

## **Gemeinde Wangerland**

# **Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

### **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**

**09.11.2020**



## **Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen - Wangermeer-Süd, Hausboote“**

### **Durchführung der frühzeitigen Beteiligung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am 16.09.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“ gefasst sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte über eine öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) vom 02.06.2020 bis zum 03.07.2020.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 26.05.2020 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 03.07.2020.

### **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. EINWENDER I 30.06.2020
2. EINWENDER II 02.07.2020
3. EINWENDER III 27.06.2020
4. AVACON NETZ GMBH 15.06.2020
5. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) 02.06.2020
6. DEUTSCHE FLUGSICHERUNG (DFS) 22.06.2020
7. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01.07.2020
8. FREIWILLIGE FEUERWEHR WANGERLAND, ORTSBRANDMEISTER  
08.06.2020
9. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER FÜR PAPENBURG UND  
OSTFRIESLAND 03.07.2020
10. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 30.06.2020
11. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG  
NIEDERSACHSEN (LGLN), KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST  
04.06.2020
12. LANDKREIS FRIESLAND 24.06.2020
13. NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABT.  
ARCHÄOLOGIE 18.06.2020
14. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND  
VERKEHR (NLSTBV), GESCHÄFTSBEREICH AURICH 02.06.2020
15. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND 19.06.2020
16. SIELACHT WANGERLAND 02.06.2020
17. VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH 16.06.2020

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen - Wangermeer-Süd, Hausboote“**

**OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**

**18. III. OLDENBURGISCHER DEICHBAND 03.06.2020**

**19. EWE NETZ GMBH 29.05.2020**

**20. POLIZEIINSPEKTION WILHELMSHAVEN/FRIESLAND 30.06.2020,  
17.06.2020**

Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“

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

<b>STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>
---

<b>1. Einwender I</b>	<b>30.06.2020</b>
<p>1.1. Herr [REDACTED], unser [REDACTED] Nachbar auf der Mozartstr. hat Ihnen ja bereits mit Email vom 28.06.2020 seine Stellungnahme zu o. a. Bauungsplan mitgeteilt.</p> <hr/> <p><b>Stellungnahme des Einwenders III:</b></p> <p><i>Punkt A Hiermit teile ich Ihnen meine Bedenken und Anregungen zum obigen Bauungsplan mit.</i></p> <p><i>Die touristische Weiterentwicklung des Wangermeeres ist wichtig.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu nachstehende Stellungnahme des Einwenders III unter Punkt 3.</p> <hr/> <p><b>Abwägung zu Stellungnahme des Einwenders III:</b></p> <p><i>Zu Punkt A</i></p> <p>Die Sichtweise der Einwenders wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><i>Punkt B</i> <i>Die Lage der Wohnboote ist vom Sonnenverlauf ungünstig, besser ist die gegenüber liegende Seite zwischen Fußballgolf und Gottels.</i></p> <p><i>Punkt C</i> <i>Beeinträchtigung der Wohnqualität</i> <i>Bereits durch die eingerichteten Wohnmobilstellplätze ist eine, vorher nicht vorhandene, negative Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärm entstanden. Dieses wird sich durch die touristische Vermietung der Wohnboote weiter verschlechtern.</i></p>	<p><i>Zu Punkt B</i> <i>Die Anmerkung des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Zu Punkt C</i> <i>Die Anregung wurde berücksichtigt.</i> <i>Die Planungsalternativen wurden im Vorwege des Aufstellungsbeschlusses zwischen Investor und Gemeinde diskutiert.</i> <i>Das östliche Ufer des Wangermeers ist dabei nicht als Vorzugsbereich hervorgegangen.</i> <i>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</i> <i>Eine unzulässige Lärmbelastung aus der Festsetzung des Sondergebietes das der Erholung dient und übereinstimmend mit dem wirksamen Flächennutzungsplan in der Nachbarschaft des (allgemeinen) Wohngebieten ist, ist nicht anzunehmen. Der Bebauungsplan ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde</i></p>

Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Punkt D Das von uns vor 4 Jahren wegen der besonderen Lage</p>	<p>Wangerland entwickelt (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB). Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet gem. § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, dargestellt. Diese Sondernutzung wird erfüllt, da die Hausboote als Ferienwohnungen gem. § 10 Abs. 1 BauNVO vermietet werden sollen. Der Bereich wurde im Jahre 2014 (Rechtskraft 2017) in den Flächennutzungsplan als solcher aufgenommen.</p> <p>Insofern sollte den Einwendern bewusst sein in welcher Nachbarschaft Ihr Grundstück liegt und welche Nutzungen auf Sie zukommen könnten. Es sind keine grundsätzlichen neuen Betroffenheiten durch diese Planung ausgelöst worden. Die mit der festgesetzten Nutzung einhergehenden Immissionen sind mit der Gebietsdarstellung eines Sondergebietes, dass der Erholung dient verträglich. Somit ist von keiner gegenseitigen unzulässigen Beeinträchtigung auszugehen. Darüber hinausgehende Belästigungen sind im Rahmen des Ordnungsrechts zu regulieren oder aber - wenn diese aus einer nicht zweckgemäßen generellen Nutzung des jeweiligen Baugebietes resultieren - bauordnungsrechtlich zu untersagen.</p> <p>Zu Punkt D Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><i>zu einem hohen Preis erworbene Grundstück wird sein Alleinstellungsmerkmal verlieren. Hier ist ein erheblicher Wertverlust der Immobilie zu erwarten.</i></p> <p><i>Punkt E Für Rückfragen oder weiteren Erläuterungen stehe ich unter [REDACTED] jederzeit zu Verfügung.</i></p>	<p><i>Das Argument, dass durch Baumaßnahmen in der Nachbarschaft ein Wertverlust für die Bestandsimmobilien eintritt, wird regelmäßig in Bauleitplanverfahren vorgetragen. Ein Nachweis hierzu wird in der Regel nicht erbracht. Selbst wenn dieser Nachweis gelingen würde, besteht doch kein Anrecht darauf, dass hieraus eine Bau- und Nutzungseinschränkung in der Nachbarschaft ausgesprochen werden kann, da dieses die Rechte entsprechender Interessenten unzulässig einschränken würde. Insoweit gelten für die Planung neu entstehender Nutzungen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zur gegenseitigen Verträglichkeit nachbarlicher Nutzungen als Richtschnur.</i></p> <p><i>Zu Punkt E Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>Inhaltlich gehen wir mit seinen Ausführungen konform. Auch wir haben im Jahre 2014 ein Grundstück mit Blick auf das Wangermeer erworben und waren der Meinung durch den Erwerb ein von seiner Lage ruhiges und einzigartiges Grundstück erworben zu haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>1.2. Der erste Wehrmutstropfen stellte sich ein, als wir erfuhren, dass am südlichen Ufer des Wangermeers, an der Bismarckstr., ein Wohnmobilstellplatz errichtet wird. Durch diesen sind wir in der Urlaubszeit häufig einer Lärmbelästigung durch der Wohnmobilisten ausgesetzt.</p> <p>Dies würde sich unseres Erachtens durch den Bau der fest installierten Hausboote weiter fortsetzen.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine unzulässige Lärmbelastung aus der Festsetzung des Sondergebietes das der Erholung dient und übereinstimmend mit dem wirksamen Flächennutzungsplan in der Nachbarschaft des (allgemeinen) Wohngebietes ist, ist nicht anzunehmen. Der Bebauungsplan ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangerland entwickelt (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB). Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet gem. § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, dargestellt. Diese Sondernutzung wird erfüllt, da die Hausboote als Ferienwohnungen gem. § 10 Abs. 1 BauNVO vermietet werden sollen. Der Bereich wurde im Jahre 2014 (Rechtskraft 2017) in den Flächennutzungsplan als solcher aufgenommen. Insofern sollte den Einwendern bewusst sein in welcher Nachbarschaft Ihr Grundstück liegt und welche Nutzungen auf Sie zukommen könnten. Es sind keine grundsätzlichen neuen Betroffenheiten durch diese Planung ausgelöst worden. Die mit der festgesetzten Nutzung einhergehenden Immissionen sind mit der Gebietsdarstellung eines Sondergebietes, das der Erholung dient verträglich. Somit ist von keiner gegenseitigen unzulässigen Beeinträchtigung auszugehen. Darüber hinaus gehende Belästigungen sind im Rahmen des Ordnungsrechts zu regulieren oder aber - wenn diese aus einer nicht zweckgemäßen generellen Nutzung des jeweiligen Baugebietes re-</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	sultieren - bauordnungsrechtlich zu untersagen.
<p>1.3. Auch wir sehen in der Errichtung der Hausboote eine starke Beeinträchtigung unser Wohnqualität und eine erhebliche Wertminderung unseres Grundstücks/unserer Immobilie.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Argument, dass durch Baumaßnahmen in der Nachbarschaft ein Wertverlust für die Bestandsimmobilien eintritt, wird regelmäßig in Bauleitplanverfahren vorgetragen. Ein Nachweis hierzu wird in der Regel nicht erbracht. Selbst wenn dieser Nachweis gelingen würde, besteht doch kein Anrecht darauf, dass hieraus eine Bau- und Nutzungseinschränkung in der Nachbarschaft ausgesprochen werden kann, da dieses die Rechte entsprechender Interessenten unzulässig einschränken würde. Insoweit gelten für die Planung neu entstehender Nutzungen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zur gegenseitigen Verträglichkeit nachbarlicher Nutzungen als Richtschnur.</p>
<p>1.4. Warum hat man nicht den Bereich südöstlich der Panorama- brücke im Bereich der Straße „Helmstede“ für die Errichtung der Hausboote ins Auge gefasst? Hier wäre doch auch schon die entsprechende Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser) vorhanden, welche im Bereich des jetzt vorgesehenen Areals erst noch geschaffen werden müsste.</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Planungsalternativen wurden im Vorwege des Aufstellungsbeschlusses zwischen Investor und Gemeinde diskutiert. Auf Grund anderer Planungsaktivitäten ist der genannte Bereich um die Straße „Helmstede“ nicht als Vorzugsbereich hervorgegangen.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

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

<b>2. Einwender II</b>	<b>02.07.2020</b>
<p>2.1. Ich erkläre hiermit, dass ich mich durch den Bebauungsplan Nr. 1/23 „Hohenkirchen-Wangermeer Süd, Hausboote“ und dem geplanten Betrieb der Hausboote (Ferienwohnen auf dem Wasser) auf dem überplanten Gebiet am Wangermeer Süd (Gemeinde Wangerland) im Landkreis Friesland persönlich betroffen fühle.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2. Lärmemission Das von meiner Frau und mir dauerhaft bewohnte Haus liegt Luftlinie knapp 120 m von dem überplanten Gebiet entfernt. Für mich stellt sich die Frage, wie dem Geräuschpegel durch auf den Dachterrassen sich aufhaltenden, grillenden und evtl. feiernden Nutzern der Hausboote begegnet werden soll. Dass die Entfernung von 120 m für den Schall keine Entfernung ist, erlebe ich seit Jahren an vielen Wochenenden durch die Hotelanlage „Dorf Wangerland“, die immerhin 900 m entfernt liegt. Da könnte ich oft den Text mitsingen.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen..</p> <p>Der erwartete bzw. andernorts bereits vorhandene benannte Sachverhalt ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung sondern des allgemeinen Ordnungsrechtes. Nur wenn die beschriebenen Nutzungen gegenüber der dem Einwender möglichen Nutzung seines Grundstücks das zulässige Maß überschreiten, wäre hier bauleitplanerisch einzugreifen. Dies ist jedoch aufgrund der Nachbarschaft zwischen den (allgemeinen) Wohngebieten und dem in Übereinstimmung mit dem wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehenen Sondergebiet, das der Erholung dient, nicht anzunehmen. Somit ist von keiner gegenseitigen unzulässigen Beeinträchtigung auszugehen.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	Darüber ggf. hinaus gehende Belästigungen sind im Rahmen des Ordnungsrecht zu regulieren oder aber - wenn diese aus einer nicht zweckgemäßen generellen Nutzung im jeweiligen Baugebiet resultieren - bauordnungsrechtlich zu untersagen.
<p>2.3. Geruchsemission Des weiteren stellt sich mir die Frage, welche Geruchs-, evtl. sogar Schadstoffernissionen auf mich zukommen. Ich weiß dass ich nicht jeden Abend bei ungünstiger Windrichtung die Geruchsschwaden eines Grills ertragen muss. Dafür gibt es ausreichend rechtskräftige Urteile.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.  s. dazu unter Pkt. 2.2</p>
<p>2.4. Es wird interessant, wie hier eine Regelung gefunden werden wird, die den ständigen Anwohnern gerecht wird, nicht nur den Feriengästen. Leider drängt sich mir seit Jahren der Eindruck auf, dass die Gemeindebürger weniger "wert" sind als die Urlauber. Die Letzteren bringen ja die "Kohle" und in der Verwaltungsspitze überdeckt das Euro-Zeichen so gut wie alles.</p>	<p>Die Hinweise des Einwenders werden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Anmerkung: Das Wangermeer wird im gültigen RROP des Landkreises Friesland von 2020 als Vorranggebiet mit Tourismusschwerpunkt dargestellt (RROP 2020, S.44). Ziel ist es das „touristische Einrichtungen und Großprojekte dazu beitragen sollen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben.“ Im Flächennutzungsplan der Gemeinde wird das Plangebiet</p>

Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p>gem. § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, dargestellt. Diese Sondernutzung wird erfüllt, da die Hausboote als Ferienwohnungen gem. § 10 Abs. 1 BauNVO vermietet werden sollen. Folglich lassen sich die Hausboote aus den übergeordneten Planungen uneingeschränkt entwickeln, bzw. erfüllen dessen Forderungen.</p>
<p>2.5. Landschaftsbild / Abmessungen der Hausboote</p> <p>Die Grundflächenangabe eines Hausbootes soll bei 12 m x 4,5 m liegen. Die Erreichbarkeit jedes Bootes soll über einen Steg von 3,0 m x 1,2 m erfolgen. Den Hauptsteg mit ca. 2 m Breite plus dem nötigen Abstand vom Ufer für Schilfaufwuchs (ca. 2 m) dazugerechnet ergeben sich ca. 20 m. Diese 20 m entsprechen 20% der Gewässerbreite, welche in dem Bereich 100 m beträgt. Die Sichtachse der Spaziergänger auf dem Schotterweg Richtung Helmstede entfällt auf ca. 1/3 der Strecke. Die Sichtachse der Womo-Urlauber auf der Raststation wird stark beeinträchtigt und gerade sie ist es, weshalb die Station gut frequentiert wird.</p>	<p>Der geschilderte Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält unverändert am Maß der baulichen Nutzung, der Lage und den Abmessung der überbaubaren Flächen fest, da Sie darin keine Beeinträchtigung erkennen kann, die die Situation für Spaziergänger und Gäste mit Wohnmobilen derart unattraktiv werden ließe, dass diese Nutzungen zukünftig unterbleiben würden. Eine unzulässige Beeinträchtigung des Landschaftsbild kann darin nicht gesehen werden.</p>
<p>2.6. Sehr störend wird auch die geplante Höhe der Hausboote— bis 4,70 m incl. Untergeordneter Bauteile - sein, deren momentane Berechnung nach NN (Normal-Null) dem Tricksen viel Raum bieten könnte. Eine Berechnung ab Wasserlinie erscheint mir die sinnvollere Variante zu sein. Berechnung dazu: Ponton (1</p>	<p>Die Anmerkung des Einwenders wird zur Kenntnis genommen aber nicht geteilt.</p> <p>Gerade die vorgenommene Reduzierung der Höhe baulichen Anlagen auf ein geringes Maß wird von Gemeinde als Minimie-</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>m) + Haus (2,6 m) + untergeordnete Bauteile (0,6 m) = 4,2 m minus Ponton-Unterwasserbereich (0,6 m) ergibt eine Maximalhöhe von 3,6 m ab Wasseroberfläche.</p>	<p> rung einer möglichen Störung des Ortsbildes gesehen Die Höhen der Hausboote beziehen sich auf NHN, da der Wasserspiegel im Wangermeer schwankend ist (maximal 0,5 m ü NHN). Die „Wasseroberfläche“ als Bezug ist für eine rechtliche Festsetzung zu unbestimmt. Es verbleibt folglich unverändert bei der ursprünglichen Bezugshöhe und der Höhe baulicher Anlagen.</p>
<p>2.7. Sicherheit</p> <p>Einen Kamin oder anderes offenes Feuer wird es in den Hausbooten wohl nicht geben, da davon auszugehen ist, dass dies aus feuerschutztechnischen Gründen nicht zulässig ist. Allerdings wird in dem B-Plan nicht auf die zu verbauenden Materialien eingegangen. Der lapidare Satz "Beim Bau und bei der Unterhaltung der Gebäude im, am, über und unter dem Gewässer sind nur wasserungefährliche Baustoffe, Anstriche und Pflegemittel zu verwenden." bringt keinerlei Licht ins Dunkel. Hier ist es wünschenswert, wenn von Seiten der Gemeinde, die immer wieder die Nachhaltigkeit ihres Tuns anpreist, dem Investor entsprechende Vorgaben bzgl. der Baumaterialien auferlegt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung.</p> <p>Die Wahrung der allgemeinen Sicherheit bzw. die der baulichen Anlagen im Speziellen ist Gegenstand der Genehmigung der Hausboote durch den Landkreis. Die Gemeinde kann weder noch darf sie hier dem Handeln der übergeordneten Behörde vorgreifen noch muss sie befürchten, dass diese die Sicherheit im Genehmigungsbescheid nicht ausreichend beachten wird.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2.8. Auf den begehbaren Flachdächern, die aus baurechtlichen Gründen sicher ein Gelände von mehr als 0,6 m Höhe haben müssen (s. untergeordnete Bauteile), wird mit hoher Wahrscheinlichkeit auch gegrillt werden und dadurch wird die Brandgefahr deutlich erhöht. Dem wäre entsprechend vorzubeugen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung.  s. zu Pkt. 2.7</p>
<p>Kalte Winter werden vermutlich immer seltener, doch kann das Gewässer innerhalb einer Nacht zufrieren. Bei einer anhaltenden Frostperiode von mehr als 1- 2 Wochen, die ja nicht auszuschließen ist, besteht die Gefahr einer Leckage der Pontons und deren Sinken. Diese Möglichkeit sollte nicht außer Acht gelassen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung.  s. zu Pkt. 2.7</p>
<p>2.9. Gewässerreinigung In der Begründung zum B-Plan wird mehrmals nachdrücklich auf die Notwendigkeit der Gewässerreinigung hingewiesen. Vorgaben dazu für den Investor kann ich nicht erlesen. Wird un-/absichtlich ins Wasser gelangter Müll aller Art durch die Gemeinde (= Bauhof) entsorgt und so die Reinigung des Gewässers sichergestellt?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung.  Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass eine ordnungsgemäße Müllentsorgung stattfindet.</p>
<p>2.10. Bodenimmission Parkmöglichkeiten für die Hausboot-Gäste sollen östlich der Info- und Raststation (= Worno-Stellplatz) geschaffen werden. Erneut geht so etwas „Natur“ verloren. Wesentlicher ist aber die Sicher-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Die Gemeinde kann sowohl für die zukünftig vorgesehene Stellplatznutzung in diesem Bereich wie auch jetzt bei der der-</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>stellung, dass keine Betriebsstoffe in den Boden gelangen. Beim Womo-Platz ist nach meinem Kenntnisstand nicht darauf geachtet worden-Ich würde mich da gerne eines Besseren belehren lassen.</p>	<p>zeitigen Nutzung von einem rechtskonformen Verhalten ausgehen. Im Übrigen ist das Verunreinigen des Bodens unabhängig von Bauleitplanung oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungen nicht zulässig.</p>
<p>2.11. Barrierefreiheit Dieses Stichwort — ebenfalls von der Gemeinde gerne als Vorzug angepriesen — sei von mir nur der Vollständigkeit halber genannt. Die angegebenen Stegmaße bieten definitiv keine Barrierefreiheit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Es ist nicht ersichtlich, dass mit den vorgesehenen aber nicht festgesetzten Stegbreiten eine Barrierefreiheit nicht erreicht werden kann. Im Übrigen würde dies im Zuge der Genehmigung sichergestellt, wenn dies für die Nutzung der Ferienwohnungen aus anderen rechtlichen Regularien geboten ist.</p>
<p>2.12. Tourismus Der Tourismus ist das Standbein der Gemeinde, Landwirtschaft und Handwerk können eher als stabile Gehhilfen bezeichnet werden. Der weitere, mehr oder weniger ungebremste Ausbau des Tourismus in der Gemeinde wird durch selbige gefördert/genehmigt, obwohl die noch nicht überstandene Corona-Pandemie die hohe Anfälligkeit nur eines Standbeines gezeigt hat. Ein überwiegender Teil der Gäste möchte in seinem Urlaub Natur genießen und sich vom Stress des Alltags erholen. was das Wangerland an „Natur“ zu bieten hat ist eine flurbereinigte Kul-</p>	<p>Die Hinweise des Einwenders werden zu Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>tursteppe. Nur noch wenig Großvieh steht auf den Weiden. Eine Erholung mag so für Städter trotzdem noch gegeben sein, doch der seit mehr als 20 Jahren ansteigende Massentourismus in unserer Gemeinde wird mittelfristig negative Auswirkungen haben.</p>	
<p>2.13. Investor Eine Firma Gebhardt Haustechnik Grabstede, die Hausboote baut und verkauft, ist erstaunlicherweise im Internet nicht zu finden. Sollte es sich um die Firma &gt;Peter Gebhardt Haustechnik, Klempner &amp; Installateur, Elektroinstallateur&lt; handeln, scheint dort ein Fachfremder im Hausbootsbau tätig sein zu wollen. Allen Ratsmitgliedern sei empfohlen, sich genauer über die Firma und deren Hausboote zu informieren als dies der B-Plan 1/23 und seine Begründung hergeben. Ein Prototyp sollte zumindest zu berücksichtigen sein.</p>	<p>Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Die fachgerechte Bauausführung wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p>
<p>2.14. Optimal wäre, das Hausboot-Projekt, gegen welches ich mich ausspreche, zu streichen. Da dies illusorisches Wunschdenken (wegen Alleinstellungsmerkmal!) ist, sollte die Zahl der Hausboote auf neun (9) begrenzt werden. Vermutlich wird dahingehend nichts erfolgen mit der lapidaren</p>	<p>Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen."  Vgl. hierzu insbesondere die unter Pkt. 1.2 aufgeführten und mit dem wirksamen Flächennutzungsplanes für den Bereich des Wangermeers dargestellten und unveränderten (insbe-</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Begründung: Es rechnet sich nur mit 12 Booten. Zudem möchte man den Investor nicht vergraulen.	sondere touristisch geprägten) städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde.

<b>3. Einwender III</b> <span style="float: right;"><b>27.06.2020</b></span>	
<p>3.1. Hiermit teile ich Ihnen meine Bedenken und Anregungen zum obigen Bebauungsplan mit.</p> <p>1) Die touristische Weiterentwicklung des Wangermeeres ist wichtig.</p>	<p>Die Anmerkung des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.2. 2) Die Lage der Wohnboote ist vom Sonnenverlauf ungünstig, besser ist die gegenüber liegende Seite zwischen Fußballgolf und Gottels.</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Planungsalternativen wurden im Vorwege des Aufstellungsbeschlusses zwischen Investor und Gemeinde diskutiert. Das östliche Ufer des Wangermeeres ist dabei nicht als Vorzugsbereich hervorgegangen.</p>

Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3.3. 3) Beeinträchtigung der Wohnqualität Bereits durch die eingerichteten Wohnmobilstellplätze ist eine, vorher nicht vorhandene, negative Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärm entstanden. Dieses wird sich durch die touristische Vermietung der Wohnboote weiter verschlechtern.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine unzulässige Lärmbelastung aus der Festsetzung des Sondergebietes das der Erholung dient und übereinstimmend mit dem wirksamen Flächennutzungsplan in der Nachbarschaft des (allgemeinen) Wohngebieten ist, ist nicht anzunehmen. Der Bebauungsplan ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangerland entwickelt (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB). Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet gem. § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, dargestellt. Diese Sondernutzung wird erfüllt, da die Hausboote als Ferienwohnungen gem. § 10 Abs. 1 BauNVO vermietet werden sollen. Der Bereich wurde im Jahre 2014 (Rechtskraft 2017) in den Flächennutzungsplan als solcher aufgenommen. Insofern sollte den Einwendern bewusst sein in welcher Nachbarschaft Ihr Grundstück liegt und welche Nutzungen auf Sie zukommen könnten. Es sind keine grundsätzlichen neuen Betroffenheiten durch diese Planung ausgelöst worden. Die mit der festgesetzten Nutzung einhergehenden Immissionen sind mit der Gebietsdarstellung eines Sondergebietes, dass der Erholung dient verträglich. Somit ist von keiner gegenseitigen unzulässigen Beeinträchtigung auszugehen. Darüber hinausgehende Belästigungen sind im Rahmen des Ordnungsrechts zu regulieren oder aber - wenn diese aus einer nicht zweck-</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	gemäß den generellen Nutzung des jeweiligen Baugebietes resultieren - bauordnungsrechtlich zu untersagen.
<p>3.4. 4) Das von uns vor 4 Jahren wegen der besonderen Lage zu einem hohen Preis erworbene Grundstück wird sein Alleinstellungsmerkmal verlieren. Hier ist ein erheblicher Wertverlust der Immobilie zu erwarten.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Argument, dass durch Baumaßnahmen in der Nachbarschaft ein Wertverlust für die Bestandsimmobilien eintritt, wird regelmäßig in Bauleitplanverfahren vorgetragen. Ein Nachweis hierzu wird in der Regel nicht erbracht. Selbst wenn dieser Nachweis gelingen würde, besteht doch kein Anrecht darauf, dass hieraus eine Bau- und Nutzungseinschränkung in der Nachbarschaft ausgesprochen werden kann, da dieses die Rechte entsprechender Interessenten unzulässig einschränken würde. Insoweit gelten für die Planung neu entstehender Nutzungen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zur gegenseitigen Verträglichkeit nachbarlicher Nutzungen als Richtschnur.</p>
<p>3.5. Für Rückfragen oder weiteren Erläuterungen stehe ich unter <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> jederzeit zu Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

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

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>4. Avacon Netz GmbH</b></p>	<p><b>15.06.2020</b></p>
<p>4.1. Der Bebauungsplan Nr. I/23 Hohenkirchen befindet sich außerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV Hochspannungsfreileitung Abzweig Hohenkirchen, LH-14-101 (Mast 001N-002N). Somit stimmen wir der Bauleitplanung der Gemeinde Wangerland Bebauungsplan I/23 Hohenkirchen zu.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2. Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Leitungsschutzbereich unserer Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen mit einer Spannung von 110kV ist seit dem 04.03.2016 rechtsverbindlich und umfasst einen Radius bis 200,0 m um elektrische Anlagen. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV eingehalten werden.	
4.3. Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.	Der Hinweis wird beachtet.  Die Avacon wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) 02.06.2020</b></p>	
<p>5.1. Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.2. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.  Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel sowie im Interessengebiet militärischer Funk.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Forderungen eingehalten.</p> <p>Die nebenstehend genannte Maximalhöhe baulicher Anlagen ist laut entsprechender Festsetzung des vorliegenden Bebauungsplans nicht zulässig.</p>

Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>6. Deutsche Flugsicherung (DFS)</b></p>	<p><b>22.06.2020</b></p>
<p>6.1. Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.  Die DFS wird auf eigenem Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
<p>6.3. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“

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

7. Deutsche Telekom Technik GmbH	01.07.2020
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>8. Freiwillige Feuerwehr Wangerland, Ortsbrandmeister</b> <span style="float: right;"><b>08.06.2020</b></span></p>	
<p>8.1. Es werden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung geäußert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.2. Die Abstandsregel von 3 Metern wurde offensichtlich vom Landkreis festgelegt. Die Feuerwehr wurde hierzu nicht befragt, stimmt der Regelung aber zu.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Gemeint ist hier der empfohlene Abstand der Hausboote untereinander, s. Kap. 5.3 der Begründung zum Vorentwurf. Die genauen Abstände der Hausboote untereinander werden im Laufe der Genehmigungsplanung festgelegt.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
<b>9. Industrie- und Handelskammer für Papenburg und Ostfriesland</b> <span style="float: right;"><b>03.07.2020</b></span>	
<p>Am südöstlichen Ausläufer des Wangermeers sollen zukünftig zwölf fest an einem Steg verankerte Hausboote als Ferienwohnungen genutzt werden. Die Gemeinde Wangerland möchte hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Der Geltungsbereich besteht aus der Wasserfläche des Wangermeers, die sich in den Norden und Osten fortsetzt. Im Westen und Süden wird der Geltungsbereich von Grün- und Ackerfläche begrenzt. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Sondergebiet (SO) „Ferienwohnungen auf dem Wasser (Hausboote)“ festgesetzt werden.</p> <p>Die Oldenburgische IHK hat keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“

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

**10. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**

**30.06.2020**

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:  
 Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Sie werden dem Vorhabenträger mitgeteilt.

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
<p>Der Gebericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de&gt; Karten, Daten &amp; Publikationen&gt; Publikationen&gt; GeoBerichte &gt; GeoBerichte 28). Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	

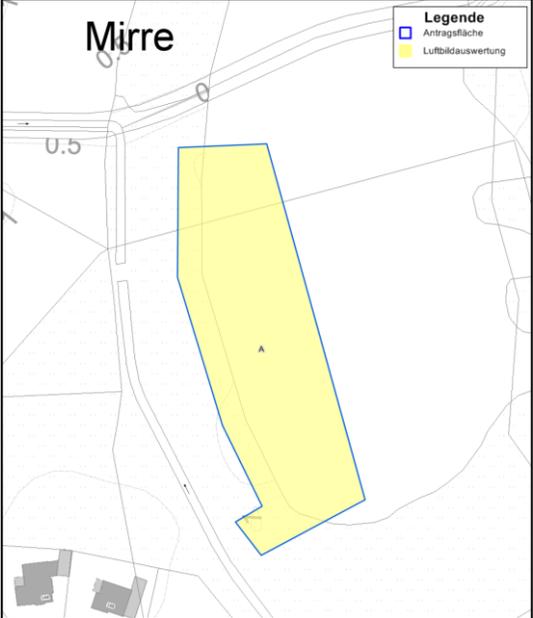
**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<b>11. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> <b>04.06.2020</b>	
<p>11.1.                      Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.                      Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.                      Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.                      Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durch-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                       Es wird keine Luftbildauswertung beantragt, da erst kürzlich das Wangermeer durch Kleiabbau geformt wurde.</p>

Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>geführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können [...]</p>	
<p>11.2. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><b>Fläche A</b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zustän-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird keine Luftbildauswertung beantragt, da erst kürzlich das Wangermeer durch Kleiabbau geformt wurde.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>digkeit berücksichtigt werden.</p>	
<p>11.3. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.  Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
<p>11.4. Anlage: Ergebniskarte (Hier ein unmaßstäblicher Ausschnitt.)</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>12. Landkreis Friesland</b> <span style="float: right;"><b>24.06.2020</b></span></p>	
<p>12.1.                      Fachbereich Straßenverkehr:                      Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen gegen die Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es sind auf jeden Fall ausreichende Stellplätze (mind. 12 Stck.) außerhalb des Plangebietes nachzuweisen, lt. Begründung sollen diese offenbar im Gebiet des Bebauungsplanes Nr.I/19 geschaffen werden.</p> <p>Der vorhandene Weg (Geh- und Radweg in weiten Teilen) sollte nicht komplett für Be- und Entladeverkehre zur Verfügung stehen, sondern allenfalls bis zu dem in der Planskizze gekennzeichneten Sammelplatz für Müllbehälter.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage ist richtig.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. <b>In der Begründung wird verdeutlicht, dass der vorhandene Geh- und Radweg nicht für Be- und Entladeverkehre zur Verfügung steht.</b></p>
<p>12.2.                      Fachbereich Umwelt:                      untere Naturschutzbehörde:                      Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken bei Anlegung oder Verbreiterung einer Röhrichtzone im Nordostbereich des Wangermeeres.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>12.3. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Abfallbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12.4. Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Brand- u. Denkmalschutz: 1. Zur Sicherstellung der Flucht- und Rettungswege ist die Steganlage von beiden Seiten zugänglich zu gestalten. 2. Aufgrund der geringen Abstände zwischen den einzelnen Booten sind funkvernetzte Rauchwarnmelder einzusetzen. (Ergänzung zu Punkt 5.3) 3. Es müssen die üblichen Einrichtungen wie Rettungsring mit Leine, Rettungsstange sowie ein Feuerlöscher an Bord vorhanden sein. 4. Die entsprechenden Objekte müssen für Einsatzkräfte jederzeit erreichbar sein.</p>	<p>Die Hinweise des Fachbereiches werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung sondern die Vorhabenplanung. Die Informationen werden dem Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.</p>
<p>12.5. Fachbereich Umwelt: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Bauaufsicht: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Städtebaurecht:</p>	

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Es ist nicht ersichtlich/dargestellt, wie die öff. Erschließung gesichert wird: hier sollte zumindest nachrichtlich die Straßenführung über den B-Plan 1/19 und den daran anschließenden Rad/Fußweg dargestellt werden, denn der B-Plan 1/19 hat weder einen Berührungspunkt zu der im Plangebiet vorgesehenen Steg-Anfang, noch enthält der B-Plan 1/19 eine zum nördlichen Plangebietsrand durchgängige Erschließungsstraße.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.                  Der Bebauungsplan I/19 ist öffentlich durch eine Zuwegung erschlossen. Darüber hinaus erfolgt der Anschluss des Geltungsbereiches über gemeindeeigene Zuwegungen. Eine verkehrliche Erreichbarkeit des Geltungsbereiches durch PKWs o.ä. ist nicht vorgesehen (diese müssen auf den zugewiesenen Stellplätzen verbleiben). Folglich sieht die Gemeinde den Geltungsbereich als ausreichend an- und öffentlich erschlossen an.                  Eine Sicherung der Überwegung wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens mit Hilfe eines parallelen Widmungsverfahrens gesichert.  <b>Die Begründung und Planzeichnung des Bebauungsplanes werden entsprechend ergänzt.</b></p>
<p>12.6.                  Mit einer Steg-Anlage sollen Wasserflächen zur Nutzung erschlossen werden, hier also Hausboote zur Ferienwohnnutzung. Der hier geplante „Steg“ bzw. in der Begründung (Seite 14) skizzierte Steg ist jedoch lediglich ein Holzplankenweg, der die Wasserfläche durch seitliche Ausleger gerade mal berührt, nicht jedoch nicht auf die Wasserfläche hinaus geht und hat somit mit einem klassischen Bootssteg nur wenig gemein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen: treffen jedoch nicht zu.                   Die im Konzept abgebildete Wasserlinie entstammt der vom Katasteramt zur Verfügung gestellten Planunterlage, entspricht jedoch nicht dem maximalen Wasserstand (+ 0,5 m üNN) des Wangermeers, welcher bis an das Ufer/ Böschung reicht. Damit ist gewährleistet, dass tatsächlich von Stegen im oder über dem Wasser zu rechnen ist.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>12.7.                      Von den vorgesehenen 12 Hausbooten liegen 7 Hausboote teilweise an Land und 4 Hausboote direkt an der Wasserlinie; lediglich 1 Hausboot hat einen geringen Abstand von ca. 0,5 m zur Uferlinie. Bei jahreszeitlichen Schwankungen des Wasserspiegels in Verbindung mit der flachen Uferböschung besteht auch die Gefahr, dass die Hausboote (insbesondere die mit Festlandberührung) in Schräglage geraten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen: treffen jedoch nicht zu</p> <p>Vgl. zu Pkt. 12.6</p> <p>Die Hinweise zum möglichen Kippen der Hausboote betreffen nicht die verbindliche Bauleitplanung sondern die Vorhabenplanung. Die Informationen werden dem Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.</p>
<p>12.8.                      Es wird empfohlen, den Steg (zumindest teilweise oder die Ausleger) als Schwimmsteg auszugestalten und die Hausboote damit vollständig auf die Wasserfläche zu verlagern. Diese Planung ist insofern ungenau, als dass der Steg auf Seite 14 als Konzeption direkt an der Grenze des B-Plan- Geltungsbereiches gelegen ist, hier aber die überbaubare Grundstücksfläche erst in 2,0 m Abstand beginnt. Durch Verschiebung an die Wasserlinie könnten vorstehend beschriebenen Probleme beseitigt werden.</p> <p>Hinweis: der bereits parallel eingereichte Bauantrag der Steganla-</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt. Da die Steganlage zur Hauptnutzung des Sondergebietes gehört, wird von einer Darstellung der Baugrenze abgesehen, bzw. die überbaubaren Flächen auf den gesamten Geltungsbereich angewendet.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Konzept abgebildete Wasserlinie entstammt der vom Katasteramt zur Verfügung gestellten Planunterlage, entspricht jedoch nicht dem maximalen Wasserstand des Wangermeers, welcher bis an das Ufer reicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>ge liegt aber ebenfalls komplett außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Dieser fehlerhafte Konzeptentwurf kann so nicht Teil der Begründung bleiben.</p>	<p>Anm.: Es kann kein Widerspruch zwischen Konzept und Bauantrag erkannt werden. Lediglich die Darstellung der überbaubaren Bereiche wäre wie o. g. zu ändern.</p>
<p>12.9. Weiter fehlt es an einer Darstellung der notwendigen Einstellplätze (mind. je Hausboot 1 Einstellplatz). Zwar ist in der Begründung angegeben, dass die notwendigen Einstellplätze im Geltungsbereich des BPlanes I/19 „Hohenkirchen, Wangermeer-Süd“ angelegt werden, doch der B-Plan I/19 setzt lediglich eine Gemeinbedarfsfläche als Info- und Raststation fest, indem hier Wohnmobil-Stellplätze sowie Besucher- /Tagesgästestellplätze angelegt sind. Für 12 weitere vorhabenbezogene (private) Einstellplätze (wären auch über entsprechende Baulast abzusichern) müsste der Bebauungsplan zunächst geändert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde entscheidet im Rahmen der Abwägung, dass eine unveränderte Erstellung der notwendigen Stellplätze innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes I/ 19 stattfindet. Die Gemeinde und der Vorhabenträger werden eine vertragliche Grundlage zur Sicherung der Stellplätze schaffen.</p>
<p>12.10. Eine Steganlage, an der die Hausboote nur am Bug auf 1,2 m Breite vertäut sind, wird Wasserbewegungen und Winddrücken auf Dauer nicht standhalten können, zumal hier feste Ver- und Entsorgungsleitungen vorgesehen sind; es wird vorgeschlagen, seitlich/am Heck noch Dalben für eine Seitenbefestigung vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise des Fachbereiches werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung sondern die Vorhabenplanung. Die Informationen werden dem Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
<p>12.11. Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Bauaufsicht: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Regionalplanung: Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal: Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>13. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie</b> <span style="float: right;"><b>18.06.2020</b></span></p>	
<p>13.1. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13.2. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>14. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich 02.06.2020</b></p>	
<p>14.1. Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen im Grunde keine Bedenken. Soweit die gem. Pkt. 9.19 erwähnten externen Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Landes- oder Kreisstraßen durchgeführt werden sollen, bitte ich um weitere Beteiligung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die NLStBV wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt. Zum nächsten Verfahrensschritt werden die Angaben zur Lage der Kompensationsflächen ergänzt.</p>
<p>14.2. 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>Der Bitte wird entsprochen.  Die Gemeinde wird nach Abschluss des Verfahrens die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

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

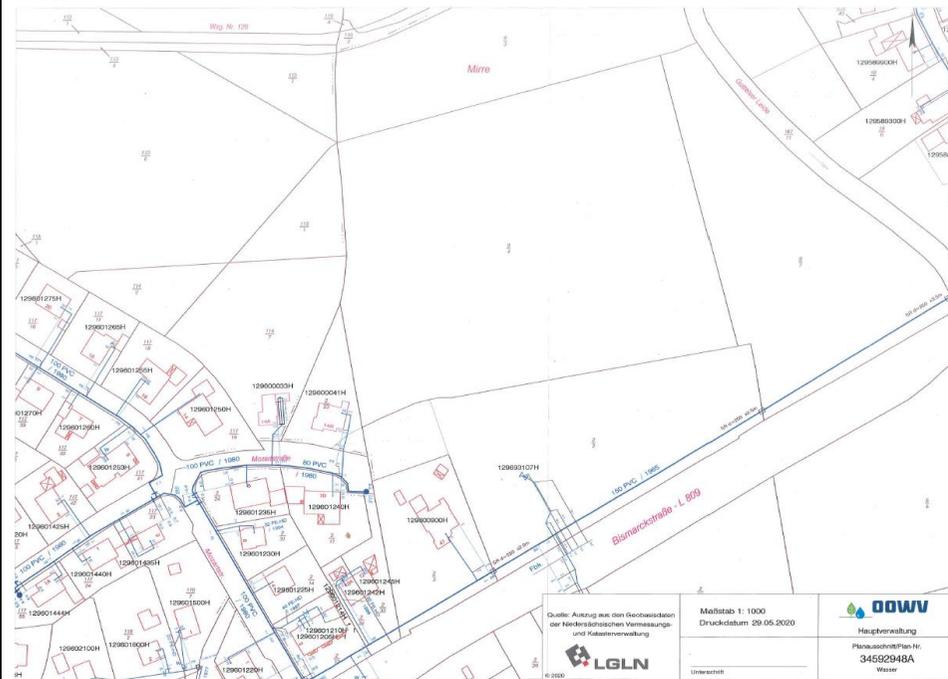
<b>15. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>	<b>19.06.2020</b>
<p>15.1. 1. Trinkwasser</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 150 PVC und DN 100 PVC des OOWV. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Eine Erweiterung kann nur auf der Grundlage der AVB Wasser V der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>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. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneue-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung, sondern die Vorhaben- und Erschließungsplanung. Sie werden den entsprechenden Stellen mitgeteilt.</p>

Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

rungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.  
Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.



**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

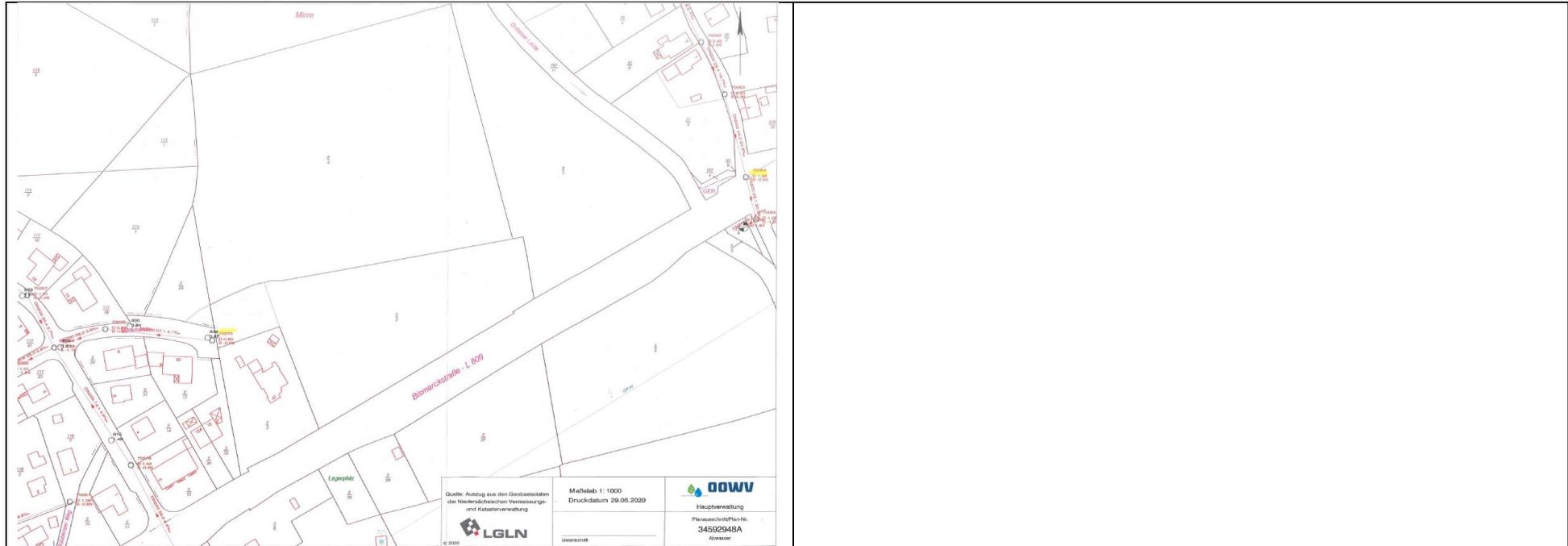
<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
<p>15.2. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung 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. 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. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung, sondern die Vorhaben- und Erschließungsplanung. Sie werden den entsprechenden Stellen mitgeteilt.</p> <p>Darüber hinaus hat die Feuerwehr in Ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen das Bauvorhaben bestehen, vgl. Punkt 8.</p>

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
<p>14.3 2. Abwasser Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden. Die Kläranlage ist für die Aufbereitung der anfallenden Abwässer geeignet. Die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend. Ein Anschluss an den Freigefällekanal Endschacht (Schachtnummer: 70275) in der Mozartstraße wird empfohlen. Da die Druckrohrleitung ein Privatgrundstück kreuzen würde, muss zwingend eine Dienstbarkeit eingeholt und eingetragen werden (Grundstück 8/14). Der Anschlusspunkt an den Schacht 70275 ist dann auch der Übergabepunkt. Alle Leitungen zwischen dem Schacht und den Hausbooten gehören zur Grundstücksentwässerung und müssen auch zukünftig vom Eigentümer unterhalten und betrieben werden. Alternativ könnte der Schacht Nr. 70064 in der Grimmenser Straße genutzt werden. Auch hier sind Dienstbarkeiten zwingend notwendig und die Leitung gehört erst ab Schacht dem OOWV. Falls aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich wird, muss eine Zuwegung nach STVO für Spül- und Wartungsfahrzeuge gewährleistet sein. Es sollte dann ein Ortstermin zur Standortwahl und Größe vereinbart werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung, sondern die Vorhaben- und Erschließungsplanung. Sie werden den entsprechenden Stellen mitgeteilt.</p>

Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“

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



**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
<b>16. Sielacht Wangerland</b> <span style="float: right;"><b>02.06.2020</b></span>	
16.1. Gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung bestehen von Seiten der Sielacht Wangerland keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
16.2. Die Freihaltung des 10,00 m breiten Räumuferstreifens zum parallel verlaufenden Gewässer II. Ordnung Nr. 132 und die diesbezüglich geltenden Satzungsbestimmungen der Sielacht Wangerland sind zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der genannte Räumuferstreifen liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
<b>17. Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> <span style="float: right;"><b>16.06.2020</b></span>	
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. I/23 „Hohenkirchen – Wangermeer-Süd, Hausboote“**

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

<b>Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>
--

<b>18.</b>	<b>III. Oldenburgischer Deichband</b>	<b>03.06.2020</b>
<b>19.</b>	<b>EWE NETZ GmbH</b>	<b>29.05.2020</b>
<b>20.</b>	<b>Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland</b>	<b>30.06.2020, 17.06.2020</b>

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 09.11.2020

i. A. B. Sc. Meike Erhorn  
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Wangerland\11371\_BP I\_23 Wangerm Süd Hausboote\07\_Abwaegung\01\_Vorentwurf\2020\_11\_09\_11371\_BP I\_23\_Abw. früh.docx

**Thalen Consult GmbH** - Urwaldstraße 39 - 26340 Neuenburg - T 04452 916-0 - F 04452 916-101 - E-Mail: info@thalen.de - www.thalen.de