

Gemeinde Wangerland

**Außenbereichssatzung
„Neu-Augustengroden“**

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Oldenburgischer Deichband	17.07.2023
2. EWE Netz GmbH	18.07.2023
3. Sielacht Wittmund	20.07.2023
4. LBEG Hannover	26.07.2023
5. OOWV	17.08.2023
6. Telekom	18.08.2023
7. Landkreis Friesland	29.09.2023

Folgende Träger die antworteten, haben keine Hinweise / Anregungen geäußert:

8. AVACON Netz GmbH	17.07.2023
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg	18.07.2023
10. Feuerwehr Wangerland	18.07.2023
11. Wangerland Touristik GmbH	18.07.2023
12. Tennet Fremdplanung ZN	21.07.2023
13. Vodafone	07.08.2023
14. Ericsson Services GmbH	15.08.2023

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 Oldenburgischer Deichband		17.07.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung bestehen von hier keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass nördlich die gewidmete 2. Deichlinie angrenzt, die in ihrem Bestand zu erhalten ist.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>	

2 EWE Netz GmbH		18.07.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p>		
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber das Baugenehmigungsverfahren.</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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet, bei einer ggf. erforderlichen Anpassung der Anlagen der EWE wird dieses beachtet werden.</p>	
<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p>	<p>Es handelt sich um ein bereits weitgehend bebautes Gebiet, daher liegt hier keine Wärmeconcept vor.</p>	

<p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</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 berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veraltetem 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet, bei einer ggf. erforderlichen Anpassung der Anlagen der EWE wird dieses beachtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber die Baugenehmigungsverfahren.</p>
<p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302,26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgende Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>3 Sielacht Wittmund 20.07.2023</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über den Zuschloot Neu Augustengroden, Nr. 109. Dies ist ein Gewässer 2. Ordnung und grenzt direkt an die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in südlicher Richtung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Hier ist bereits in Ihrem Lageplan ein Gewässerräumstreifen eingezeichnet. Wir stimmen daher der Aufstellung zu, sofern weiterhin ein Räumstreifen in einer Breite von 10 Meter sichergestellt ist. Etwaige auf dem Räumstreifen angepflanzte Büsche und / oder Nebengebäude sind auf eigene Kosten zu entfernen und werden nicht geduldet.</p> <p>Sollte die Vergrößerung des Gewässers notwendig werden, so ist eine Verbreiterung, auch auf den Grundstücken, im räumlichen Geltungsbereich zu dulden.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge des Verfahrens beachtet.</p> <p>Eine Vergrößerung des Gewässers ist nicht notwendig.</p>
<p>Wir weisen ferner darauf hin, dass im Zuge einer Neubebauung darauf zu achten ist, dass die Sielacht eine Hochwasserfreiheit des HQ₁₀₀ im Stadtgebiet von Wittmund nur ab einer Höhe von NHN 1,00m gewährleisten kann, diesem Grunde ist seitens der Wasserwirtschaft zu verlangen, dass alle Fertigfußbodenhöhen mindestens oder oberhalb einer Höhe von NHN 1,00m liegen müssen. Bei allen öffentlichen Einrichtungen sollte z.B. auch die dortige Infrastruktur (Zufahrten, Zugänge, Parkplätze usw.) nicht unterhalb der v.g. Höhe angeordnet werden. Entsprechende Festsetzungen sollten Berücksichtigung finden.</p>	<p>Der Hinweis zum Hochwasserschutz wird im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>

4 LBEG Hannover	26.07.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	
<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

5 OOWV	17.08.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft aber die Baugenehmigungsverfahren.</p>
<p>Versorgungssicherheit</p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Wangerland durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>
<p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde Wangerland obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Entsorgungsleitungen sind in dem o.g. Bereich nicht vorhanden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Lübben unserer Betriebsstelle Schortens, Tel: 04461 9810211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis, sie beziehen sich nicht unmittelbar auf die Ebene des Planungsrechts.</p>
--	--

<p style="text-align: center;">6 Telekom 18.08.2023</p>	
<p style="text-align: center;">Stellungnahme</p>	<p style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag</p>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p>

7 Landkreis Friesland	29.09.2023
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Zu der o. g. Aufstellung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u></p> <p>Hinweis: das Landes-Raumordnungsprogramm wird derzeit fortgeschrieben und die Allgemeinen Planungsabsichten für das LROP 2023 sind bekannt gemacht worden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Klimaschutz und -anpassung:</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Solaranlagen:</u></p> <p>Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, ist nach § 32a (1) NBauO die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung errichtet werden können, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird. Wird der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2024 übermittelt, so sind mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber die Baugenehmigungsverfahren.</p>
<p>Aus Klimaschutzgründen sollte eine frühere Umsetzung angestrebt werden und hierfür § 32a (1) 2. NBauO, unter Berücksichtigung von § 32a (2) NBauO und ohne Frist, in die Außenbereichssatzung übernommen werden.</p> <p>Aus Sicht der Klimaanpassung wird auf die positiven Effekte einer Dachbegrünung in Kombination mit Solarenergieanlagen hingewiesen. Zudem ergeben sich bei einer Dachbegrünung positive Auswirkungen für die Entwässerung und als Puffer bei Starkregenereignissen.</p> <p>Es wird zudem empfohlen, im Rahmen der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit, die Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 23a und b BauGB zu überprüfen und bei Überplanungen mit Neubau und Nachverdichtung neu zu integrieren: Mittels § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB lassen sich Gebiete festlegen, in denen Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt eingesetzt werden dürfen, was örtliche schädliche Umweltauswirkungen mildert. So können Bebauungspläne den Einsatz bestimmter Heizstoffe verbieten und so die CO₂-Bilanz sowie die lokale Luftqualität verbessern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der §9 BauGB findet bei Außenbereichssatzungen keine Anwendung.</p>

<p>Der Paragraph § 9 Abs. 1 Nr. 23b ermöglicht die Festsetzung, dass „bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insb. Solarenergie getroffen werden“. Die Bauleitplanung kann auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB die Ausgestaltung von Gebäuden so vorgeben, dass diese potenziell zur Nutzung von erneuerbaren Energien geeignet sein müssen. Vorgaben z.B. zur Dachform, Dachneigung und Firstrichtung.</p>	<p>Da das Plangebiet bereits weitgehend bebaut ist, wird auf weitere detaillierte Festsetzungen zu erneuerbaren Energien verzichtet.</p>
<p><u>Fachbereich Umwelt - Wasser- und Deichbehörde:</u></p> <p>Aus deichbehördlicher Sicht keine Bedenken. Die Planungen tangieren jedoch die 2. Deichlinie. Eigentümer ist der III. Oldenburgische Deichband. Dieser ist im Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben. Wirtschaft. Finanzen. Personal:</u></p> <p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung. Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung. Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung. Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:</u></p> <p><u>Fachbereich Umwelt - Naturschutz- und Waldbehörde:</u></p> <p><u>Fachbereich Umwelt - Abfallbehörde:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der III. Oldenburgische Deichband wurde beteiligt.</p>