

Gemeinde Friedeburg

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 von Friedeburg „Friedeburg-Nord“

Verfahren nach § 13 a BauGB mit Verzicht auf frühzeitige Beteiligung

Öffentliche Auslegung vom 01.02.2012 bis zum 01.03.2012 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 3 Abs. 2 bzw. § 4 BauGB.

Inhalt

Stellungnahmen von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange mit Anregungen und Hinweisen

- 1 Entwässerungsverband Aurich (Stellungnahme vom 03.02.2012)**
- 2 E.On Netz GmbH (Stellungnahme vom 07.02.2012)**
- 3 Gasunie Deutschland Services GmbH, Human Resources, Legal & Right of Way (Stellungnahme vom 06.02.2012)**
- 4 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH (Email vom 16.02.2012)**
- 5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 23.02.2012)**
- 6 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Stellungnahme vom 14.02.2012)**
- 7 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Stellungnahme vom 04.02.2012)**
- 8 Landkreis Wittmund (Stellungnahme vom 22.02.2012)**
- 9 NABU (Stellungnahme vom 27.02.2012)**
- 10 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) (Stellungnahme vom 06.02.2012)**
- 11 Niedersächsischer Heimatbund (NHB) (Stellungnahme vom 29.02.2012)**
- 12 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Aurich – (NLWKN) (Stellungnahme vom 23.02.2012)**
- 13 OOWV (Stellungnahme vom 07.02.2012)**

- 14 Ostfriesische Landschaft (Stellungnahme vom 15.02.2012)**
- 15 Sielacht Stickhausen (Stellungnahme vom 16.02.2012)**
- 16 Statoil Deutschland (Email vom 29.02.2012)**

Stellungnahmen von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange ohne Anregungen und ohne Hinweise

- 17 Deutsche Telekom (Schreiben vom 05.03.2012)**
- 18 Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. (Schreiben vom 09.02.2012)**
- 19 EWE Netz GmbH (Schreiben vom 27.02.2012)**
- 20 Exxon Mobil (Fax vom 06.02.2012)**
- 21 Gemeinde Sande (Email vom 01.02.2012)**
- 22 GEW Wilhelmshaven (Schreiben vom 24.02.2012)**
- 23 Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg (Schreiben vom 10.02.2012)**
- 24 Landkreis Friesland (Schreiben vom 01.02.2012)**
- 25 Landwirtschaftskammer Forstamt Weser-Ems (Schreiben vom 13.02.2012)**
- 26 Meliorationsverband Wittmund (Schreiben vom 13.02.2012)**
- 27 Pledoc Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung (Schreiben vom 07.02.2012)**
- 28 Polizeiinspektion Aurich Wittmund (Schreiben vom 08.02.2012)**
- 29 Stadt Emden (Schreiben vom 02.02.2012)**
- 30 TenneT TSO GmbH, (Schreiben vom 06.02.2012)**

Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

1 Entwässerungsverband Aurich (Stellungnahme vom 03.02.2012)

- 1.1 Es wird mitgeteilt, dass der Entwässerungsverband Aurich nicht zuständig ist.

**Abwägungsvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

2 E.On Netz GmbH (Stellungnahme vom 07.02.2012)

- 2.1 Es wird mitgeteilt, dass Belange der E.On nicht berührt sind. Es wird darum gebeten, die E.On am weiteren Verfahren nicht mehr zu beteiligen.

**Abwägungsvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die E.On wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.**

3 Gasunie Deutschland Services GmbH, Human Resources, Legal & Right of Way (Stellungnahme vom 06.02.2012)

- 3.1 Es wird mitgeteilt, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Services GmbH vertretenen Unternehmen vom Planungsvorhaben des BP 25 nicht betroffen sind.
Es wird mitgeteilt, dass die Gasunie Deutschland Services GmbH mit Wirkung 01.07.2008 Plananfragen für die im Eigentum der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (ehemals BEB Transport GmbH) und der Cupa Transport Services GmbH (ehemals ExxonMobil Fernleitungsnetz GmbH) befindlichen Anlagen prüft und beantwortet.

**Abwägungsvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

4 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH (Email vom 16.02.2012)

- 4.1 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen von Kabel Deutschland, deren Lage aus den übersandten Bestandsplänen ersichtlich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen er-

forderlich werden, wird mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Auftrag benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Planzeug über die vorhandenen Anlagen können bei der Web-Auskunft (Einstieg und Anmeldung unter: <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/>) kostenlos ausgedruckt bzw. bei der Planauskunft in 54292 Trier, Zurmaiener Str. 175, unter der E-Mail Adresse: planauskunft1@kabeldeutschland.de oder der Fax-Nr.: (089) 92 33 42 -11 80, angefordert werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 23.02.2012)

5.1 Aus Sicht des LBEG, Fachbereich Bergaufsicht Meppen, wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen Hochdruckleitungen der

- Netra GmbH, Norddeutsche Erdgas Transversale GmbH & Co. KG, Huser Str. 37, 49685 Schneiderkrug
- Philipps Petroleum Norsk NS, Jannes-Ohling-Str. 40, 26723 Emden
- Statoil Deutschland GmbH, Postfach 22 62, 26702 Emden

Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Abwägungsvorschlag:

Die Leitungen der Netra und der Statoil sind bekannt. Über eine Leitung der Philipps Petroleum Norsk NS ist nichts bekannt. Die Philipps Petroleum Norsk wird gebeten, die Lage der Leitung mitzuteilen.

6 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Stellungnahme vom 14.02.2012)

6.1 Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung gem. RdErl. d. Nds. SozM vom 08.10.92 (Nds.MinBl. Nr. 38/1992 Seite 1470) Absatz 41.3 weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin: Die für den Bebauungsplan gefertigten Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Falls eine vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung erforderlich sein sollte, kann sie daher nicht zugesagt werden. In diesem Fall bitte ich Sie, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage zu beantragen.

Abwägungsvorschlag:

Eine vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung wird nicht erforderlich.

7 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Stellungnahme vom 04.02.2012)

- 7.1 Das LGLN teilt mit, dass die dort vorhandenen Luftbilder auf Ihren Antrag ausgewertet wurden (siehe Vermerk(e) in beigefügter Kartenunterlage). Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, soll umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover benachrichtigt werden.

Abwägungsvorschlag:

In die Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen:

7.1 Evtl. Kampfmittel

Das LGLN teilt mit Schreiben vom 24.02.2012 mit, dass die dort vorhandenen Luftbilder auf Antrag der Gemeinde Friedeburg ausgewertet wurden. Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, soll umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover benachrichtigt werden

8 Landkreis Wittmund (Stellungnahme vom 22.02.2012)

- 8.1 Abt.61 Raumordnung, Bauleitplanung
Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt. Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen. Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8.2 Abt.61 Wasserwirtschaft

Untere Wasserbehörde:

Oberflächenentwässerung:

Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung. An dieser Stelle sei der Vollständigkeit halber jedoch darauf hingewiesen, dass Räumuferstreifen, die entlang der West- und Nordseite des Baugebietes zur Unterhaltung der dortigen Gewässer II. und III. Ordnung vorhanden sind, durch die geplante Lockerung zum Überschreiten der Baugrenzen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Diese Streifen müssen nach wie vor von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Festsetzungen bzw. nachrichtlichen Übernahmen zu den Räumuferstreifen bleiben von der vorliegenden B-Plan Änderung unberührt.

8.3 Abt.68 Umwelt - Kompensation

Gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 „Friedeburg Nord“ bestehen seitens des Fachbereichs Umwelt keine Bedenken. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9 NABU (Stellungnahme vom 27.02.2012)

- 9.1 Gegen die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Einwände erhoben, wenn sichergestellt ist, dass der Bestand der Wallhecken und ihres Bewuchses weder durch direkte Handlungen noch durch den Bau von Nebengebäuden in ihrem gegenwärtigen Wert beeinträchtigt werden. Es darf daher nach Meinung des NABU kein Baum ohne triftigen Grund entfernt werden. Auch sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die das Wachsen von standortspezifischen Kräutern und Sträuchern auf dem Wallkörper verhindern (Abdecken mit Folie, Aufbringen von Mulchmaterial o.ä.).

Abwägungsvorschlag:

In die vorhandene Vegetation auf den Wallkörpern darf nicht eingegriffen werden; zur Präzisierung wird die textliche Festsetzung ergänzt und lautet nunmehr wie folgt:

Die in den gekennzeichneten Bereichen liegenden mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Wälle und die sich hierauf befindliche Vegetation sind dauerhaft zu erhalten.

Der 3. Absatz des Punktes 5.2 der Begründung wird um folgenden Satz ergänzt:

"Der Schutz der "Wallhecken" ist sichergestellt, wenn die Hinweise und Empfehlungen im Falblatt "Wallhecken" der Unteren Naturschutzbehörde befolgt werden."

- 9.2 Als Ausgleich für die Eingriffe, die durch dichtere Bebauung entstehen, wird empfohlen, eine Bepflanzung des kahlen Wallkörpers neben dem Kindergartengelände mit standortgerechten Sträuchern durchzuführen.

Abwägungsvorschlag:

Kompensationserfordernisse entstehen aus der Planänderung nicht. Dieses wird durch die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

**10 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV)
(Stellungnahme vom 06.02.2012)**

- 10.1 Es wird um Übersendung einer rechtsgültigen Version des B-Plans zu gegebener Zeit gebeten.

Abwägungsvorschlag:

Ein entsprechender Plan wird zu gegebener Zeit übersandt.

11 Niedersächsischer Heimatbund (NHB) (Stellungnahme vom 29.02.2012)

- 11.1 Gegen die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Einwände erhoben, wenn sichergestellt ist, dass der Bestand der Wallhecken und ihres Bewuchses weder durch direkte Handlungen noch durch den Bau von Nebengebäuden in ihrem gegenwärtigen Wert beeinträchtigt werden. Es darf daher nach Meinung des NHB kein Baum ohne triftigen Grund entfernt werden. Auch sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die das Wachsen von standortspezifischen Kräutern und Sträuchern auf dem Wallkörper verhindern (Abdecken mit Folie, Aufbringen von Mulchmaterial o.ä.).

Abwägungsvorschlag:

In die vorhandene Vegetation auf den Wallkörpern darf nicht eingegriffen werden; zur Präzisierung wird die textliche Festsetzung ergänzt und lautet nunmehr wie folgt:

Die in den gekennzeichneten Bereichen liegenden mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Wälle und die sich hierauf befindliche Vegetation sind dauerhaft zu erhalten.

Der 3. Absatz des Punktes 5.2 der Begründung wird um folgenden Satz ergänzt:

"Der Schutz der "Wallhecken" ist sichergestellt, wenn die Hinweise und Empfehlungen im Falblatt "Wallhecken" der Unteren Naturschutzbehörde befolgt werden."

- 11.2 Als Ausgleich für die Eingriffe, die durch dichtere Bebauung entstehen, wird empfohlen, eine Bepflanzung des kahlen Wallkörpers neben dem Kindergartengelände mit standortgerechten Sträuchern durchzuführen.

Abwägungsvorschlag:

Kompensationserfordernisse entstehen aus der Planänderung nicht. Dieses wird durch die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

12 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Aurich – (NLWKN) (Stellungnahme vom 23.02.2012)

- 12.1 Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)
Es sollte die Löschwasserversorgung ausreichend geregelt werden.

Abwägungsvorschlag:

Da der Änderungsbereich komplett bebaut ist, wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend sichergestellt ist.

13 OOWV (Stellungnahme vom 07.02.2012)

- 13.1 Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. In der anliegenden Planunterlage sind die Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter, Herrn Freese von der zuständigen Betriebsstelle in Wiesedermeer, Telefon: 04948 9180111, in der Örtlichkeit angeben lassen.

Abwägungsvorschlag:

Die vorliegende Änderung des B-Plans berührt die Leitungen des OOWV nicht.

14 Ostfriesische Landschaft (Stellungnahme vom 15.02.2012)

- 14.1 Es wird um Aufnahme eines Hinweises zu Bodendenkmalen gebeten.

Abwägungsvorschlag:

Der entsprechende Hinweis befindet sich bereits auf der Planzeichnung.

15 Sielacht Stickhausen (Stellungnahme vom 16.02.2012)

- 15.1 Die Sielacht teilt mit, dass sie für den Planbereich nicht zuständig ist.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

16 Statoil Deutschland (Email vom 29.02.2012)

- 16.1 Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 30. Januar 2012 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Ferngasleitungen Emden-Etzel Pipeline sowie die NETRA II von Ihrem Planvorhaben betroffen sind. Anbei senden wir Ihnen die Lagepläne die den Verlauf der Leitungen im relevanten Bereich darstellt. Die Darstellung der Versorgungsanlagen ist nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl wird die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Wir machen auf unsere Richtlinien zum Schutz von Ferngasleitungen aufmerksam, die wir Ihnen ebenfalls beiliegend übermitteln. Bei den Durchführungen von Maßnahmen im Schutzstreifen der Pipeline ist die „Richtlinie zum Schutz von Ferngasleitungen“ (ein Exemplar liegt an) einzuhalten. Bitte bestätigen Sie den Erhalt auf dem beigefügten Formular. Dieses Schreiben stellt keine Kreuzungsgenehmigung dar. Vor Baubeginn ist ein Kreuzungsantrag zu stellen. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag:

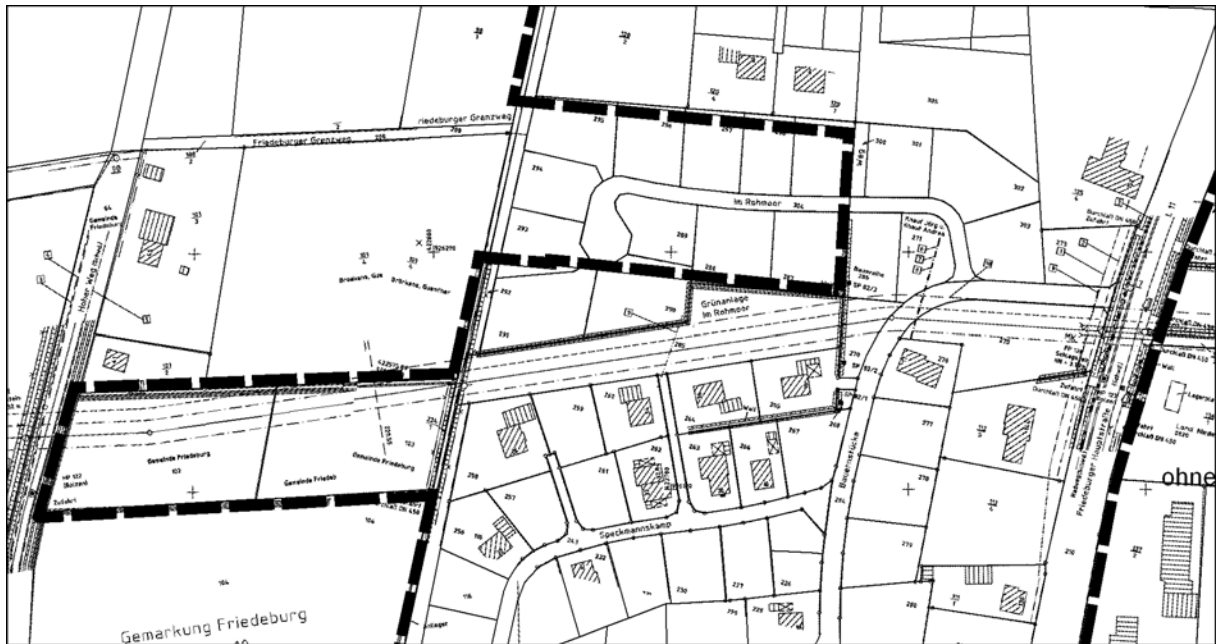
Der übersandte Lageplan stellt einen Leitungsverlauf dar, der bereits im B-Plan Nr. 25 nachrichtlich übernommen wurde. Da nach wie vor genaue Unterlagen zum Leitungsverlauf nicht vorliegen, wird hierauf in einem geänderten Hinweis Nr. 4 hingewiesen.

Der § 4 Änderung Hinweise wird ergänzt:

4.3 Der Hinweis Nr. 4 entfällt und wird durch folgenden Hinweis ersetzt:

4. Die tatsächliche Lage der in den B-Plan Nr. 25 nachrichtlich übernommenen Gas-Pipeline kann von der zeichnerisch dargestellten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung der Leitungsträger Statoil Deutschland GmbH hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs zu befragen. Innerhalb des mit der Erdgas-Pipeline nachrichtlich übernommenen Schutzstreifens ist jede nicht landwirtschaftliche und landespflegerische Art der Nutzung mit dem zuständigen Leitungsträger abzustimmen. Tiefwurzelnde Bepflanzungen sind nicht erlaubt.

Hierauf wird entsprechend in der Begründung zzgl. nachstehender Abbildung hingewiesen. Das Merkblatt wird der Begründung als Anlage beigelegt.



Ohne Anregungen und Hinweise

- 17 Deutsche Telekom (Schreiben vom 05.03.2012)**
- 18 Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. (Schreiben vom 09.02.2012)**
- 19 EWE Netz GmbH (Schreiben vom 27.02.2012)**
- 20 Exxon Mobil (Fax vom 06.02.2012)**
- 21 Gemeinde Sande (Email vom 01.02.2012)**
- 22 GEW Wilhelmshaven (Schreiben vom 24.02.2012)**
- 23 Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg (Schreiben vom 10.02.2012)**
- 24 Landkreis Friesland (Schreiben vom 01.02.2012)**
- 25 Landwirtschaftskammer Forstamt Weser-Ems (Schreiben vom 13.02.2012)**

- 26 Meliorationsverband Wittmund (Schreiben vom 13.02.2012)**
- 27 Pledoc Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung (Schreiben vom 07.02.2012)**
- 28 Polizeiinspektion Aurich Wittmund (Schreiben vom 08.02.2012)**
- 29 Stadt Emden (Schreiben vom 02.02.2012)**
- 30 TenneT TSO GmbH, (Schreiben vom 06.02.2012)**
(Stand 12.04.2012 - 11:05)