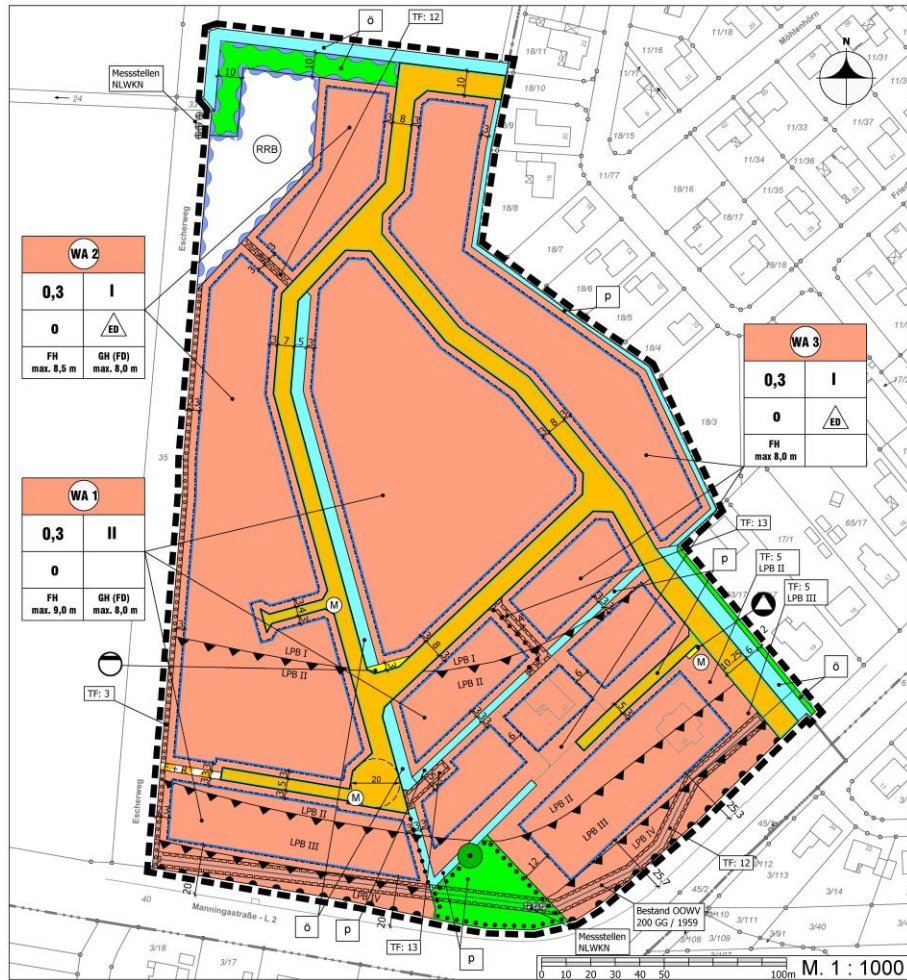




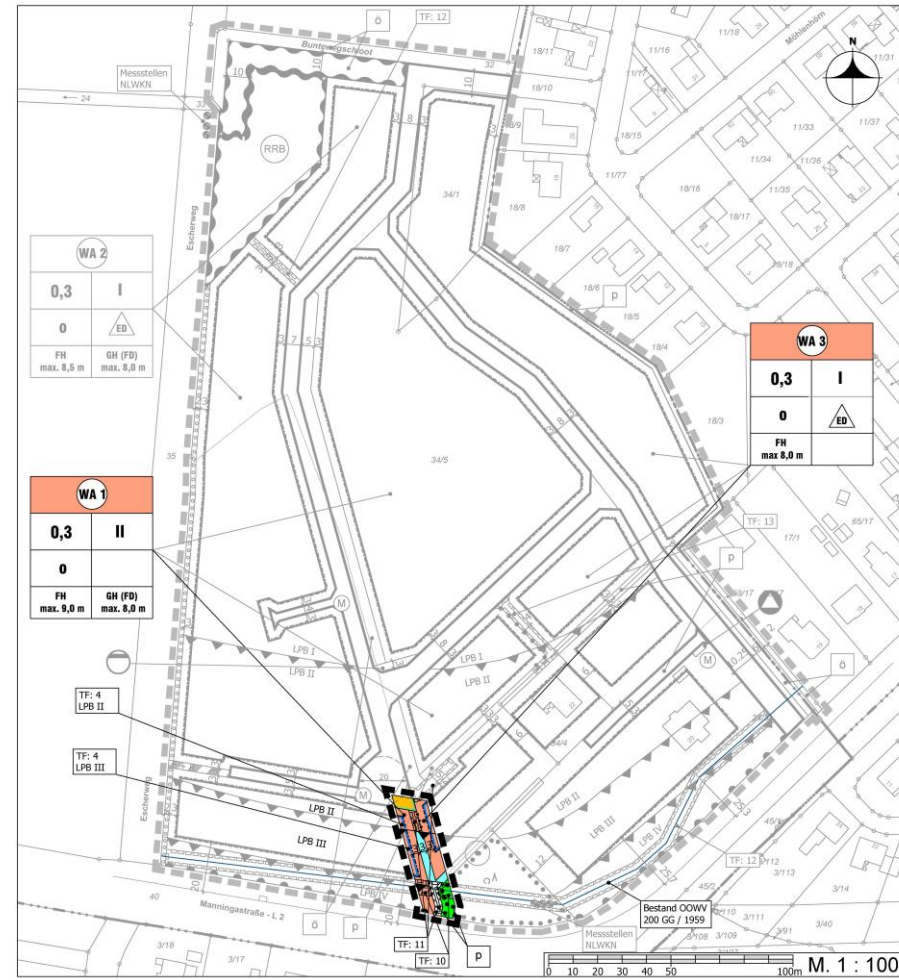
Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

1. Änderung B-Plan Nr. 1227 „Escherweg“, Pewsum

Planzeichnung – Änderungsbereich

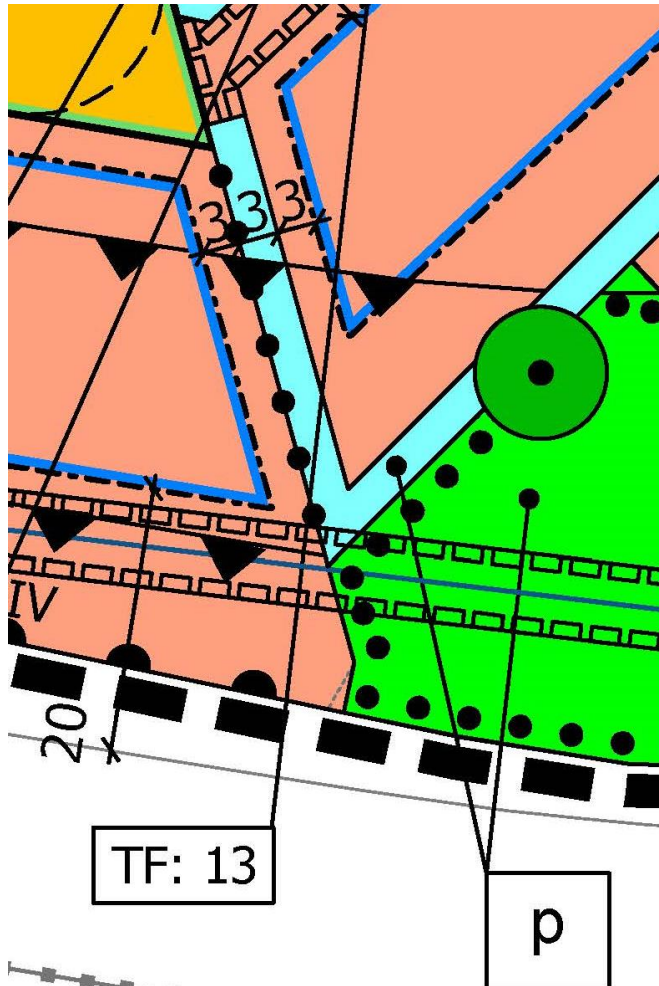


BP 1227

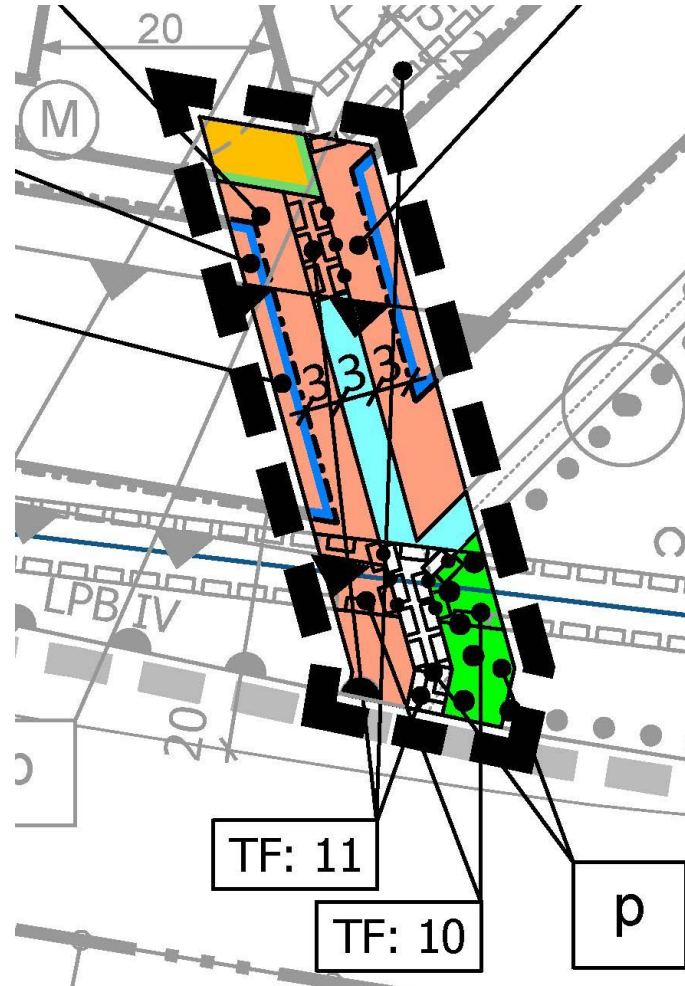


1. Änderung BP 1227

Planzeichnung – Änderungsbereich



BP 1227



1. Änderung BP 1227

- Entwässerungsgraben + Überbaubare Fläche
- ein vorhandener Graben dient als Notüberlauf

Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB

- 09.04. – 09.05.2025 Beteiligungszeitraum
- 13 Stellungnahmen ohne Anregungen
 - Samtgemeinde Brookmerland
 - PLEdoc GmbH
 - Stadtwerke Emden GmbH
 - Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg
 - Erster Entwässerungsverband Emden
 - DMT Engineering Surveying GmbH & Co KG
 - Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dezernat 42 Luftverkehr
 - Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland
 - Ericsson Services GmbH
 - Deutsche Telekom Technik GmbH
 - GASCADE Gastransport GmbH sowie im Namen von SEFE Energy GmbH und NEL Gastransport GmbH
 - Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg
 - Vodafone GmbH
- 9 Stellungnahmen mit Hinweisen / Anregungen / Bedenken

Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.
- Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Wittmundhafen ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.

Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB

EWE NETZ GmbH

- 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
- Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.

Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich

- Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden. Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.

Bundesnetzagentur, Team Funkbetreiberauskunft

- Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“)
- Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.

Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Dezernat 5

- Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Ostfriesische Landschaft

- gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.
- Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.

Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

- Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor
- Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich

- die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil der Geltungsbereich an die Nordseite der Landesstraße 2 (L2) grenzt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken.
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt im Zuge der L2. Somit bedürfen Zufahrten zur L2 einer Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 18 ff. NStrG, die von hier nicht in Aussicht gestellt werden können. Die verkehrliche Erschließung hat rückwärtig über das Gemeindestraßennetz zu erfolgen. Daher bitte ich die Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der L2 zu ergänzen.

Landkreis Aurich

- Eine Entwässerungsplanung zu einem Gewässerausbau, Gewässerherstellung, Durchlassverrohrung und das Anlegen eines Regenrückhaltebeckens mit gedrosselter Ableitung wurde am 11.11.2020, AZ 20610/2020 durch die untere Wasserbehörde genehmigt.
- Die Änderung der Lage des Grabens, die Anpassung der Verrohrung sowie das nicht Verfüllen eines Grabens bedarf der Änderung der o.g. wasserrechtlichen Genehmigung. Bis zur Vorlage der vollständigen Entwässerungsplanung zur Prüfung und Genehmigung bestehen Bedenken zu dem Vorhaben.
- Abfall- und bodenrechtliche Belange und Hinweise:
 - Die Böden im Plangebiet weisen z.T. hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf
 - Die Böden im Plangebiet sind u.a. Böden mit äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen
 - Sowie 8 Hinweise, die in die Planzeichnung und Begründung mitaufzunehmen sind



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Wagenweg 13
26603 Aurich

Telefon 04941-1705-0
E-Mail info-aurich@nlg.de

www.nlg.de

