im vorliegenden Fall der Bebauungsplan, die Begründung und die vorliegenden Gutachten.
- Die Gemeinde Dunum sieht zum Thema „sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ nach dem zuvor geschilderten keinen weiteren abwägungsrelevanten Handlungsbedarf. Das Bauleitplanverfahren wird in der gewählten Form weitergeführt.

Die Begründung wird unter 3.7 „Klima“ um Aussagen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden ergänzt.

Natur und Klimaschutz, hier: Artenschutz, geschützte Landschaftsteile und Biotop

Über die Anregungen wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden:

Das Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Matthias Bergmann, Krummackerweg 16a, 26605 Aurich / Ostfriesland hat für das Bebauungsplangebiet eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ erarbeitet. Zu dem in Rede stehenden Thema wird auf Pkt. 3 „Eingriff in Natur und Landschaft“ verwiesen.

Natur und Klimaschutz, hier: Wallhecken

Über die Anregungen wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden:

Das Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Matthias Bergmann, Krummackerweg 16a, 26605 Aurich / Ostfriesland hat für das Bebauungsplangebiet eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ erarbeitet. Zu dem in Rede stehenden Thema wird auf Pkt. 3 „Eingriff in Natur und Landschaft“ verwiesen.

Der in der Stellungnahme der UNB angesprochene Ausnahmeantrag gem. § 22 Abs. 3 Satz 6 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) wird bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund gestellt. In diesem Antrag werden, neben den beeinträchtigten Wallhecken, auch die Verortung der Kompensationswallhecken textlich und zeichnerisch dargestellt.

Der Anregung zur Festsetzung des Walls nördlich und östlich des Sportplatzes wird gefolgt.

Allgemein:

Zum Thema Natur und Landschaft hat am 12.09.2024 ein Gespräch beim LK WTM stattgefunden. Teilnehmer waren: LK WTM (Raumordnung, Bauleitplanung, Naturschutz), SG Esens (Bauleitplanung), Gem. Dunum (BGM), Büro für Ökologie und Landschaftsplanung (Matthias Bergmann), UIU (Bauleitplanung).

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 215a BauGB fortgeführt werden kann. Den Planunterlagen wird eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ beigefügt. Das sich daraus ergebende Ausgleichserfordernis im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB wird von der Gemeinde Dunum umgesetzt. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

Der Bebauungsplan wird erst dann umgesetzt, wenn der Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB abschließend mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund geregelt ist.

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Untere Deichbehörde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwasserbeseitigung, Grundwasserschutz

Über die Anregungen wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Inzwischen wurde eine Druckrohrleitung zur Abwasserbeseitigung verlegt. Das Abwasser wird dann der Kläranlage Esens zugeführt.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oberflächenentwässerung, Gewässer allgemein, Hochwasserschutz

Über die Anregungen wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden:

In dem Bebauungsplan werden entsprechende Höhenfestsetzungen getroffen. Siehe dazu Textliche Festsetzung Nr. 2 „Höhe der baulichen Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten“.

Abfallwirtschaft, Untere Abfallbehörde

Über die Hinweise und Anregungen wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in dem Bauleitplanverfahren nachgeordneten Verfahren beachtlich.

Die öffentlichen Baumaßnahmen (z.B. Straßen und Wegebau, Regenrückhaltung, Lärmschutzwand) werden durch eine „Bodenkundliche Baubegleitung“ begleitet. Dazu wird sich die Gemeinde Dunum mit der Unteren Abfallbehörde abstimmen.

Auf die privaten Baumaßnahmen in dem Baugebiet hat die Gemeinde Dunum keinen Einfluss (fehlende Entscheidungskompetenz).

Abfallentsorgung:

In dem Bebauungsplan sind Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit festgesetzt. Vorausichtlich werden über diese Stichstraßen keine Grundstücke erschlossen. So ist zu erwarten, dass Abfälle aller Art von den Grundstückseigentümern so platziert werden, dass Abfuhrfahrzeuge nicht rückwärtsfahren müssen. Siehe dazu auch Ausführungen

in der Begründung unter 3.2 „Abfallwirtschaft“.

Allgemein

Alle Anregungen der Gesamtstellungnahme mit Hinweischarakter werden zur Kenntnis genommen.

T 26 – Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 31.01.2023

Inhalt der Stellungnahme:

Ich wurde über die im Betreff beschriebene Planung informiert. Die übermittelten Planungsdaten wurden in die Webtool-Anwendung meiner Behörde übertragen. Sie sind im Webtool-Report (siehe Anlage) aufgeführt und Grundlage dieser Stellungnahme.

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.

Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand **keine Einwände**.

Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.

Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist **nicht** erforderlich.

Hinweise

Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als „Anlagenschutzbereiche“ bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.

Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen.

Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.



Vorprüfungsergebnis für BBP Nr. 8 "Baugebiet am neuen Sportplatz II" der Gemeinde Dunum vom 31.01.2023

Planungsanfrage als Träger öffentlicher Belange BBP Nr. 8 "Baugebiet am neuen Sportplatz II" der Gemeinde Dunum

Verwaltungsinformationen

Art des Bauwerks	Planungen (Flächen) – ohne Windenergie	
Antragsteller	Samtgemeinde Esens	
Bauherr	unbekannt	
Meldende Organisation	BAF	
	Carmen Mohr	
	E-Mail: Carmen.Mohr@baf.bund.de, Tel.:+49 (0) 6103 8043 - 348	
Aktenzeichen Organisation / Datum	BAF Carmen Mohr	31.01.2023
Aktenzeichen BAF / Vorgangs-ID	ST/5.5.1/202301310011-001/23	202301310011
Aktenzeichen Genehmigungsbehörde	-	
BAF Eingangs-/Ausgangsdatum	31.01.2023	31.01.2023
Befristet	nein	
Zusätzliche Unterlagen per Mail/Post	nein	
Empfänger des Ergebnisschreibens / Adresse der Genehmigungsbehörde / des Bauherrn	Die Adresse des Empfängers lautet: Samtgemeinde Esens Am Markt 2-4 26427 Esens Tanja.vonRahden@esens.de 04971 206-17	
Kommentar:		

Gesamtgutachtliche Stellungnahme

Ergebnis	Belange des Bundesluftfahrtamts für Flugsicherung sind nicht betroffen
----------	--

Standortinformationen

Referenzsystem	WGS84 (Grad/Minute/Sekunde)
Anzahl der Objekte	1

lfd. Nr.	Name	Basishöhe über NHN [m]	Höhe über Grund [m]	Anzahl Koordinaten
1	Gemeinde Dunum, BBP Nr. 8, Baugebiet am neuen Sportplatz	4,33	15,00	8
Koordinaten (Geografische Länge [°] Geografische Breite [°]): 07°38'55,9374" 53°35'35,9010" 07°38'56,6555" 53°35'38,8465" 07°38'47,1857" 53°35'39,3772" 07°38'46,4398" 53°35'40,3544" 07°38'49,8905" 53°35'40,1229" 07°38'50,0282" 53°35'40,8974" 07°39'07,5229" 53°35'37,2685" 07°39'03,9594" 53°35'33,9044"				

Abwägung / Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 27 – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, vom 31.01.2023

Inhalt der Stellungnahme:

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

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 Fläche für die kommunale Planung.

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:

Kategorie

Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

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.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Au-

Berdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte .

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.

Abwägung / Beschluss:

Über die Anregungen wird im Rahmen der Abwägung wie folgt entschieden:

Plaggeneschböden

Der Bodenschutz, hier: Plaggenesch, ist im Rahmen der Bauleitplanung ein abwägungsrelevanter Gesichtspunkt. Im vorliegenden Fall stehen sich die Unversehrtheit des Bodens und die städtebauliche Entwicklung von Dunum diametral entgegen. Die Gemeinde Dunum entscheidet sich im Rahmen der Abwägung jedoch für die Weiterführung der Bauleitplanung und damit gegen die Unversehrtheit des Bodens. Die Entscheidung wird wie folgt begründet:

- Das Plangebiet schmiegt sich an die vorhandene Siedlungsstruktur an. Es ist somit städtebaulich integriert.
- Ein Baugebiet an anderer Stelle würde zwangsläufig eine starke Beeinträchtigung des Außenbereichs darstellen.
- Plaggeneschböden kommen regelmäßig im Nahbereich alter Siedlungsstrukturen vor.
- Vor diesem Hintergrund ist eine geordnete arrondierende städtebauliche Entwicklung oft mit dem Verlust von Plaggeneschböden verbunden.
- Außerdem ist die Gemeinde Dunum bestrebt, den Grundschulstandort südlich des Plangebiets langfristig zu sichern und zu entwickeln. Insofern dient ein Baugebiet gerade im Nahbereich der Grundschule diesem langfristigen städtebaulichen Ziel.
- Voraussichtlich werden sich im Baugebiet überwiegend junge Familien mit kleinen Kindern ansiedeln.
- Der schützenswerte Boden kann im Rahmen der Baumaßnahmen (Gebäude, Straßen und Weg) sach- und fachgerecht gesichert und wiederverwendet werden. Er geht insofern nicht verloren.

Bergrechtliche Erlaubnisse, Bewilligungen, Bergwerkseigentum, Salzabbaugerechtigkeiten

Die Gemeinde Dunum wird vor dem Satzungsbeschluss über die vom LBEG aufgezeigten Wege prüfen, ob durch die Bauleitplanung entsprechende bestehende Bergrechte beeinträchtigt werden.

Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

T 28 – Vodafone GmbH, Hannover, vom 31.01.2023

Inhalt der Stellungnahme Nr. S01226137:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Inhalt der Stellungnahme Nr. S01226138:

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Abwägung / Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

T 29 – Landkreis Wittmund, Fachbereich Umwelt vom 04.12.2024

Inhalt der Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Hinblick auf das vorgenannte Vorhaben bestehen weiterhin Bedenken, weshalb aus nachfolgend beschriebenen Gründen **negativ** Stellung genommen wird.

- Die in der vorgelegten Vorprüfung des Einzelfalls dargestellte Bilanzierung zum Ersatz des Verlustes der gem. § 22 NNatSchG geschützten Wallhecken ist nicht ausreichend nachvollziehbar. So wird in Kap. 3.5.2 der Ausarbeitung geäußert, dass lediglich 511 m neue Wallhecken zur Kompensation angelegt werden, wenn zugleich 304 m Bestandswallhecken im degradierten Zustand saniert würden, um den Kompensationsbedarf der betroffenen gesetzlich geschützten Landschaftselemente zu erbringen. Diese Angaben stimmen nicht mit jenen überein, die von hier kommuniziert wurden bzw. deren Herleitung von hier beschrieben wurde. Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Angaben sind zu verwenden, wenn das Modell zur Wallheckenkompensation unter Berücksichtigung und Umsetzung von Wallheckensanierungen angewandt werden soll.

Tabelle 1: Wallheckenkompensationsbedarf Neuanlage ggü. Neuanlage und Sanierung

WH-Nr.	betroffene Länge [m], (gerundet)	mit Kompensationsbedarf [m], (gerundet)	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf (Neuanlage)	Kompensationsbedarf (Neuanlage und Sanierung)	
				Länge [m]	Neuanlage	Sanierung
					Länge [m]	Länge [m]
52	238	142	1:1,25	177,50	159,75	17,75
54	201	201	1:1,5	301,50	251,25	50,25
55	57	-	-	0,00	0,00	0,00
57	109	109	1:2	218,00	163,50	54,50
100	59	59	1:2	118,00	88,50	29,50
101	16	-	-	0,00	0,00	0,00
Gesamtkompensationsbedarf				815,00	663,00	152,00

Folgendes zum Modell `Neuanlage und Sanierung´:

Als Grundkompensation ist das Aufsetzen von neuen Wallhecken an einer dafür geeigneten Stelle im Verhältnis von 1:1 zu erbringen. Dabei ist festzustellen, in welcher Wallheckenregion der Eingriffsort liegt. Gem. Erlass vom 03.11.2006 wird eine Mindestkompensation im Verhältnis von 1:1 bis 1:2 vorgegeben. Es ist nunmehr möglich, diese zu Gunsten einer Wallheckensanierung zu staffeln. Von dem Anteil, der das Verhältnis 1:1 übersteigt, können 50 % als Wallheckensanierung erbracht werden. Das bedeutet, dass bei einer Kompensation im Verhältnis 1:1,5 ein Anteil von 0,25 in Form einer Wallheckensanierung erfolgen kann.

Voraussetzungen für eine Wallheckensanierung:

- o das Modell wird nur bei der Entfernung ganzer Wallhecken angewendet, nicht aber für die Kompensation von Walldurchbrüchen,
- o der Zustand einer zur Sanierung vorgesehenen Wallhecke muss sich um mindestens 2 Schadensklassen verbessern,
- o es muss ein eindeutiger Sanierungsbedarf beim Walkörper sowie auch bei den Gehölzbeständen vorliegen (Schadensklasse 2 und schlechter)
- o der sanierungsbedürftige Zustand muss bereits seit der ersten Wallheckenkartierung 1990 vorgelegen haben. Es werden nur Altschäden anerkannt, keine neueren Schädigungen!

Vorteile des Modells:

- o die Bewertung der Wallhecken ist bei der kreiseigenen Kartierung bereits vorgenommen worden, das Modell ist nach dem oben dargestellten Schema relativ einfach anwendbar (Vermeidung von zusätzlichem Aufwand),
 - o es werden in jedem Fall Kompensationswallhecken mindestens im Verhältnis 1:1 aufgesetzt, so dass die gesamte Wallheckenlänge im Landkreis Wittmund nicht reduziert wird, sondern gemäß den Vorgaben des Erlasses mindestens konstant bleibt,
 - o bei der Kompensation werden auch Sanierungen von geschädigten Wallhecken berücksichtigt, die ansonsten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht vorgenommen würden (so wird der Zustand des Wallheckennetzes sukzessive verbessert),
 - o insbesondere die Gemeinden, die im Rahmen der Bauleitplanung oft Örtlichkeiten für kilometerlange Ersatzwallhecken finden müssen, werden bei der Suche nach Kompensationsmaßnahmen entlastet.
- Die in Kapitel 3.7 der Vorprüfung des Einzelfalls beschriebene externe Kompensation wurde der unteren Naturschutzbehörde bereits im Jahr 2019 als Kompensationsflächenpool angekündigt. Ein Konzept liegt vor, jedoch konnte dieser Kompensationsflächenpool bislang nicht offiziell durch die untere Naturschutzbehörde anerkannt werden, da hier keine hinreichende Kenntnis über den Fortschritt der ökologischen Aufwertung besteht. Die Anerkennung der dort vorgesehenen Wallhecken (Neuanlage und Sanierung sind nach hiesigem Kenntnisstand erfolgt) wird von hier in Aussicht gestellt. Für

eine Inanspruchnahme der Kompensationsleistung bedarf es einer vertraglichen Einigung mit dem Flächeneigentümer und ggf. weiterer Sicherungen, wie etwa dem Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch.

- Bereits belegt ist die nachstehend aufgelistete, beantragte und vertraglich belegte Kompensation des Eingriffs in den Wallheckenbestand. Diesem Vorhaben zur Kompensation wird von der unteren Naturschutzbehörde gefolgt.

Tabelle 2: Beantragte und vertraglich belegte Kompensation des Eingriffs in den Wallheckenbestand

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Kompensationsleistung durch Neuanlage [m]	Kompensationsleistung durch Sanierung [m]
Brill	23	35/1; 35/2	167,00	
Brill	23	34; 35/1		40,00

Diese Maßnahmen verringern den Kompensationsbedarf auf 496,00 m (Neuanlage) und 112,00 m (Sanierung) bei Anwendung des Modells `Aufsetzen und Sanieren`. Unter Berücksichtigung der Wallheckenneuanlage und Sanierung im angekündigten Kompensationsflächenpool entspricht der vorbehaltlich verbleibende Kompensationsbedarf von 300,00 m neu anzulegender Wallhecke und es ergibt sich ein Überschuss von 22,00 m zu sanierender Wallhecke bzw. muss nicht die gesamte, sanierte Wallhecke in Anspruch genommen werden.

- Bislang liegt der unteren Naturschutzbehörde kein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG zur Überprägung/Entfernung und Kompensation des gesetzlich geschützten Biotops „Wiesentümpel“ vor. Die Kompensation des gesetzlich geschützten Biotops ist nach den hier vorliegenden Verträgen zwischen der Gemeinde Dunum und unterschiedlichen Grundstückseigentümern bereits geregelt und wird anerkannt. Sie ist im Zuge der formalen Antragstellung anzugeben.
- Der Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden durch externe Ersatzmaßnahmen mittels Inanspruchnahme der Naturdienstleistung der Niedersächsischen Landesforsten im Kompensationsflächenpool „Ogenbargen“ wird gefolgt. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde Dunum und der Samtgemeinde Esens liegt der unteren Naturschutzbehörde digital vor. Die entsprechende Zuordnung/Inanspruchnahme der benötigten 4.939 Werteinheiten zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden wird hier verbucht.

Gesetzesgrundlagen:

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)
NNatSchG	Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010, (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13)

Abwägung / Beschluss:

Wallhecken:

Aus der Stellungnahme geht hervor, dass zum Thema „Wallhecken“ noch Abstimmungsbedarf besteht. Die Abstimmung wird zeitnah durchgeführt.

Wiesentümpel (vorletzter Absatz)

Der Befreiungsantrag nach § 67 Abs. 1 BNatSchG wird durch die Gemeinde Dunum zeitnah vorgelegt.

Hinweise:

Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

Redaktionelle Anmerkung:

Der Bebauungsplan wird durch den Rat der Gemeinde Dunum erst umgesetzt, wenn der Ausgleich gem. § 1a Abs. 3 BauGB abschließend geregelt bez. umgesetzt ist (siehe dazu Vorprüfung des Einzelfalls). Aus verfahrensrechtlichen Gründen soll (muss) der Bebauungsplan noch im Dezember 2024 durch ortsübliche Bekanntmachung rechtsverbindlich werden.

Im Übrigen wird auf die Abwägung zu Pkt. T 25 Landkreis Wittmund, Stellungnahme vom 25.01.2023, verwiesen.