

Gemeinde Großefehn

Bauleitplanung der Gemeinde Großefehn – Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 8.26 – Claaßens Land

Berücksichtigung der Stellungnahmen

**aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie
der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

21.10.2021

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn hat in seiner Sitzung am 18.06.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.03.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte über öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) vom 04.04.2022 bis 03.05.2022.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Anschreiben vom 25.03.2022 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 03.05.2022.

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

INHALTSVERZEICHNIS

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- 1. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR 07.04.2022**
 - 2. EWE NETZ GMBH 04.04.2022**
 - 3. GASCADE GASTRANSPORT GMBH 31.03.2022**
 - 4. GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 28.03.2022**
 - 5. LANDKREIS AURICH 02.05.2022**
 - 6. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 14.04.2022**
 - 7. OOWV 02.05.2022**
 - 8. PLEDOC GMBH 30.03.2022**
 - 9. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 25.04.2022**
 - 10. ENTWÄSSERUNGSVERBAND OLDERSUM / OSTFRIESLAND 12.04.2022**
 - 11. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND
VERKEHR AURICH / NLSTBV 04.04.2022**
 - 12. NDS. LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND
NATURSCHUTZ NLWKN, BETRIEBSSTELLE AURICH 19.04.2022**
 - 13. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 11.04.2022**
 - 14. ÖFFENTLICHKEIT 1 25.04.2022**
- OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**
- 15. AVACON NETZ GMBH 26.03.2022**
 - 16. BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG 03.05.2022**
 - 17. GASSCO AS 28.03.2022**
 - 18. LWK, BEZIRKSSTELLE OSTFRIESLAND / FACHGRUPPE NACHHALTIGE
LANDNUTZUNG 06.04.2022**

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Cllaßens Land – in Ostgroßefehn

19. TENNET TSO GMBH 30.03.2022

**20. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND
VERKEHR OLDENBURG / NLSTBV 30.03.2022**

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	07.04.2022
<p>1.1. durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Zu Pkt. 1.1</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.</p>	<p>Zu Pkt. 1.2</p> <p>Diese Hinweise werden in der Begründung in dem Kapitel „Nachrichtliche Übernahmen“ ergänzt.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
1.3. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens KII-0444-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Zu Pkt. 1.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2. EWE Netz GmbH 04.04.2022</p>	
<p>2.1. vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p>Zu Pkt. 2.1 Die Hinweise betreffen die in der verbindlichen Bauleitplanung zu regelnden Belange nur mittelbar und werden abschließend in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Anm.: Die fraglichen Leitungen liegen außerhalb des Geltungsbereichs auf der nördlichen Seite der Graf-Edzards-Straße. Der Vorentwurf der Bauleitplanung und die aktuelle Vorplanung der Erschließung berücksichtigen den bereits im Juni 2019 abgefragten Leitungsbestand. Es erfolgt daher parallel zur Erstellung des B-Planentwurfes eine erneute Leitungsabfrage.</p>
<p>2.2. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Zu Pkt. 2.2 Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung in Kap. 12 wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>2.3. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpas-</p>	<p>Zu Pkt. 2.3 Die Hinweise betreffen die in der verbindlichen Bauleitplanung zu regelnden Belange nur mittelbar und werden abschließend</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sung 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.</p> <p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>2.4. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Zu Pkt. 2.4 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.5. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen</p>	<p>Zu Pkt. 2.5 Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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.</p>	
<p>2.6. 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 unsere Internetseite: https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene- abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewenetz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 04414808-1345.</p>	<p>Zu Pkt. 2.6 Die Hinweise betreffen die in der verbindlichen Bauleitplanung zu regelnden Belange nur mittelbar und werden abschließend in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3. GASCADE Gastransport GmbH 31.03.2022</p>	
<p>3.1. wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	<p>Zu Pkt. 3.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.2. Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen benötigt werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Zu Pkt. 2.4 Die Hinweise brauchen nicht beachtet zu werden, da die Kompensationsmaßnahmen bereits im gemeindlichen Flächenpool umgesetzt sind.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3.3. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BILOnlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind. Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal. Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.</p>	<p>Zu Pkt. 3.3 Die Hinweise werden von der Gemeinde bei zukünftigen Beteiligungen beachtet.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 28.03.2022</p>	
<p>4.1. wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Zu Pkt. 4.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2. 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</p> <p>BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 90 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.</p>	<p>Zu Pkt. 4.2 Die Hinweise werden von der Gemeinde bei zukünftigen Beteiligungen beachtet.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen. Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.</p>	

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5. Landkreis Aurich</p>	<p>02.05.2022</p>
<p>5.1. mit Schreiben vom 25.03.2022 teilten Sie mir mit, dass die Gemeinde Großefehn beabsichtigt den Flächennutzungsplan durch eine 42. Änderung abzuändern und gleichzeitig den Bebauungsplan 8.26 aufzustellen. Gleichzeitig geben Sie mir die Gelegenheit eine Stellungnahme bis zum 03.05.2022 abzugeben.</p> <p>Abfallrechtliche- und Bodenschutzfachliche Belange: Die im Umweltbericht aufgeführten Hinweise zum Boden unter Kapitel 4.2 sind zu beachten.</p>	<p>Zu Pkt. 5.1 Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
<p>5.2. Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden.</p>	<p>Zu Pkt. 5.2 Der Hinweis wird bei der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>5.3. Weiterhin bitte ich um Beachtung der im September 2019 veröffentlichten DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“. Diese DIN-Norm gibt eine Handlungshilfe</p>	<p>Zu Pkt. 5.3 Die Hinweise werden berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird im Hinweis Nr. 4 ergänzend auf</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt damit auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert somit die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen.</p>	<p>die zum Schutz des Bodens vorliegenden DIN-Normen verwiesen.</p>
<p>5.4. Folgende Hinweise sollten in den Bebauungsplan sowie in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. 2. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf 	<p>Zu Pkt. 5.4</p> <p>Der Hinweis Nr. 5 zur Verwertung von überschüssigem Boden ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.</p> <p>3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.</p> <p>4. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.</p> <p>5. Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis ≤ Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungs-vorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach</p>	<p>Ein Hinweis Nr. 3 zum Vorkommen der unbekanntenen Alttablagerungen ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Hinweise betreffen die in der verbindlichen Bauleitplanung zu regelnden Belange nur mittelbar und werden abschließend in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis Nr. 4 ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Hinweise betreffen die in der verbindlichen Bauleitplanung zu regelnden Belange nur mittelbar und werden abschließend in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.</p>	
<p>5.5. Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Sollte eine Bodenverwertung auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt werden, weise ich darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.</p> <p>Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als landwirtschaftliche Fachbehörde mit eingebunden werden. Genehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m² Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Auffüllung landwirtschaftlicher Flächen darf nur im vorgegebenen gesetzlichen Rahmen des Bundesbodenschutzgesetzes, der Bundesbodenschutzverordnung, des Kreislaufwirtschafts- und LAGA 20 und unter Beachtung weiterer rechtlicher Vorgaben (Nds. Bauordnung, Wasserrecht und Naturschutzrecht, Vollzugshilfen zum BBodSchV, der LABO sowie der LAGA 20) stattfinden.</p> <p>Die Beachtung der relevanten Vorgaben ist im Rahmen der Erschließungsplanung sicherzustellen.</p> <p>Der Umweltbericht weist auf die notwendige ordnungsgemäße Verwendung des Bodenmaterials hin, weitere Ausführungen sind nicht notwendig.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzrechts sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten.</p> <p>Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70 % der Schadstoff-Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadlosigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften – insbesondere der Bodenart – gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.</p>	
<p>5.6. Raumordnerische Bedenken: Das Zentrale Siedlungsgebiet des Zentralen Ortes Ostgroßefehn</p>	<p>Die Bedenken der unteren Raumordnungsbehörde werden berücksichtigt.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>endet im Süden auf Höhe der Graf-Edzard-Straße. Nur ein minimaler Teil des Plangebietes fügt sich somit an das bestehende Zentrale Siedlungsgebiet des Zentralen Ortes Ostgroßefehn an. Insofern kann nicht mit einem Verweis auf das Anschmiegeln an das Zentrale Siedlungsgebiet auf die Beachtung der Eigenentwicklung gem. RROP Kap. 2.1 Ziff. 02 verzichtet werden. Für die Eigenentwicklung ist allein das Anschmiegeln der Flächennutzungsplanänderung prüfrelevant, da die Eigenentwicklung nicht auf Flächen anzuwenden ist, die bereits im Flächennutzungsplan als Wohn- oder Mischbaufläche festgesetzt sind. Insofern ist nicht entscheidend, dass mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 8.26 eine Wohnbebauung insgesamt anschmiegend an das Zentrale Siedlungsgebiet geplant ist. Alternativ zu der in der Begründung zum RROP Kap. 2.1 Ziff. 02 und der Arbeitshilfe zur Eigenentwicklung skizzierten Vorgehensweise, wäre zum Nachweis der Beachtung der Eigenentwicklung auch die Herausnahme von Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan an anderer Stelle und im selben räumlichen Umfang ausreichend.</p>	<p>Der Hinweis des Landkreises wird aufgegriffen und es werden zwei im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellte, aber noch nicht baulich in Anspruch genommene Bereiche in der 53. FNP-Änderung „wieder“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit stehen diese Bereiche für eine Entwicklung von Wohnbauland nicht mehr zur Verfügung. Erst wenn ein ausreichender bzw. geänderter Nachweis zu Bedarfen aus der Eigenentwicklung vorliegt, können die jetzt „herausgenommenen“ Flächen „reaktiviert“ werden, bzw. andere Außenbereichsflächen für eine zusätzliche wohnbauliche Entwicklung herangezogen werden.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Landkreis kann die „Herausnahme“ von Flächen nicht mehr in das laufende Verfahren aufgenommen werden, da die Grundzüge der Planung berührt werden, für die ein „Vollverfahren“, d.h. auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 und 4, jeweils Abs. 1 BauGB erforderlich ist.</p> <p>Dieses Verfahren ist die 53. Änderung des Flächennutzungsplans und bezieht sich ausschließlich auf die Änderung von „Wohnbauflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ im in der dortigen Planzeichnung dargestellten Änderungsbereich.</p> <p>Die Argumentation im Kap. 6 der Begründung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans wird weitgehend verworfen und durch folgenden Text ersetzt:</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p>„Die ursprünglich in der Begründung (Kap. 6) zum RROP Kap. 2.1 Ziff. 02 und der Arbeitshilfe zur Eigenentwicklung skizzierten Vorgehensweise wird verworfen. Alternativ wird zum Nachweis der Beachtung der Eigenentwicklung die Herausnahme von Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan an anderer Stelle und im selben räumlichen Umfang gewählt. Es wird diesbezüglich auf die im Verfahren befindliche 53. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen. Mit Verweis auf diese Vorgehensweise besteht nach Durchführung der öffentlichen Auslegung Planreife für den aus der 42. Änderung des FNP entwickelten B-Plans Nr. 8.26 „Claaßen’s Land“, sofern das Verfahren keine anderweitigen entgegenstehenden Erkenntnisse erbringt.“</p>
<p>5.7. Zur Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit § 1 Abs. 4 BauGB ist zudem der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz zu beachten. Nach Einschätzung meiner Regionalplanungsbehörde ist die Risikoprüfung gem. I.1.1 BRPH auch für Planräume darzustellen, die außerhalb der potentiell von Sturmfluten gefährdeten Räumen liegen.</p>	<p>Zu Pkt. 5.7 Der Geltungsbereich liegt unmittelbar außerhalb des östlichen Rands des Küstengebietes (Coastal Areas) der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) 2, welches dort vom Postweg begrenzt wird. Die randliche Lage und die rechnerischen Hintergründe zur Ermittlung der Risikogebiete mit HQextrem, welches noch seltener als das HQ100 zu erwarten ist, bedeuten ein zu vernachlässigendes Risiko. Das heißt, die Hochwasserwahrscheinlichkeit liegt bei seltener als einmal in 100 Jahren. Daten direkt für den Geltungsbereich liegen nicht</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	vor. Dieses Risiko wird von Gemeinde, auch unter Berücksichtigung der möglichen Erhöhung der Wahrscheinlichkeit durch die Folgen des Klimawandels, als so gering eingestuft, dass dies keinen ausschließenden Einfluss auf das Vorhaben hat.
<p>5.8. Naturschutzrechtliche Belange: Durch das Vorhaben entstehen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft. Diese werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes zunächst bilanziert. Für das weiterführende Bauleitplanverfahren sind präzisierende Angaben zur Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz (Kompensation) zu treffen. Zur artenschutzrechtlichen Prüfung sind die Planunterlagen zu ergänzen und zu vervollständigen.</p>	<p>Zu Pkt. 5.8</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter nachfolgenden Punkten behandelt. (s. zu Pkt. 5.9 ff)</p>
<p>5.9. Zu Abschnitt 9.1 Festsetzungen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:</p> <p>Die Empfehlung zur Beseitigung der Bestände von <i>Prunus serotina</i> (Abschnitt 9.1, Umweltbericht) ist als verbindliche landschaftspflegerische Maßnahme festzusetzen. Gehölzfreie Abschnitte auf dem Wallkörper sind im Anschluss mit ortstypischen einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.</p>	<p>Zu Pkt. 5.9 Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Die Maßnahme im Kap. 9.1 wird als eigenständige Maßnahme aufgeführt und im B-Plan textlich festgesetzt.</p>
<p>5.10.</p>	<p>Zu Pkt. 5.10</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Als Anregung für die Ausgestaltung von Ufer- und Randbereich des Regenrückhaltebeckens (RRB) empfehle ich rings um das RRB eine von den Planungen abweichende Ausgestaltung der Uferzonen. Die Entwicklung von Scherrasen ist wegen der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit und defizitären Artenvielfalt kein geeignetes Mittel zur Darstellung als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme. Alternativ böte sich die Anlage von artenreichen Blühwiesen mit einer mehrjährigen Saaten-Mischung ergänzt durch punktuelle Pflanzung von (Obst)bäumen an. Ich verweise neben den positiven Aspekten für die Biodiversität auf die optische Aufwertung der Anlage im B-Plangebiet.</p>	<p>Der Anregung kann nur teilweise gefolgt werden. Das geplante RRB dient primär als Vermeidungsmaßnahme für das Schutzgut „Wasser“ und nicht dem Schutzgut „Tier-, Pflanzenwelt und Artenvielfalt“.</p> <p>Hier handelt es sich um eine bauliche Anlage, die vorrangig der Wasserwirtschaft dient. Die ökologische Wertigkeit bzw. Aufwertung ist durch die erforderliche Nebenanlagen und Unterhaltungsmaßnahmen eingeschränkt. So muss das RRB mit einem 5 m breiten Betriebsweg ausgestattet werden, der von den Anpflanzungen jeglicher Art frei zu halten ist.</p> <p>Wie bereits in der Festsetzung zur Gestaltung aufgeführt ist, sind die Bepflanzungen in Abstimmung mit dem Unterhaltungspflichtigen zulässig. Eine Festsetzung der konkreten Standorte erfolgt im B-Plan jedoch nicht.</p> <p>Die Vorgaben zur Gestaltung des RRB (TF 6.3) werden wie folgt geändert: „Die Regenrückhaltefläche und die angrenzenden Bereiche sind als Landschaftsrasenfläche (Landschaftsrasen mit Kräutern RSM 7.1.2) anzulegen und extensiv zu pflegen. Die Ausführung von wasserwirtschaftlich und zur Verkehrssicherheit notwendigen Maßnahmen ist zulässig. Weitere Bepflanzungen sind in Abstimmung mit dem Unterhaltungspflichtigen zulässig.“</p>
<p>5.11. Im Bebauungsplan sollten Festsetzungen für eine Insekten- und</p>	<p>Zu Pkt. 5.11 Der Anregung wird gefolgt</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Fledermausverträgliche Beleuchtung im B-Plangebiet getroffen werden.</p>	<p>Die Textliche Festsetzung (Nr. 7.3) und Kap. 9.1 des Umweltberichtes werden wie folgt ergänzt: „Außenbeleuchtungen an baulichen Anlagen sowie freistehende Beleuchtungsanlagen (z. B. Laternen) sind nur unter Verwendung von insektendichten Lampengehäusen und Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin mit einem von oben nach unten gerichteten Abstrahlungswinkel bis maximal 70° zulässig.“</p>
<p>5.12. Zu Abschnitt 10.1, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemäß Eingriffsbilanzierung ist für die zu entfernenden Einzelgehölze im Plangebiet eine Ersatzpflanzung von drei Laubbäumen zu leisten. In der Regel wird der Umfang der notwendigen Ersatzpflanzungen abhängig vom Durchmesser der zu entfernenden Bäume ermittelt. Hierzu macht der Umweltbericht in der vorliegenden Entwurfsfassung keine Angaben. Bei Beseitigung von Altbäumen mit größerem Stammdurchmesser kann dies bedeuten, dass die Anzahl der notwendigen Ersatzpflanzung größer als drei ist. Zudem rege ich die Lokalisation der Ersatzpflanzungen in technisch unkritischen Bereichen entlang des Regenrückhaltebeckens an. 	<p>Zu Pkt. 5.12 Der Hinweis wird berücksichtigt</p> <p>Die Angaben zu den zu beseitigten Einzelbäume wird im Umweltbericht ergänzt. Es handelt sich um zwei Vogelbeeren mit einem Stammdurchmesser von ≤ 20 cm im nördlichen Bereich und um eine Stieleiche jedenfalls mit einem Stammdurchmesser von 20 cm an der Straße „Am Postweg“.</p> <p>Für die beiden Vogelbeeren wird aufgrund des Alters der Bäume und des schnellen Wachstums in den ersten Jahren ein Ausgleichverhältnis 1 : 1 berechnet während das Verhältnis bei der Stieleiche 1 : 2 beträgt.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt im Plangebiet auf der neu festgesetzten Grünfläche nördlich der geplanten Regenrückhaltefläche. Hier</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> Lage und Art der (externen) Kompensationsmaßnahmen von 12.949 m² (Schutzgut Boden) und 1.039 m² (Schutzgut Wasser) sowie 253 m Wallhecken sind im fortführenden Verfahren zu präzisieren. Hierfür sind explizite zur naturschutzfachlichen Aufwertung geeignete Flächen zu benennen und über die Erstellung eines landschaftsplanerische Pflege- und Entwicklungskonzept mit Zielvorgaben als Kompensationsfläche, verbunden mit einer grundbuchlichen Eintragung dauerhaft zu sichern und zu entwickeln. 	<p>wird die Anpflanzung von vier Bäumen festgesetzt.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Wasser werden im gemeindlichen Kompensationsflächenpool „Nordsiet“ auf dem Flurstück 15 (5.632 m²) und Flurstück 16 (8.356 m²), Flur 15, Gemarkung Aurich-Oldendorf gebucht.</p> <p>Der Wallheckenausgleich erfolgt auf Flurstück 17/3, Flur 3 in der Gemarkung Wrisse (Groode Leegde Weg 2).</p> <p>Die o. g. Angaben werden im Umweltbericht (Kap. 10 Eingriffsregelung) und in der Planzeichnung (Baumpflanzung) entsprechend ergänzt.</p>
<p>5.13. Anmerkung zur nachrichtlichen Übernahme zum Bebauungsplan (Wallheckenschutz): Die Formulierung „Wallhecken unterliegen gemäß § 22 NAGB-NatSchG in Verbindung mit § 29 BNatSchG gesetzlichem Schutz. Hiernach dürfen Wallhecken nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen,</p>	<p>Zu Pkt. 5.13 Der Hinweis wird berücksichtigt</p> <p>Der Text der nachrichtlichen Übernahme wird um den Teilsatz ergänzt.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sind verboten. Ausgenommen sind Pflegemaßnahmen der Eigentümer und der Nutzungsberechtigten...“ ist um den Teilsatz “...die der Gesunderhaltung und Förderung der aufwachsenden Sträucher und Bäume dienen.“ zu ergänzen.</p>	
<p>5.14. Zu Abschnitt 14, Artenschutz: Durch das Vorhaben kommt es zu Beeinträchtigung und teilweisen Entfernung von Gehölzen und Wallhecken mit Habitat- und Leitfunktion im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes. „Entsprechende Strukturen sind im Planungsgebiet in den alten Eichen zu erwarten. Für Grundstückszufahrten von der Straße Am Postweg und die Verlängerung der Erschließungsstraßen durch die Wallhecke werden Gehölze entfernt. Vor der Fällung ist zu prüfen, ob Höhlen oder Risse als Brutstätte oder Quartier für Vogel- oder Fledermausarten dienen können.</p> <p>Für eine artenschutzrechtliche Bewertung sind folgende Kartierungsleistungen mit gutachterlicher Auswertung erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erfassung der Brutvögel und artenschutzrechtliche Bewertung • Kartierung der Fledermausvorkommen, speziell der im Umweltbericht aufgelisteten Arten, gutachterliche Auswertung und Darstellung von geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (u.a. Vorgaben zur artenschonenden Beleuchtung) 	<p>Zu Pkt. 5.14 Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Die Ausführungen zur Baumkontrolle vor den Fällarbeiten auf die Höhlen oder Risse, die als Brutstätte oder Quartier für Vogel- oder Fledermausarten dienen können, sind im Umweltbericht bereits vorgegeben.</p> <p>Die Abstimmungen in Bezug auf die erforderlichen naturschutzfachlichen Untersuchungen im Rahmen der Planung erfolgten mit der Anfrage vom 18.04.2019 per E-Mail an die UNB (Herrn Wolf). Daraufhin teilte Herr Wolf telefonisch mit, dass es keine gesonderten Erfassungen der Avifauna und Fledermäuse bei der Planung bedarf, soweit die ökologische Funktion der Wallhecke - unter Berücksichtigung der geplanten Durchbrüche und Schutzstreifen - weitgehend bewahrt wird und die Sicherung der Gehölzbestände Am Postweg und an</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sowie im Bedarfsfall Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen.</p>	<p>dem Ostfriesischen Wanderweg in der Planung berücksichtigt wird.</p> <p>Die Vorgaben zur artenschonenden Beleuchtung werden in den überarbeitenden Entwurf aufgenommen.</p> <p>Nach der Untersuchung der entfallenden Bäume wird der UNB eine gutachterliche Auswertung der Befunde vorgelegt. Im Bedarfsfall erfolgten in der Abstimmung mit dem Landkreis die Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen.</p> <p>Das Kap. 9.1 im Umweltbericht zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird durch die entsprechenden Hinweise ergänzt.</p>
<p>5.15. Hinweis: Die Installation von Brut-, Nistkästen und Fledermauskästen als „Ausgleich“ für die Beeinträchtigung von Vorkommen einzelner Artengruppen (wie in Abschnitt 14.4 dargestellt) genügt nicht den fachlichen Anforderungen.</p>	<p>Zu Pkt. 5.15 Wie oben aufgeführt ist und im Kap. 9.1 im Umweltbericht als Maßnahme vorgeschrieben ist, erfolgt die Anbringung von Brut-, Nistkästen und Fledermauskästen nach Vorlage der Auswertungen zur Baumkontrolle und unter Beteiligung der UNB. Sollte seitens des Landkreises diese Vorgaben und Hinweise im Umweltbericht fachlich nicht genügen, bittet die Gemeinde die UNB als beratende Fachbehörde um die konkreten Vorgaben zu ggf. erforderlichen Maßnahmen und deren Umsetzung.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.16. Brandschutztechnische Belange: Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800l/min bzw. 48m³/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Gemeinde Großefehn vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit meinem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich, Herrn Wilts, und dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister abzustimmen. Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch</p> <ul style="list-style-type: none">a. einen Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmeleistung,b. einen Löschwasserteich nach DIN 14210,c. eine Entnahmestelle aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer im Sinne der DIN 14210, oderd. einen unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230 vorgehalten werden. <p>Die Größe und Ausbildung der Löschwasserversorgung ist mit meinem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich abzustimmen.</p>	<p>Zu Pkt. 5.16</p> <p>Der Pkt. 11.3 der Begründung wird wie folgt gefasst:</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Die Umsetzung geschieht in Abstimmung mit dem Ortsbrandmeister Herr Lienemann, sowie mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

<p>Hinweise, Anregungen, Bedenken</p>	<p>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</p>
--	--

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 14.04.2022</p>	
<p>6.1. in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende</p> <p>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.</p>	<p>Zu Pkt. 6.1</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. 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</p>	<p>Zu Pkt. 6.2</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Geltungsbereich sind keine Darstellungen im Kartenserver vorhanden.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p>	
<p>6.3. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Zu Pkt. 6.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7. OOWV</p>	<p>02.05.2022</p>
<p>7.1. wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p>	<p>Zu Pkt. 7.1 Die Hinweise betreffen die in der verbindlichen Bauleitplanung zu regelnden Belange nur mittelbar und werden abschließend in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Anm.: Die fraglichen Leitungen, sofern diese keine Hausanschlüsse sind liegen lediglich im Falle der Trinkwasserleitung unmittelbar nordwestlich „Am Postweg“ im Geltungsbereich auf zukünftigen Bauflächen. Der Vorentwurf der Bauleitplanung und die aktuelle Vorplanung der Erschließung berücksichtigen den bereits im Juni 2019 abgefragten Leitungsbestand. Es erfolgt daher parallel zur Erstellung des B-Planentwurfes eine erneute Leitungsabfrage.</p>
<p>7.2. 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.</p>	<p>Zu Pkt. 7.2 Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung in Kap. 12 wird entsprechend ergänzt.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7.3. 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.</p>	<p>Zu Pkt. 7.3 Der Hinweis wird z. T. beachtet.</p> <p>Die fragliche Trinkwasserleitung liegt - mit Ausnahme von zwei Zufahrten - auf einer privat festgesetzten Grünfläche, die nicht bebaubar ist. Neu geplante Anschlussleitungen auf Grundstücken Dritter werden mittels Leitungsrecht im B-Plan gesichert. In vorliegendem Fall bleibt die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten an der Planstraße 4 bestehen, obwohl derzeit noch nicht abschließend entschieden ist, ob die Rechte auch benötigt und gesichert werden sollen.</p>
<p>7.4. 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 Gemeinde Großefehn 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 zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p>	<p>Zu Pkt. 7.4 Die Hinweise betreffen die in der verbindlichen Bauleitplanung zu regelnden Belange nur mittelbar und werden abschließend in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7.5. <i>Versorgungsdruck</i> 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.</p>	<p>Zu Pkt. 7.1 Die Hinweise betreffen die in der verbindlichen Bauleitplanung zu regelnden Belange nur mittelbar und werden abschließend in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>7.6. <i>Löschwasserversorgung</i> Im Hinblick auf den der Gemeinde Großefehn obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG § 2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. 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.</p>	<p>Zu Pkt. 7.6 Die Löschwasserversorgung von 48 m³/h für mindestens 2 Stunden kann über die vorhandenen Hauptleitungen gesichert werden. Hierzu muss aber ein neuer Hydrant im Einmündungsbereich Graf-Edzard-Straße / Am Postweg und mindestens ein weiterer Hydrant oder Bohrbrunnen im Gebiet gesetzt werden. Die Umsetzung geschieht weiterhin in Abstimmung mit dem Ortsbrandmeister Herr Lienemann.</p>
<p>7.7. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von</p>	<p>Zu Pkt. 7.1 Die Hinweise betreffen die in der verbindlichen Bauleitplanung zu regelnden Belange nur mittelbar und werden abschließend</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel: 04948 91801 11, vor Ort an.</p> <p>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.</p>	<p>in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.
BST Harlingerland Tel.: 04977/919211

OOWV
gemeinsam · nachhaltig · transparent
Hauptverwaltung
Georgstraße 4
26919 Brake
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022

Thema: OC
Planausschnitt/Be
B-Plan 8.26
Maßstab: 1:2.000
Erstellt am: 02.05.

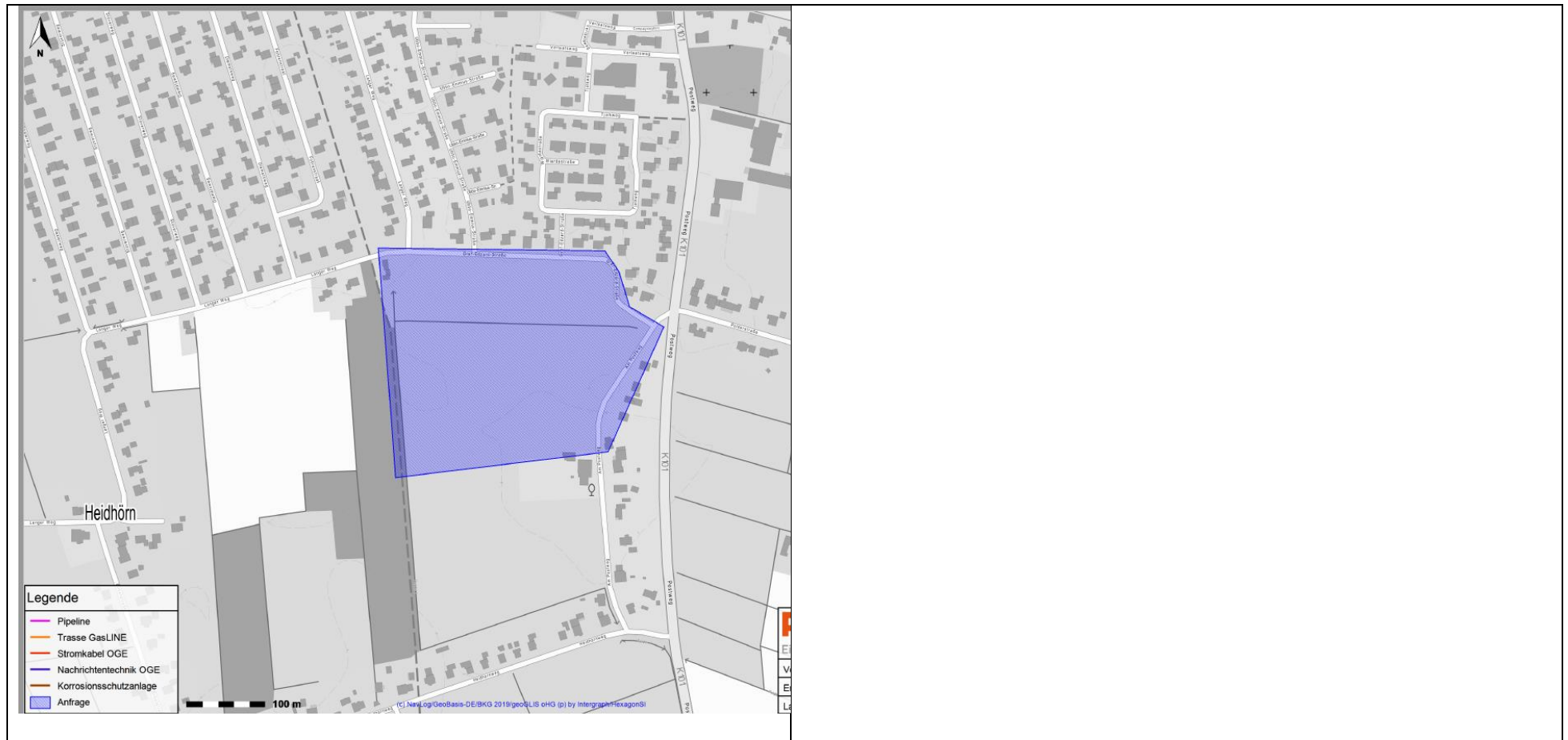
Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8. Pledoc GmbH</p>	<p>30.03.2022</p>
<p>8.1. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	<p>Zu Pkt. 8.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.2. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Zu Pkt. 8.2 Die Hinweise brauchen nicht beachtet zu werden, da die Kompensationsmaßnahmen bereits im gemeindlichen Flächenpool umgesetzt sind.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--



Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9. Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>25.04.2022</p>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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 drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die in der verbindlichen Bauleitplanung zu regelnden Belange nur mittelbar und werden abschließend in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>10. Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland 12.04.2022</p>	
<p>nach Durchsicht der Unterlagen werden gegen die o.g. Planungen keine Bedenken erhoben. Bezüglich der Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens am Gewässer II. Ordnung Nr. 111/145-2 „Polder I“ bitten wir um frühzeitige Beteiligung und Abstimmung.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Verband wird auch im Zuge der Erschließungsplanung weiterhin beteiligt.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich / NLStBV 04.04.2022</p>	
<p>11.1. seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung im Grunde keine Bedenken.</p>	<p>Zu Pkt. 11.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.2. Mit Bezug auf den Umweltbericht sollen externe Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p>	<p>Zu Pkt. 11.2 Der Hinweis braucht nicht beachtet werden.</p> <p>Die externen Kompensationsmaßnahmen befinden sich innerhalb des bereits errichteten Kompensationspool „Nordsiet“.</p>
<p>11.3. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Zu Pkt. 11.3 Der Hinweis wird nach Abschluss des Verfahrens beachtet.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>12. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz NLWKN, Betriebsstelle Aurich 19.04.2022</p>	
<p>12.1. Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu Pkt. 12.1 Der Hinweis wird beachtet. Parallel zum B-Plan erfolgt die Erstellung der Entwässerungsplanung bis zur Genehmigung.</p>
<p>12.2. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Zu Pkt. 12.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13. Ostfriesische Landschaft 11.04.2022</p>	
<p>13.1. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis zu Bodenfunden auf der Planzeichnung wird ergänzt:</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>An der östlichen Grenze verläuft der Weg "Spetze". Dabei handelt es sich um einen vorgeschichtlichen bis mittelalterlichen/neuzeitlichen Bohlenweg. Dieser sowie begleitende Befunde sind nicht auszuschließen.</p> <p>Um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, sollten frühzeitig Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Es wird 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</p>	<p>An der östlichen Grenze verläuft der Weg "Spetze". Dabei handelt es sich um einen vorgeschichtlichen bis mittelalterlichen/neuzeitlichen Bohlenweg. Dieser sowie begleitende Befunde sind nicht auszuschließen.</p> <p>Um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, sollten frühzeitig Prospektionen stattfinden. Das Nähere ist mit den weiter unten genannten Institutionen abzustimmen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten andere oder weitere ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde ...</p> <p>Die Begründung wird um einen Pkt. 12.4. ergänzt, der lautet: Bodenfunde</p> <p>An der östlichen Grenze verläuft der Weg "Spetze". Dabei handelt es sich um einen vorgeschichtlichen bis mittelalterlichen/neuzeitlichen Bohlenweg. Dieser sowie begleitende Befunde sind nicht auszuschließen.</p> <p>Um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, sollten frühzeitig Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Es wird 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.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>14. Öffentlichkeit 1</p>	<p>25.04.2022</p>
<p>14.1. bezugnehmend auf unser Gespräch möchte ich folgende Einlassungen zum geplanten Baugebiet, südlich der Graf-Edzard-Straße machen:</p> <p>Erschließung Bei der geplanten Erschließung des Baugebietes von Seiten des Postweges bzw. Am Postweg, kann nicht ausgeschlossen werden, dass viele schwere Baufahrzeuge über den Langen Weg das Baugebiet anfahren.</p>	<p>Zu Pkt. 14.1 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass durch eine Baumaßnahme im Zentrum des Ortes eine Beeinträchtigung der Anlieger und eine Beanspruchung der vorhandenen Verkehrsflächen erfolgen wird. Der Lange Weg ist eine für den öffentlichen Verkehr gewidmete Straße. Dementsprechend ist sie grundsätzlich frei für die Durchfahrt von Baufahrzeugen. Um jedoch den Baustellenverkehr zu lenken und eine Beeinträchtigung des Langen Weges zu minimieren, wird vor Ort mit einer entsprechenden Beschilderung auf die Verkehrsführung des Baustellenverkehrs hingewiesen.</p>
<p>14.2. Daher erwarte ich, dass die anfallenden Instandhaltungs- und Sanierungskosten für den Langen Weg entsprechend in den Erschließungskosten eingepreist werden.</p>	<p>Zu Pkt. 14.2 Es wird ein Beweissicherungsverfahren für den Straßenkörper sowie den Straßenseitenraum für den Langen Weg von der Kanalstraße Süd bis zu dem Baugebiet Claaßens Land durchgeführt werden, so dass etwaige Schäden dokumentiert werden können. Bei der Kalkulation der Gesamtkosten für das Baugebiet wird geprüft, in welcher Höhe Kosten für eine Sanierung der durch den Baustellenverkehr entstandenen Schäden am Langen Weg sowie der Straßenseitenräume berücksichtigt werden können. Eine pauschale Befreiung von der</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>14.3. Die Straßen Stüverweg und Daalerweg wurden in den 1990er Jahren über den Langen Weg erschlossen. Eine Sanierung oder grundlegende Instandsetzung der Straße ist nicht erfolgt. Wurden für die eingenommenen Gelder Rückstellungen gebildet oder wurden diese anderweitig verwendet?</p> <p>Eine anschließende Sanierung des Langen Wegs mit Anwohnerbeteiligung wäre aus diesem Grund nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Straßenbaubeitragssatzung kann nicht erfolgen.</p> <p>Zu Pkt. 14.3 Die Erschließung von Baugebieten im Rahmen der Entwicklung der Gemeinde ist ein laufender, sich immer verändernder Prozess. Ein Ausschluss jeglicher Belastungen (Lärmimmissionen, Staub, Verkehr) der zu laufenden Straßen und umliegenden Bebauung ist nicht möglich. Für Straßensanierungskosten werden keine Rückstellungen im Haushalt gebildet.</p>
<p>14.4. Verkehrskonzept Durch die Entstehung von neuen Gebäuden ist mit mehr Straßenverkehr zu rechnen. Der Durchgangsverkehr hat in den letzten Jahren im Langen Weg zugenommen. (Stüverweg, Daalerweg etc.) Daher erwarte ich ein schlüssiges Verkehrskonzept in der die Belastungen auf mehreren Zuwegungen verteilt werden und der Langer Weg etwas entlastet wird.</p>	<p>Zu Pkt. 14.4</p> <p>Der Lange Weg ist eine für den öffentlichen Verkehr gewidmete Straße. Konzeptionell ist bezüglich der Planung des Baugebietes erkennbar, dass es von zwei Seiten aus anfahrbar ist und die Hauptanbindung im Osten sein wird.</p>
<p>14.5. Ratsbeschluss Mit den o.a. Punkten möchte ich noch an einen Ratsbeschluss aus den 1990er Jahren erinnern, der aussagte, dass kein neues Baugebiet zu Lasten bereits bestehender Gebiete entstehen solle.</p>	<p>Zu Pkt. 14.5</p> <p>Ein derartiger allgemeiner Ratsbeschluss ist nicht bekannt.</p>

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

15.	Avacon Netz GmbH	26.03.2022
16.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	03.05.2022
17.	Gassco AS	28.03.2022
18.	LWK, Bezirksstelle Ostfriesland / Fachgruppe nachhaltige Landnutzung	06.04.2022
19.	Tennet TSO GmbH	30.03.2022
20.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg / NLStBV	30.03.2022

Bauleitplanung; Bebauungsplan 8.26 – Claaßens Land – in Ostgroßefehn

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 21.10.2022

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block
M.Sc. Geogr. Ekaterina Wamboldt

S:\Grossefehnh\10899_P_Claasens_Land\07_Abwaegung\01 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG\2022_10_21_10899_Abw_B_Plan.docx