

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 0427 „Erweiterung Am Greetsieler Sieltief“ der Gemeinde Hinte

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**
- **Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB**

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 0427 „Erweiterung Am Greetsieler Sieltief“ der Gemeinde Hinte fand die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung im Rathaus Hinte vom 26.01.2018 bis 26.02.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.01.2018 aufgefordert, ihre Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 27.02.2018 abzugeben.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

VON FOLGENDEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE SIND STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN EINGEGANGEN	Schreiben vom
Statoil Deutschland GmbH	25.01.2018
Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.	29.01.2018
Avacon Netz GmbH	31.01.2018
Landwirtschaftskammer Niedersachsen	31.01.2018
Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	23.02.2018

Stand: 08.03.2018

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
1	<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Schreiben vom 25.01.2018</p>	<p>mit Schreiben vom 12. September 2017 - AP-LW-TW - 09/R7/17/HÖ - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p>Alte Stellungnahme vom 12.09.2017: <i>die nachfolgende Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung gliedert sich in zwei Punkte:</i></p> <p>1. Trinkwasser 2. Abwasser</p> <p><u>Trinkwasser</u></p> <p><i>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</i></p> <p><i>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Hinte und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Hinte die sich aus dem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p><i>Kauf- und Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</i></p> <p><i>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</i></p> <p><i>Für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden.</i></p> <p><i>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</i></p> <p><i>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</i></p> <p><i>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</i></p>	<p>men.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für die Zukunft sichergestellt, dass keine Überbauungen der Leitungen stattfinden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p><i>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</i></p> <p><i>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</i></p> <p><i>Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich!</i></p> <p><i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein Besprechungstermin vereinbart.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der anschließenden Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>durchgeführt werden.</p> <p><u>2. Abwasser</u></p> <p><i>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.</i></p> <p><i>Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht erforderlich wird, muss eine Zuwegung nach der StVO für Spül- und Wartungsfahrzeuge gewährleistet sein. Es sollte dann ein Ortstermin zur Standortwahl und Größe vereinbart werden.</i></p> <p><i>Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Gemeinde durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.</i></p> <p><i>Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</i></p>	<p>men.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der anschließenden Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p><i>Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</i></p> <p><i>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde, um folgende Punkte:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geländehöhen - Grundstückparzellierung - anfallende Abwassermengen <p><i>zu klären.</i></p> <p><i>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</i></p> <p><i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Albers von unserer Betriebsstelle in Marienhaf, Tel. 04942-910211, in der Örtlichkeit an.</i></p> <p><i>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
2	Erster Entwässerungsverband Emden Schreiben vom 31.01.2018	<p>der Planbereich grenzt an das Verbandsgewässer II. O. Nr. 259 Neues Greetsieler Sieltief (NGS).</p> <p>Das betrachtete Gebiet sieht eine größere Flächenversiegelung vor. Hierfür ist ein Oberflächenentwässerungskonzept der UWB des Landkreises und unserem Haus vorzulegen. Dies wird auch so in den vorliegenden B-Planunterlagen mit entsprechender Regenrückhaltung näher beschrieben. Weitere Punkte wie Räumstreifen etc. wurden entsprechend der Stellungnahme des Verbandes zum Vorentwurf B-Plan nun entsprechend angepasst.</p> <p>Zur langfristigen Sicherstellung der Verbandsbelange ist vor Bebauung eine Sicherungshypothek zu bestellen (analog zum NLG Neubaugebiet auf der gegenüberliegenden Kanalseite). In die Grundstückskaufverträge sollten daher diese Punkte entsprechend aufgenommen werden („Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, Bestellung einer Sicherungshypothek, Gewässerunterhaltung und Bau von Steganlagen“). Dies wird an Kanälen und Tiefs u.a. auch in den Nachbargemeinden entsprechend gehandhabt. Hierauf möchte der Verband noch einmal explizit hinweisen.</p> <p>Die Durchgängigkeit des Räumstreifens ist mit Verrohrungen etc. vorzusehen, damit Unterhaltungsfahrzeuge durchgängig räumen können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag für eine Einleitungserlaubnis des Oberflächenwassers liegt bei dem Landkreis Aurich vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei dem Entwurf des Vertrages entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung berücksichtigt. Auf eine zeichnerische Änderung der Planzeichnung wird verzichtet, da die ausgewiesene Fläche grundsätzlich der Oberflächenentwässerung dienen soll. Dabei ist es unerheblich, ob dies ober- oder unterirdisch erfolgt.</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>Damit der Räumstreifen im Bereich der Brücke Am Apfelgarten zugänglich ist, gab es die Überlegung, hier eine Straßenaufweitung vorzunehmen, so dass die Feuerwehr dort eine Löschwasserentnahmestelle hat und der Verband eine Zuwegung zum Räumstreifen bzw. Stellplatz für Schlepper mit Dumper zum Aushubabtransport. Dies wurde entsprechend eingezeichnet und berücksichtigt im B-Plan.</p> <p>Der Verband erhebt daher keine Bedenken gegen den vorliegenden B-Plan 0427.</p> <p>Die satzungsgemäßen Bestimmungen des Verbandes gelten ansonsten unverändert. Ich danke für die Beteiligung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	GASCADE Gastransport GmbH, 1. Stellungnahme Schreiben vom 07.02.2018	<p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>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>In Ihren Unterlagen (Umweltbericht) wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation zwei externe Flächen aus dem „Kompensationspool nördlich Hieve“, Gemarkung Loppersum, Flur 8,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Unterlagen sind</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>Flurstücke 49/19 und 50/14, in Anspruch genommen werden. Ein (Übersichts-) Lageplan dazu lag Ihren Unterlagen nicht bei. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>bereits an GASCADE übersandt worden. Zudem werden die Planunterlagen redaktionell ergänzt.</p> <p>Es handelt sich bereits um die Beteiligung im Rahmen von § 4 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB, sodass voraussichtliche keine weitere Beteiligung stattfinden wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	Ostfriesische Landschaft Schreiben vom 15.02.2018	<p>gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>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), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Die Planunterlagen enthalten bereits den Hinweis Nr. 2, welcher die genannten Aspekte beinhaltet.</p>
5	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.01.2018.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaft-</p>	

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
	Schreiben vom 21.02.2018	<p>lichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6	EWE NETZ GmbH Schreiben vom 22.02.2018	<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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>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 Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der anstehenden Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigen den 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.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Zur effizienteren Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie und Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Werner Mülder unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754245.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich bereits um die Beteiligung im Rahmen von § 4 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB, sodass voraussichtliche keine weitere Beteiligung stattfinden wird.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1</p>	

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
	Schreiben vom 23.02.2018	<p>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>Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen und haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Wir bitten Sie, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p> <p>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 und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto:T-N-PTI-12-Planungsanzeigen@.telekom.de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das TKG ist geltendes Recht und ohnehin zu befolgen. Daher wird nicht explizit auf einen entsprechenden Anschluss hingewiesen. Darüber hinaus wird ein entsprechender Hinweis in den privatrechtlichen Kaufverträgen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	Stadt Emden Schreiben vom 26.02.2018	<p>vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Gerne übermittele ich Ihnen auf diesem Wege fristgerecht die Stellungnah-</p>	

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>me der Stadt Emden.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan Nr. 0427 „Erweiterung Greetsieler Sieltief“ beabsichtigt die Gemeinde Hinte ihrer hoheitlichen Aufgabe, der Schaffung von Wohnraum, nachzukommen, daher hat sie mit Ratsbeschluss vom 22.06.2016 vorgesehen, die Fläche am Alten Heerweg zu entwickeln. Dort sollen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 0427 vor allem Einfamilienhäuser geschaffen werden.</p> <p>Damit, so wird unter Punkt 1.1. der Begründung ausgeführt, komme man dem (nicht näher quantifizierten) Wunsch der einheimischen Bevölkerung nach weiteren Grundstücken für Ein- Zwei- und Mehrfamilienhäuser nach. Unter Punkt 1.2. Demografische Entwicklung wird dargelegt, dass Aufgrund des Anstieges der Altersgruppe der 25- bis- 45 Jährigen mit einer erhöhten Nachfrage nach neuen Bauplätzen in der Gemeinde gerechnet werden kann. Hier wird ein rein rechnerisch ermitteltes Potential zugrunde gelegt. Weiterhin wird ein qualitativer, nicht zahlenmäßig belegter, Zusatzbedarf aufgrund mangelnden Modernisierungsstandes festgestellt und der Neubau als kostengünstigere und einfachere Variante zum Umbau als Begründung angeführt. Wie hoch der Neubaubedarf in der Einheitsgemeinde Hinte, speziell im Gemeindeteil Hinte wirklich ist, ist der Begründung nicht zu entnehmen. Diese zentrale Frage, bitte ich im weiteren Planverfahren, besonders hinsichtlich der in der Vergangenheit zu Planungen von Wohngebieten in Hinte getätigten Ausführungen der Stadt Emden in der Begründung näher zu betrachten.</p> <p>Bereits anlässlich der 22. Änderung der Flächennutzungsplanung zur Vorbereitung des an das Planungsgebiet angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 0421 „Am Greetsieler Sieltief“ hat die Stadt Emden bezüglich der weiteren Schaffung von Wohnbebauung in Hinte Stellung genommen. Damals führte die Gemeinde Hinte aus, dass die Ortschaft Hinte der zentrale Ort und somit gleichzeitig Siedlungsschwerpunkt im Sinne der Raumordnung sei. Daraus wurde abgeleitet, dies</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell bzgl. des Neubaubedarfes ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>habe zur Folge, dass auch weit über die Eigenentwicklung des Ortes hinaus Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen seien. Diese Aussage trifft auch die Begründung zum aktuellen Bebauungsplanverfahren Nr. 0427 unter Punkt 2.1. Raumordnung (und erweitert diese um Gewerbebauland).</p> <p>Ebenso wie in der Vergangenheit betrachtet die Stadt Emden diese raumordnerische Formulierung als insoweit richtig, als dass sie die zentrale Ortschaft Hinte betrifft, jedoch nicht als eine für eine Entwicklung über die Grenzen der Einheitsgemeinde Hinte hinaus geltende. Daher bittet die Stadt Emden, wie bereits bezüglich der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 0421 auch in diesem Verfahren, darum, in der Begründung darzulegen und nachzuweisen, wie hoch der Eigenentwicklungsbedarf für Wohnbebauung der Einheitsgemeinde Hinte ist.</p> <p>Angesichts des aktuell vorliegenden Gestaltungskonzeptes für den Bebauungsplan Nr. 0427 und den darin dargelegten Aussagen zu Art und Maß der Nutzung sowie der Bauweise kann bei der gegebenen Flächengröße davon ausgegangen werden, dass zu den ca. 80 im Bebauungsplan Nr. 0421 realisierten, in unmittelbarer Nähe nun bis zu 36 weitere Wohneinheiten geschaffen werden sollen. Vor diesem Hintergrund bitte ich im weiteren Planverfahren um eine inhaltlich überzeugende Darlegung, dass die Stadt Emden als Mittelzentrum (mit oberzentraler Teilfunktion) die Funktion „Wohnen“ betreffend nicht unzulässig beeinträchtigt wird.</p>	<p>In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0421 sind insgesamt 57 Wohneinheiten entstanden und in dem aktuellen Plangebiet werden voraussichtlich weniger als 40 Wohneinheiten geschaffen, womit die Gemeinde Hinte bzgl. der Funktion „Wohnen“ nicht in Konkurrenz mit der Stadt Emden treten wird, sondern die Eigenentwicklung der Gemeinde Hinte gezielt steuern möchte.</p>
9	Landkreis Aurich (ohne Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche)	<p>Zur oben genannten Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die Stellungnahme meiner unteren Wasserschutz- und Straßenbaubehörde wird in Absprache mit der Gemeinde nachgereicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
	Schreiben vom 26.02.2018	<p>Die unter der textlichen Festsetzung Ziffer 2 vorgesehene Festsetzung von einer Mindestanzahl von Stellplätzen ist so nicht möglich. Gemäß § 84 (1) 2 NBauO sind Angaben zu der Anzahl von Stellplätzen in den örtlichen Festsetzungen zu regeln.</p> <p>Bei der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird auf „...Nebenanlagen nach NBauO.“ verwiesen. Der Satz sollte gegen den Satz „Dies gilt auch für Nebenanlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO“ ersetzt werden.</p> <p>In den Ausführungen des Umweltberichts (unter Punkt 2.1.3 und 2.1.4) sind Hinweise zu den Biotoptypen und dem Artenschutz enthalten, ohne konkrete Nennung von „vor Ort Untersuchungen“.</p> <p>Auch in der beigefügten Ausarbeitung zur Eingriffsregelung wird das Vorhandensein von Arten als unwahrscheinlich dargestellt. Ob eine Untersuchung des Gebietes auf Vorkommen von Amphibien stattgefunden hat, ist nicht vermerkt. Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen aber nicht unwahrscheinlich.</p> <p>Verzichtet die Gemeinde auf bestimmte Analysen (Gewässer, Artenschutz (Amphibien) und wird auch von den Fachbehörden nicht auf die Vorlage der Daten/ Untersuchungen hingewiesen, so kann ein Umweltschaden im Sinne des Umweltschadengesetzes entstehen.</p> <p>Zur Baufeldräumung sollte über eine Bauzeitenregelung ein unnötiger Verlust von Tierarten eingeschränkt werden (s. a. §§ 39, 44 Abs. 1 BNatSchG).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dennoch wird an der bestehenden Formulierung festgehalten, weil diese im Zusammenhang mit der Anzahl der Wohneinheiten (ebenfalls textl. Festsetzung Nr. 2) zu sehen ist. Zur Klarstellung wird die textliche Festsetzung in Bezug auf die gesetzlichen Vorgaben ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine entsprechende redaktionelle Ergänzung in den Planunterlagen vorgenommen.</p> <p>Die Bestandsaufnahme und Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Oktober 2016 (vgl. Umweltbericht Pkt. 2.1.3).</p> <p>Die überplanten Beetgräben sind als Struktur erkennbar, aber grasbewachsen und nicht ständig wasserführend und damit nicht als Lebensraum für Amphibien einzustufen.</p> <p>Der Hinweis Nr. 5 enthält bereits entsprechende Sachverhalte bzgl. der Bauzeitenregelung.</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>Nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes sind die zugeteilten Kompensationsflächen mit den Bewirtschaftungsaufgaben (soweit möglich lagegenau) der unteren Naturschutzbehörde zur Aufnahme in das Kompensationskataster mitzuteilen.</p> <p>Folgende Hinweise sind zu beachten: Gemäß vorliegendem Kartenmaterial liegt der überplante Bereich im Gebiet von evtl. potenziell sulfatsauren Böden. Hierzu liegt ein Bericht einer Bodenuntersuchung vom 19.01.2018 der H&M Ingenieurbüro GmbH & Co. KG vor. Dieser ist bei den Baumaßnahmen zu beachten und es ist entsprechend zu verfahren.</p> <p>Folgende Hinweise sollten im Bebauungsplan aufgenommen werden: 1. Bei Hinweisen die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. 2. 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. 3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.</p> <p>Hinsichtlich der bodendenkmalpflegerischen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Informationen durch die Gemeinde übermittelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der textlichen Festsetzung Nr. 7 wird explizit auf diesen Umstand verwiesen.</p> <p>Der Hinweis Nr. 3 enthält den genannten Aspekt bereits.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von einer Aufnahme eines weiteren Hinweises wird jedoch abgesehen, da die bereits geltenden Gesetze jedermann dazu verpflichten, anfallenden Müll ordnungsgerecht zu entsorgen,</p> <p>Der Hinweis Nr. 3 enthält den genannten Aspekt bereits.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
10	Landkreis Aurich – Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche Schreiben vom 28.02.2018	<p>Straßenbaurechtliche Beurteilung: Durch die Planungen der Gemeinde in dem o.a. Plan sind straßenbaurechtliche Interessen und Belange nicht direkt betroffen. Es werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Wasser- und Deichrechtliche Beurteilung: Aus wasser- und deichrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Entwurf zur Oberflächenentwässerung des Plangebietes wurde der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich zwischenzeitlich zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
11	PLEdoc GmbH Schreiben vom 28.02.2018	<p>mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der in den Unterlagen markierte Geltungsbereich. Dort eventuell dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<ul style="list-style-type: none"> • 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 • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>