

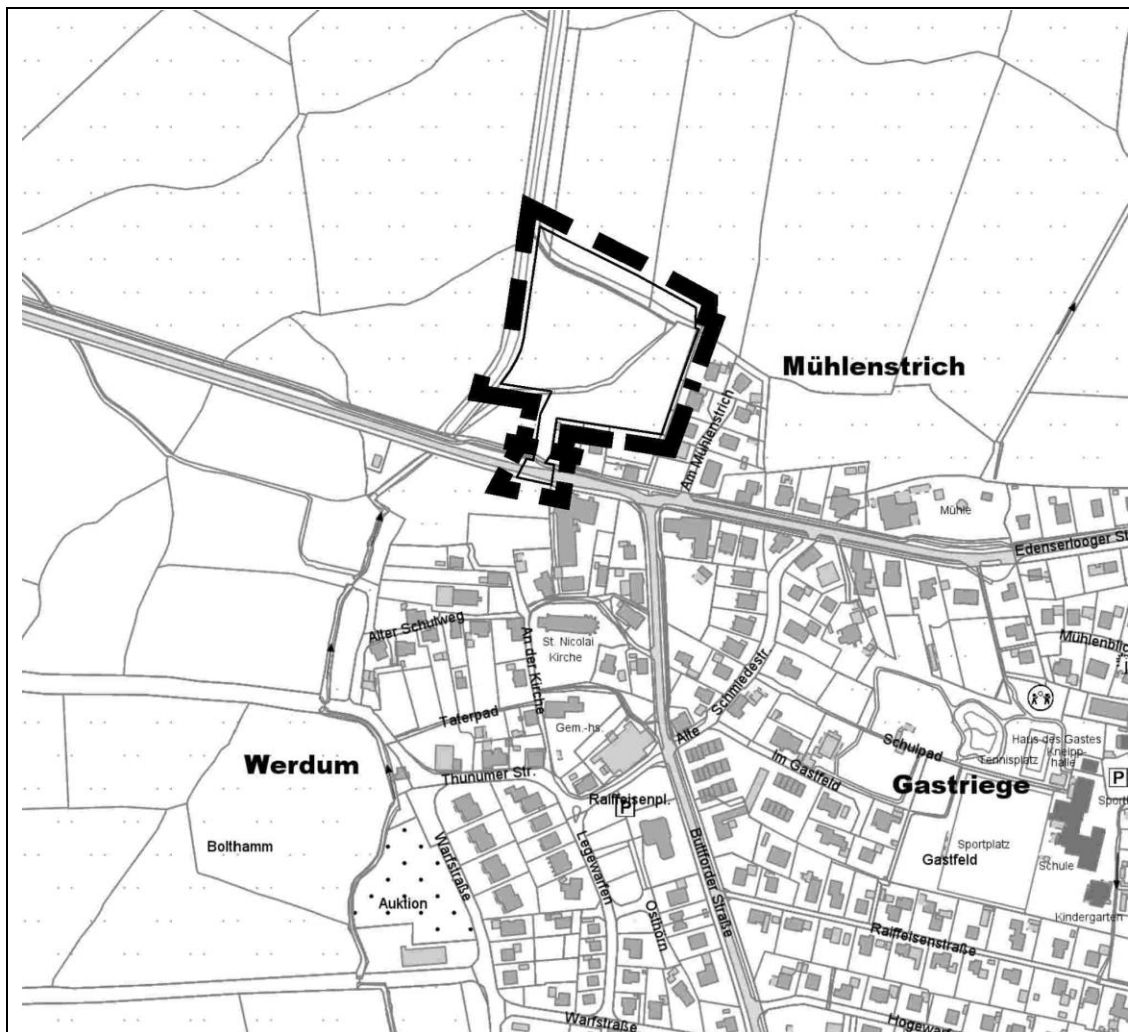
# Gemeinde Werdum

## Bebauungsplan Nr. 14 „Baugebiet hinter der Feuerwehr“

mit örtlichen Bauvorschriften

### Begründung

Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch



## INHALT

<b>1</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG</b> .....	<b>3</b>
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....	3
1.2	GELTUNGSBEREICH.....	3
1.3	VERFAHRENSVERMERKE.....	3
<b>2</b>	<b>PLANERISCHE VORGABEN</b> .....	<b>5</b>
2.1	RAUMORDNUNG.....	5
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	6
<b>3</b>	<b>BESTAND</b> .....	<b>7</b>
3.1	PLANGEBIET.....	7
3.2	IMMISSIONEN .....	7
<b>4</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>8</b>
4.1	ALLGEMEINES WOHNGBIET .....	8
4.2	ERSCHLIEßUNG .....	8
4.3	REGENRÜCKHALTUNG, PUMPSTATION.....	9
4.4	FLÄCHENBILANZ.....	9
<b>5</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b> .....	<b>10</b>
5.1	DACHNEIGUNG .....	10
5.2	DACHEINDECKUNG .....	10
5.3	AUBENWÄNDE.....	10
5.4	TRAUFWAND- UND FIRSTHÖHE .....	10
5.5	EINFRIEDUNGEN UND GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKE .....	11
5.6	ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEMÄß § 91 NBAUO .....	11
<b>6</b>	<b>EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT</b> .....	<b>12</b>
6.1	VERSIEGELUNG.....	12
6.2	NATUR UND LANDSCHAFT .....	12
6.3	EINGRIFF GRABENVERLEGUNG UND -VERROHRUNG .....	12
6.4	ARTENSCHUTZ.....	12
<b>7</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>13</b>
7.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	13
7.2	SCHMUTZWASSER .....	13
7.3	STROM- UND GASVERSORGUNG.....	13
7.4	ABFALLENTSORGUNG .....	13
7.5	WASSERVERSORGUNG .....	13
7.6	TELEKOMMUNIKATION .....	13
<b>8</b>	<b>HINWEISE</b> .....	<b>14</b>
8.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG .....	14
8.2	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE.....	14
8.3	ALTLASTEN.....	14
8.4	TRINKWASSERLEITUNG.....	14
8.5	NETZANSCHLUSS GEMÄß § 77K ABS. 4 TELEKOMMUNIKATIONSGESETZ.....	14
<b>9</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b> .....	<b>15</b>
9.1	BAUVERBOTSZONE GEMÄß § 24 ABS. 1 NSTRG .....	15
9.2	SICHTFELDER .....	15

## **1 Grundlagen der Planaufstellung**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Planungsziel ist es, in der Ortschaft Werdum Baugrundstücke zum Dauerwohnen zu schaffen.

Für die Planung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Da es sich bei dem Plangebiet um eine Außenbereichslage im Anschluss an südlich und östlich gelegene Wohnbebauung handelt und der potentielle Versiegelungsgrad deutlich unter 10.000 qm liegt, wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - angewandt. Der Bebauungsplan umfasst etwa 8.900 m<sup>2</sup> Netto-Baufläche. Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 liegt die anzurechnende Versiegelung bei etwa 2.700 m<sup>2</sup>. Somit liegt die anzurechnende Versiegelung deutlich unter der zulässigen Versiegelung von 10.000 m<sup>2</sup> beim Verfahren gemäß § 13b BauGB.

Das Verfahren wird gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Zuge durch Berichtigung anzupassen.

Zudem soll hier an der Kreisstraße der neue Standort der Freiwilligen Feuerwehr ausgewiesen werden. Seit der Baugesetzbuch-Novelle vom 13.05.2017 werden Planungen im Außenbereich erleichtert. Hierfür wurde der § 13 b „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ in das Baugesetzbuch aufgenommen. Bebauungspläne können für die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Wohnnutzungen mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 m<sup>2</sup> im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn sie an im Zusammenhang bebaute Ortsteile angeschlossen sind. Der Bebauungsplan Nr. 14 „Baugebiet hinter der Feuerwehr“ kann somit gemäß § 13 b Baugesetzbuch aufgestellt werden. Da der Bebauungsplan Nr. 15 „Feuerwehr an der Edenserlooger Straße“ keine Wohnnutzung festsetzen wird, sondern eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, ist hier ein Verfahren nach §13b BauGB nicht möglich und wird auch nicht angewendet.

Somit wird der Feuerwehrstandort in einem zweistufigen Bauleitplanverfahren planungsrechtlich gesichert (Bebauungsplan Nr. 15 bzw. 137. Änderung des Flächennutzungsplanes).

### **1.2 Geltungsbereich**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche nördlich der Edenserlooger Straße mit ca. 1,5 ha.

### **1.3 Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Werdum hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Baugebiet hinter der Feuerwehr“ gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Rat hat am 23.02.2021 per Umlaufbeschluss gemäß § 182 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NKomVG den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 27.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 08.03. bis 22.03.2021 durchgeführt.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf in der Zeit vom 19.07.2021 bis 23.08.2021 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Werdum in seiner Sitzung am 22.09.2021 den Bebauungsplan Nr. 14 „Baugebiet hinter der Feuerwehr“ als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

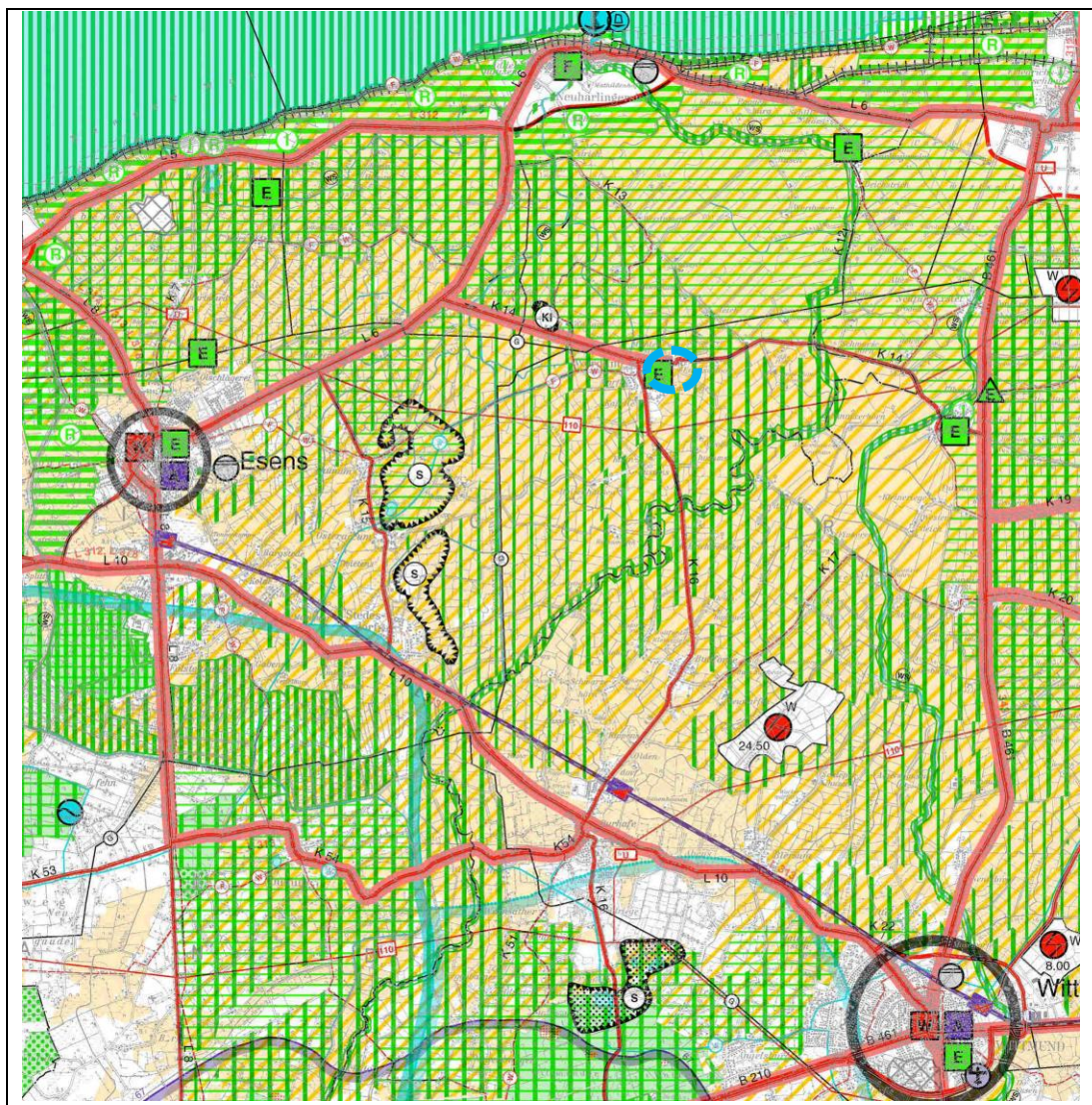
## 2 Planerische Vorgaben

### 2.1 Raumordnung

Das regionale Raumordnungsprogramm 2006 des Landkreises Wittmund legt für den Bereich der Gemeinde Werdum als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ fest.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie eines Vorsorgegebietes für Erholung.

Des Weiteren ist die K 14 als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung festgelegt.



Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da das Baugebiet direkt an die vorhandene Siedlungsbebauung anschließt und direkt über die K 14 erschlossen wird. Die westlich angrenzende Werdumer Leide bildet den Ortsrand.

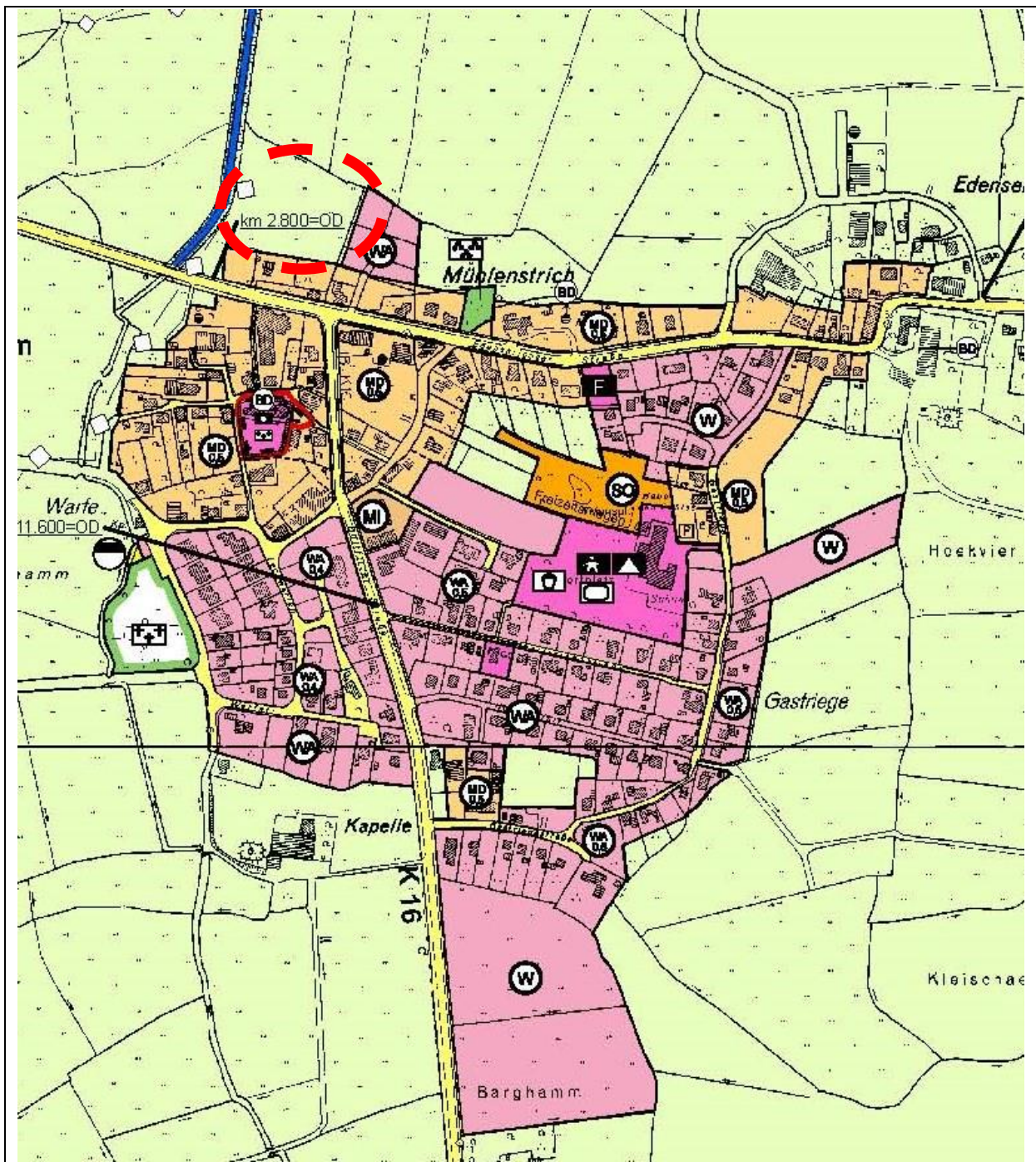


## 2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet im Wesentlichen landwirtschaftliche Flächen dar. Entlang der K 14 sind Dorfgebiete (MD) dargestellt. Westlich entlang der Werdumer Leide ist eine überörtliche Trinkwasserleitung dargestellt.

Die Darstellungen stimmen nicht mit dem Planungsziel überein, hier ein „allgemeines Wohngebiet“ zu entwickeln.

### Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan



Daher ist der Flächennutzungsplan den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen. Bei einem Bebauungsplanverfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch ist eine nachträgliche Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Es handelt sich um die 44. Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

### **3 Bestand**

#### **3.1 Plangebiet**

Das Plangebiet liegt westlich der Ortschaft Werdum und grenzt unmittelbar an Wohnsiedlungen an.

Ansonsten befinden sich nördlich und westlich landwirtschaftliche Flächen. Das Plangebiet wird westlich durch die Werdumer Leide begrenzt.

Das Plangebiet ist über die Edenserlooger Straße (K 14) direkt an das örtliche Straßennetz angeschlossen.

#### **3.2 Immissionen**

Zwischen der Planstraße und dem Wohnhaus Edenserlooger Straße ist ein 5 m breiter Abstandstreifen festgesetzt.

Wegen der geringen Anzahl der Baugrundstücke sind nur wenige Wohnverkehre zu erwarten, eine Verkehrsuntersuchung ist daher nicht erforderlich.

Aufgrund der nur geringen Wohnverkehre, dem Abstand der Planstraße zur Nachbarbebauung und auch der Vorbelastung durch die Edenserlooger Straße wird es zu keiner wesentlichen Immissionsbelastung im Umfeld kommen. Für die Wohnbebauung Am Mühlenstich ist dies aufgrund der Lage ohnehin auszuschließen.

## **4 Inhalt des Bebauungsplanes**

Die Erweiterung der Siedlungsflächen hat Auswirkungen auf die Nachbarschaft. Durch die Bebauung wird den Anliegern die bisherige Sicht auf die freie Landschaft (teilweise) verstellt. Es handelt sich bei der Baulandentwicklung um einen normalen Prozess der örtlichen Weiterentwicklung, die Ortsentwicklung ist als öffentlicher Belang als vorrangig einzustufen.

### **4.1 Allgemeines Wohngebiet**

In dem allgemeinen Wohngebiet WA sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen „nicht störenden Handwerksbetriebe“ sowie die „Anlagen für sportliche Zwecke“ nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

In dem allgemeinen Wohngebiet WA sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 bei 1 Vollgeschoss festgesetzt, um die Versiegelung der Grundstücke auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Es gilt die abweichende Bauweise, es sind Gebäudelängen nur bis 20 m zulässig.

Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in einer Tiefe von 5 m, gemessen von der Grundstücksgrenze der Straßenverkehrsflächen (ausgenommen Stichweg), Garagen und überdachte Einzelstellplätze nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

Innerhalb des Plangebietes sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohneinheiten zulässig. Sofern ein Einzel- oder Doppelhaus (oder eine Hausgruppe) aus zwei oder mehr Gebäuden besteht, ist je Wohngebäude höchstens 1 Wohneinheit zulässig.

### **4.2 Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über eine neue Planstraße, die von der Edenserlooger Straße abgeht. Sie erhält eine Wendeanlage mit einem 24 m Durchmesser, sodass hier auch Müllfahrzeuge wenden können. Am Stichweg wird ein Standort für Abfallbehälter festgesetzt.

Die Fläche für Anpflanzungen im Eingangsbereich ist mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Je ldm. 10 m ist ein Laubbaum landschaftstypischer und standortgerechter Art zu pflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, Abgänge sind zu ersetzen. Es sind folgende Gehölze zu verwenden:

Bäume: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Baumhasel (*Corylus columa*), Stieleiche (*Quercus rubor*), Winterlinde (*Tilia cordata*)



Sträucher: Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schneeball (*Viburnum opulus*).

#### **4.3 Regenrückhaltung, Pumpstation**

Nördlich wird eine Fläche für die Regenrückhaltung mit einem 5 m Räumstreifen festgesetzt. Der bisherige angrenzende Entwässerungsgraben wird entsprechend nach Norden verlegt. Die Leitung zum RRB ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 2) zugunsten der Gemeinde Werdum belastet (Leitung zum Regenwasserrückhaltebecken und verrohrter Graben an der Ostseite).

Entlang der Werdumer Leide (Gewässer II. Ordnung) ist ein 10 m breiter Gewässerräumstreifen als Grünfläche festgesetzt. Der gekennzeichnete Gewässerräumstreifen ist von Bebauung freizuhalten. Die gekennzeichnete private Grünfläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) zugunsten der Gemeinde Werdum, der Entwässerungsverbände und des OOWV belastet.

Innerhalb des Räumstreifens verläuft auch eine überörtliche Trinkwasserleitung. Sie ist entsprechend in der Planzeichnung festgesetzt.

Im Eingangsbereich wird eine Fläche für Versorgungsanlagen für die erforderliche Pumpstation festgesetzt.

#### **4.4 Flächenbilanz**

Plangebiet	1,58 ha
Allgemeine Wohngebiete	0,89 ha
Verkehrsflächen	0,24 ha
Regenrückhaltebecken	0,10 ha
Graben	0,13 ha
Räumstreifen (öffentliche Grünflächen)	0,20 ha
Pflanzfläche	0,02 ha

## **5 Örtliche Bauvorschriften**

Es werden Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 84 NBauO) festgesetzt. Es werden örtliche Bauvorschriften aus rechtskräftigen Bebauungsplänen übernommen, um eine Einpassung in die vorhandene Orts- und Baustruktur von Werdum zu gewährleisten.

### **5.1 Dachneigung**

Es sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 45° zulässig. Bei begrünten Dächern sind auch geringere Dachneigungen bis zu 25° zulässig.

Bei Garagen und Carports gem. §12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO können Dachaufbauten, Überdachungen für Eingangsbereiche und Freisitze sowie transparente Gebäudeteile (Wintergärten) mit einer geringeren Dachneigung oder als Flachdach ausgebildet werden.

### **5.2 Dacheindeckung**

Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen - mit Ausnahme von Wintergärten und anderen transparenten Dachflächen - ist aus unglasierten roten, rotbraunen und schwarzen Dachpfannen oder als Grasdach herzustellen. Es gelten folgende Farbtöne der Reihe laut Farbbregister RAL 840 HR 2000, 2001, 2002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3012, 3014, 3015, 7016, 7021, 8019 und 8022. Geringfügige Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 85 NBauO sind Ausnahmen von der Vorschrift zulässig, wenn zur Energiegewinnung z.B. Sonnenkollektoren eingesetzt werden.

### **5.3 Außenwände**

Die Außenwände der Hauptgebäude und Garagen sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Es dürfen nur rote und rotbraune Vormauerziegel entsprechend den RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 8004, 8012, verwendet werden. Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist die Verwendung von Holz bis zu jeweils 1/3 der einzelnen Gebäude-seiten zulässig. Bei dem zulässigen Anteil werden alle Öffnungen mit eingerechnet. Diese Bestimmungen gelten nicht für Garten- und Gerätehäuser, sowie transparente Gebäudeteile.

### **5.4 Traufwand- und Firsthöhe**

Für die Traufpunkte (Schnittpunkt Außenwand mit Dachfläche) der Hauptgebäude wird als Mindesthöhe 3 m festgesetzt.

Die Oberkante (Firsthöhe) der Gebäude wird auf maximal 9,50 m festgesetzt. Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

## **5.5 Einfriedungen und Gestaltung der Grundstücke**

An den Grundstücksgrenzen sind nur lebende Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig. Als Abgrenzung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgärten) sind nur Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

Die unbebauten Vorgartenbereiche zwischen der Erschließungsstraße und der straßenseitigen Gebäudefassade sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) ist nicht zulässig. Beeteinfassungen sind zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für Anlagen des ruhenden Verkehrs sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Auch bei sonstigen unbebauten Freiflächen ist die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) ist nicht zulässig. Zugänge, Wege sowie Terrassen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Es sind nur Gehölze der Pflanzliste zu verwenden (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6).

## **5.6 Ordnungswidrigkeiten gemäß § 91 NBauO**

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften entspricht.

## **6 Eingriff in Natur und Landschaft**

### **6.1 Versiegelung**

Der Bebauungsplan umfasst etwa 9.100 m<sup>2</sup> Netto-Baufläche. Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 liegt die anzurechnende Versiegelung bei etwa 2.700 m<sup>2</sup>. Somit liegt die anzurechnende Versiegelung deutlich unter der zulässigen Versiegelung von 10.000 m<sup>2</sup> bei Verfahren gemäß § 13b BauGB.

Aufgrund der Regelungen des § 13b BauGB gelten Eingriffe die vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt sind, als zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

### **6.2 Natur und Landschaft**

Bei dem Grünland handelt es sich um artenarmes Intensivgrünland (GI). Lediglich an der Leide befinden sich einige Sträucher (BE). Die Leide als Wasserfläche ist als nährstoffreicher Graben (FGR) einzustufen.

Insgesamt hat das Plangebiet nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit zu verzeichnen.

### **6.3 Eingriff Grabenverlegung und -verrohrung**

Die Planung der Einmündung der Planstraße auf die Kreisstraße ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen durch die Verfüllung des Grabens und durch die Versiegelung von Bodenflächen im Bereich der Planstraße.

### **6.4 Artenschutz**

Im Plangebiet sind randlich Wasserflächen vorhanden.

Es wurde eine artenschutzrechtliche Erfassung von Brutvögeln und Amphibien durchgeführt. Nach dem Ergebnis sind im Plangebiet keine relevanten Vorkommen.

## **7 Ver- und Entsorgung**

### **7.1 Oberflächenentwässerung**

Der nördlich verlaufende Bestandsgraben wird um etwa 10 m nach Norden verlegt.

Durch die Planung ergibt sich eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses wegen der Versiegelung bisheriger landwirtschaftlicher Flächen. Daher ist eine Regenrückhaltung erforderlich, im Bebauungsplan ist daher eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken festgesetzt worden. Die Flächen sind einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 2) zugunsten der Gemeinde Werdum belastet (Leitung zum Regenwasserrückhaltebecken und verrohrter Graben an der Ostseite. Das Oberflächenentwässerungskonzept wurde im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Entlang der Werdumer Leide (Gewässer II. Ordnung) ist ein 10 m breiter Gewässerräumstreifen als Grünfläche festgesetzt. Der gekennzeichnete Gewässerräumstreifen ist von Bebauung freizuhalten. Die gekennzeichnete private Grünfläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) zugunsten der Gemeinde Werdum, der Entwässerungsverbände und des OOWV belastet.

### **7.2 Schmutzwasser**

Das Plangebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation des OOWV angeschlossen. Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen können nach weiterer Abstimmung mit der Gemeinde Werdum genutzt werden.

### **7.3 Strom- und Gasversorgung**

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG angeschlossen.

### **7.4 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Landkreis Wittmund.

### **7.5 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des OOWV. Die Löschwasserversorgung wird durch Hydranten in der Planstraße gewährleistet.

Innerhalb des Räumstreifens verläuft auch eine überörtliche Trinkwasserleitung.

### **7.6 Telekommunikation**

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt u. a. durch die Deutsche Telekom AG.



## **8 Hinweise**

### **8.1 Baunutzungsverordnung**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### **8.2 Archäologische Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafestraße 11, 26 603 Aurich unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### **8.3 Altlasten**

Bei konkreten Hinweisen auf Altablagerungen im weiteren Planungsverfahren wird die Untere Abfallbehörde informiert.

### **8.4 Trinkwasserleitung**

Die überörtliche Trinkwasserleitung des OOWV darf nicht beeinträchtigt werden. Die Lage der Leitungstrasse ist bei Bedarf einzumessen oder vor Ort abzustecken.

### **8.5 Netzanschluss gemäß § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz**

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.

## **9 Nachrichtliche Übernahme**

### **9.1 Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG**

Innerhalb der 20 m - Bauverbotszone gem. 24 (1) NStrG dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden, bestehende Gebäude sind davon ausgenommen. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14(1) BauNVO.

### **9.2 Sichtfelder**

Die von den Sichtfeldern überdeckten Flächen sind von Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Werdum, den 04.11.2021

gez. Weiler-Rodenbäck

L.S.

.....  
Bürgermeister

### **Entwurfs- und Verfahrensbetreuung**

Im Technologiepark Nr. 4  
26129 Oldenburg  
T 0441 998 493 - 10  
info@lux-planung.de  
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 20.09.2021

M. Lux - Dipl.-Ing.