

## **Gemeinde Friedeburg**

### **52. Änderung des Flächennutzungsplanes (Östliche Erweiterung Gewerkepark Marx) / Bebauungsplan Nr. 11 von Marx „Östliche Erweiterung Gewerkepark Marx“**

Öffentliche Auslegung vom 13.03. bis zum 12.04.2012 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 BUND (Stellungnahme vom 12.04.2012)**
- 2 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Stellungnahme vom 16.03.2012)**
- 3 EWE Netz GmbH (Schreiben vom 30.03.2012)**
- 4 Gasunie Deutschland Services GmbH, Human Resources, Legal & Right of Way (Stellungnahme vom 15.03.2012)**
- 5 IVG Caverns GmbH, Beim Postweg 2, 26446 Friedeburg (Email vom 11.04.2012)**
- 6 KMB Kampfmittelbergung GmbH, Edisonstr. 13, 28357 Bremen (Schreiben vom 13.03.2012)**
- 7 Landkreis Aurich (Stellungnahme vom 11.04.2012)**
- 8 Landkreis Leer (Stellungnahme vom 10.04.2012)**
- 9 Landkreis Wittmund (Stellungnahme vom 03.04.2012)**
- 10 NABU (Stellungnahme vom 27.02.2012)**
- 11 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) (Stellungnahme vom 28.03.2012)**
- 12 Pledoc Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung (Schreiben vom 16.03.2012)**
- 13 OOWV (Stellungnahme vom 27.03.2012)**
- 14 Ostfriesische Landschaft (Stellungnahme vom 23.03.2012)**
- 15 Sielacht Stickhausen (Stellungnahme vom 16.02.2012)**

- 16 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden – GAA (Stellungnahme vom 11.04.2012)**
- 17 Exxon Mobil (Fax vom 15.03.2012)**
- 18 Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg (Schreiben vom 02.04.2012)**
- 19 Landwirtschaftskammer Forstamt Weser-Ems (Schreiben vom 20.03.2012 ?)**
- 20 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 20.03.2012)**
- 21 Polizeiinspektion Aurich Wittmund (Schreiben vom 10.04.2012)**
- 22 Statoil Deutschland (Email vom 14.03.2012)**

## ***Behörden und andere Träger öffentlicher Belange***

### **1 BUND (Stellungnahme vom 12.04.2012)**

- 1.1 Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes ist die 3. Erweiterung des Gewerbegebietes Marx mit einer Fläche von 4,73 ha abzulehnen, da dieses zu einer unangemessenen Bodenversiegelung von 3,3 ha führt und sich nachteilig auf die Grundwasserneubildung auswirkt.

#### **Abwägungsvorschlag:**

**Die Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht dargelegt und geprüft worden. Durch eine weitgehende Versickerung des Oberflächenwassers wird eine übermäßige Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate vermieden.**

- 1.2 Des Weiteren gibt es bereits in naher Umgebung erschlossene nicht genutzte Gewerbegebiete wie den Jade-Weser Park in Schortens.

#### **Abwägungsvorschlag:**

**Der Betrieb verfügt bereits über wertvolle Produktionshallen vor Ort, die er nicht aufgeben will. Durch die Verlagerung des Betriebes würden außerdem wertvolle und qualifizierte Arbeitsplätze in Friedeburg verloren gehen.**

- 1.3 Zudem ist in Etzel eine industrielle Kavernenanlage entstanden.

#### **Abwägungsvorschlag:**

**Es wird vermutet, dass hiermit gemeint ist, dass es durch die benachbart bestehende und sich erweiternde Kavernenanlage zu überproportionaler Gewerbe- und Industrieansiedelung kommt. In der Tat ist die Größenordnung der in Friedeburg von industriell-gewerblichen Anlagen geprägten Bereiche im Vergleich zur Gemeindegröße außergewöhnlich. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass es sich bei der Kavernenanlage um eine ortsgebundene Einrichtung handelt, die aufgrund der günstigen Untergrundbeschaffenheit einen sehr geeigneten Standort vorfindet. In Relation zur Flächeninanspruchnahme wird auf Dauer aber nur eine geringe Zahl von Arbeitsplätzen entstehen, so dass die Gemeinde im Sinne der Daseinsvorsorge auch an anderer Stelle noch die Voraussetzungen für die Ansiedelung von Betrieben schaffen muss.**

- 1.4 Die Erweiterung des Gewerbegebietes hätte einen weiteren negativen Einfluss auf das Landschaftsbild.

**Abwägungsvorschlag:**

**Durch die örtlich bereits bestehende Beeinträchtigung hat die zusätzliche Beeinträchtigung nur eine untergeordnete Bedeutung.**

- 1.5 In Deutschland werden täglich 117 ha, was einer Fläche von 160 Fußballfeldern entspricht (Quelle: Stat. Bundesamt), durch derartige Projekte verbraucht.

**Abwägungsvorschlag:**

**Trotz der Beeinträchtigungen wird die Planung aus den schon genannten Gründen für notwendig gehalten.**

- 1.6 Die Gemeinde gibt als Begründung, die Erweiterung eines bestehenden Betriebes an. Hier wäre nachzufragen, ob dadurch neue Arbeitsplätze entstehen, denn nur dann macht eine Erweiterung Sinn. Ferner ist zu klären, um wieviel m<sup>2</sup> der Betrieb erweitern möchte. Ist deshalb eine Fläche von 4,73 ha als Gewerbefläche erforderlich?

**Abwägungsvorschlag:**

**Durch die beabsichtigte Betriebserweiterung werden mindestens 5 neue Arbeitsplätze geschaffen. Die Baugebietserweiterung geht über den kurzfristigen Bedarf hinaus und soll einen mittelfristigen Bedarf abdecken.**

- 1.7 Im Falle einer Genehmigung: Welche Ausgleichsflächen und Kompensationsmaßnahmen sind als Ersatz vorgesehen?

**Abwägungsvorschlag:**

**vgl. hierzu Pkt. 7.4.**

**2 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Stellungnahme vom 16.03.2012)**

- 2.1 Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen derzeit keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Die Aussage bezieht sich auf den Bereich der auf dem Blatt 2 angegebenen Koordinaten des Plangebietes. Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Aussage jedoch unberührt. Sie wird vom Bundesaufsichtsamt getroffen, sobald dem Bundesaufsichtsamt über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabenplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Breite: [GG° MM' SS,SS"] ETRS89 (WGS84)	Länge: [GG° MM' SS,SS"] ETRS89 (WGS84)	Geländehöhe: [m] NHN (DHHN92)	Höhe über Alles: [m] NHN (DHHN)
53 26 37,3	7 51 26,4	9	21
53 26 28,4	7 51 28,1	8	20
53 26 31,1	7 51 45,1	6	18
53 26 39,9	7 51 42	7	19
53 26 37,3	7 51 26,4	9	21

**Abwägungsvorschlag:**

**Die Koordinaten wurden geprüft; sie betreffen den Planbereich. Weiterer Handlungsbedarf besteht für den B-Plan nicht.**

**3 EWE Netz GmbH (Schreiben vom 30.03.2012)**

3.1 Die EWE NETZ GmbH stimmt dem Bebauungsplan Nr.11 unter folgenden Auflagen zu:

1. Im Straßenkörper der Erschließungsstraßen wird der EWE NETZ GmbH ein ausreichender Platz außerhalb der Fahrbahn für die Verlegung der Leitungen für die Strom- und Erdgasversorgung zur Verfügung gestellt. Wir empfehlen Ihnen, den Platz für Versorgungsleitungen nach DIN 1998 vorzusehen.

2. Im Bereich der Leitungstrassen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume angepflanzt werden. Wir verweisen auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Der Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau Köln hat dieses Merkblatt erarbeitet.

3. Alle Schaltschränke des Stromversorgungsnetzes und alle Absperrarmaturen des Erdgasversorgungsnetzes müssen jederzeit zugänglich sein. Die vorhandenen Strom- und Erdgasversorgungsnetze in den angrenzenden Bereichen können erweitert werden. Die EWE NETZ GmbH kann beide Energiearten in ausreichender Menge im Gebiet des Bebauungsplanes zur Verfügung stellen.

Im Rahmen des liberalisierten Telekommunikationsmarktes weisen wir darauf hin, dass in dem o. g. Gebiet der Aufbau eines Telekommunikationsnetzes durch die EWE NETZ GmbH möglich ist. Die EWE NETZ GmbH trägt die Kosten für den Ausbau des Strom- und Erdgasversorgungsnetzes im Plangebiet. Darüber hinaus würden auch die Kosten für den Ausbau eines Telekommunikationsnetzes getragen.

3.2 Falls vom Erschließungsträger ein Bodenaustausch im Bereich der Leitungstrassen gefordert wird, trägt die EWE NETZ GmbH diese zusätzlichen Aufwendungen nicht. Alle Aufwendungen für den Abtransport des Bodenaushubs und die Einbringung des Füllsandes sind vom Erschließungsträger zu zahlen.

Wir bitten Sie, die Baugenehmigung im Gebiet des Bebauungsplanes erst zu erteilen, wenn die Versorgungsleitungen verlegt und in Betrieb genommen sind. Die EWE NETZ GmbH verlegt die Leitungen für die Strom- und Erdgasversorgung sowie für die Telekommunikation erst nach der Verlegung der Abwasserleitungen.

**Abwägungsvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die EWE wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.**

**4 Gasunie Deutschland Services GmbH, Human Resources, Legal & Right of Way (Stellungnahme vom 15.03.2012)**

- 4.1 Es wird mitgeteilt, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Services GmbH vertretenen Unternehmen vom Planungsvorhaben des BP 11 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.**

**5 IVG Caverns GmbH, Beim Postweg 2, 26446 Friedeburg (Email vom 11.04.2012)**

Der Gemeinde Friedeburg sind die Planungsabsichten der IVG Caverns GmbH, die mittelbar an das Plangebiet grenzen, bekannt. Ein Scoping-Termin hat bereits stattgefunden, die Planungsabsichten der IVG Caverns GmbH sind somit als verfestigt anzusehen. In den vorliegenden Entwurfsunterlagen zu o. g. Bauleitplanung werden diese Planungsabsichten jedoch nicht beachtet. Eine Auseinandersetzung im Sinne einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB hat offenbar nicht stattgefunden. Somit ist das Gebot der gerechten Abwägung verletzt. Die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzung gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist somit gegeben. Auf Grund dieses Abwägungsdefizites ist die Entwurfsfassung zur vorliegenden Bauleitplanung zu überarbeiten, die Belange der IVG Caverns GmbH sind in die Planung einzustellen und zu gewichten.

**Abwägungsvorschlag:**

**Ein Abwägungsvorschlag wird zurzeit erarbeitet und zur Sitzung nachgereicht.**

**6 KMB Kampfmittelbergung GmbH, Edisonstr. 13, 28357 Bremen (Schreiben vom 13.03.2012)**

- 6.1 Die Fa. KMB wurde am 13.03.2012 mit der Kampfmittelsondierung beauftragt.

**Abwägungsvorschlag:**

**Ein Abwägungsvorschlag wird zurzeit erstellt und in der Sitzung vorgestellt.**

**7 Landkreis Aurich (Stellungnahme vom 11.04.2012)**

- 7.1 Es werden weder Bedenken noch Hinweise abgegeben. Der Übersichtsplan entspricht nicht den Darstellungen des Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan gibt nicht den Bereich des Bebauungsplanes wieder; i. d. Änderung fehlt die bereits vorhandene Bebauung.

**Abwägungsvorschlag:**

**Dem Landkreis Aurich ist für die Hinweise zu danken. Der Übersichtsplan auf der B-Planzeichnung ist anzupassen. Die vorhandene Bebauung ist in der FNP-Planzeichnung zu ergänzen. Der Änderungsbereich der FNP-Änderung ist allerdings nicht anzupassen, weil er der Generalisierung unterliegt und die angesprochene Straßenverkehrsfläche ohnehin nicht darstellt.**

**8 Landkreis Leer (Stellungnahme vom 10.04.2012)**

- 8.1 Es werden weder Bedenken noch Hinweise abgegeben. Es wird gebeten, den Landkreis Leer am weiteren Verfahren nicht mehr zu beteiligen.

**Abwägungsvorschlag:**

**Der Landkreis Leer wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.**

**9 Landkreis Wittmund (Stellungnahme vom 03.04.2012)**

- 9.1 Abt.61 Raumordnung, Bauleitplanung  
Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen

Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt. Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund. 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.**

- 9.2 Abt.61 Wasserwirtschaft  
Untere Wasserbehörde:  
Oberflächenentwässerung:  
(Sachbearbeitung Herr Coordes, Tel.: 04462/ 86-1288)  
Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. Die Regelungen zur ordnungsgemäßen Ableitung des Niederschlagswassers wurden mit der Unteren Wasserbehörde im Vorfeld bereits einvernehmlich abgestimmt. Ein Antrag auf Einleitungserlaubnis liegt bereits vor.

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

- 9.3 Abt.68 Bauordnungswesen Brandschutz  
Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn folgendes mit beachtet wird:  
Gemäß § 2 Abs. 1 Ziff. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes obliegt den Gemeinden die Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundschutz). Zur Gewährleistung des Grundschutzes an Löschwasser ist für dieses Plangebiet gemäß Arbeitsblatt W 405 DVGW und der Industriebaurichtlinie Abs.5.1 eine Löschwassermenge von mind. 192 m<sup>3</sup>/h (3200 ltr./min) für mind. 2 Stunden erforderlich. Aus gegebenem Anlass wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Löschwassermenge nicht durch das vorhandene Wasserleitungsnetz gedeckt werden kann.  
Die oben genannte Löschwassermenge kann nur durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, gewährleistet werden.

**Abwägungsvorschlag:**  
**Die ordnungsgemäße Löschwasserversorgung wird durch geeignete Maßnahmen sicher gestellt. Der OOWV wurde am 05.04.2012 kontaktiert. Bis-**



**lang gibt es noch keine Rückmeldung. Der aktuelle Sachstand wird in der Sitzung mitgeteilt.**

9.4 Abt.68 Umwelt - Kompensation

Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Kompensationsdefizit in Höhe von ca. 27.005 WE für den FNP und 21.190 WE für den B-Plan soll auf den gemeindeeigenen Poolflächen ausgeglichen werden. Nach meinem Kenntnisstand ist jedoch gar kein Guthaben mehr vorhanden. Es ist zu erwarten, dass Flächen in einer Größenordnung von 2-3 ha bereitgestellt werden müssen. Bevor eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann, sind die externen Kompensationsflächen konkret zu benennen. Die Flächen sind grundbuchlich abzusichern, falls sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden.

**Abwägungsvorschlag:**

**Der Gemeinde werden Flächen im Rahmen der Flurbereinigung Wiesedermeer zur Verfügung gestellt. Es handelt sich dabei um die folgenden Flächen: Gemarkung Wiesedermeer, Flur 4, Flurstück 16 (1,4079 ha) und Flurstück 13 (1,4739 ha). Somit stehen knapp 3 ha als Ausgleichsflächen für das Vorhaben zur Verfügung. Bei Bedarf können weitere Flurstücke derselben Flur hinzugenommen werden.**

**10 NABU (Stellungnahme vom 27.02.2012)**

- 10.1 Die z.Zt. als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen liegen zu einem großen Teil noch ungenutzt brach. Zahlreiche Gebäude sind nicht in Nutzung. Das belegt, dass die bereits mit Steuergeldern erschlossenen Flächen zu groß geplant wurden.

**Abwägungsvorschlag:**

**Eine Reihe von Betrieben haben sich gut entwickelt, davon einige sogar sehr gut. Grundsätzlich ist die langfristige Aufrechterhaltung einer Produktion im ländlichen Raum mit überdurchschnittlichen Schwierigkeiten verbunden, so dass häufig Betriebe auch geschlossen werden müssen. Sofern diese Bausubstanz hinterlassen, bereitet eine Nachnutzung in der Regel Probleme. Eine Beseitigung verteuert das Grundstück. Die Gemeinde ist bestrebt, diese Grundstücke wieder in Nutzung zu bringen. In vorliegendem Fall handelt es sich um die Betriebserweiterung eines sehr gesunden Betriebes, der auf unmittelbar angrenzende Flächen angewiesen ist. Daher konnten die brach liegenden Flächenpotentiale nicht genutzt werden. Ansonsten hat die In-Nutzungnahme der noch unbesiedelten Grundstücke und die Nachnutzung der brach gefallenen Grundstücke höhere Priorität als die Erweiterung des Gewerbeparks.**

- 10.2 Der geplante Landschaftsverbrauch ist nicht zu verantworten. Landwirte weigern sich bereits jetzt, Ausgleichsflächen für den Naturschutz zur Verfügung zu stellen. Solche Maßnahmen dienen aber dem Erhalt und der Verbesserung unserer Landschaft. Die Ausweisung einer Fläche als Gewerbegebiet bedeutet daher in der Regel mittlerweile einen Verlust an Landschaft und Natur.

**Abwägungsvorschlag:**

**Für den Landschaftsverbrauch ist nach wie vor Kompensation zu leisten. Die Tatsache, dass sich geeignete Kompensationsflächen verknappen und steigende Grunderwerbskosten nach sich ziehen, ist ein Mechanismus, der den Wert der Flächen im Außenbereich verdeutlicht. Dieses führt letztlich zu einem geringeren Landschaftsverbrauch, der nur noch in den unbedingt notwendigen Fällen zur Ausführung gelangt.**

- 10.3 Keinesfalls kann aber ein Verlust von großen Ackerflächen mitsamt den ökologisch wertvollen Randbereichen durch die Anlage einer Wallhecke ausgeglichen werden.

**Abwägungsvorschlag:**

**Der Ausgleich erfolgt durch ausreichende Maßnahmen, von denen die Wallheckenanlage nur ein Teil ist.**

- 10.4 Das im Umweltbericht auf Seite 18 benannte Zielkonzept (Karte 5) wird nicht genügend berücksichtigt.

**Abwägungsvorschlag:**

**Das genannte Zielkonzept ist hierbei als Vorschlag zu betrachten. Der Landschaftsplan wurde von der Gemeinde noch nicht beschlossen.**

- 10.5 Der versprochene Ausgleich auf den Poolflächen ist zu vage. Wo soll dieser Ausgleich konkret erfolgen?

**Abwägungsvorschlag:**

**Vgl. hierzu Pkt. 11.4**

- 10.6 Das Vorhandensein einer prähistorischen Siedlung (Näheres wird nicht mitgeteilt) sollte eine Überbauung verbieten.

**Abwägungsvorschlag:**

**Die Erkenntnisse sind zu vage, als dass sie der Planung grundsätzlich im Wege stehen würde (vgl. auch Pkt. 11, Ostfriesische Landschaft).**

- 10.7 Die Anlage eines Gewerbegebietes an einer anderen Stelle der Gemeinde hielten wir für eine noch schlechtere Lösung.

**Abwägungsvorschlag:**

**Dieser Auffassung schließt sich die Gemeinde an.**

**11 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV)  
(Stellungnahme vom 28.03.2012)**

- 11.1 Das Plangebiet befindet sich im größeren Abstand südlich der B 436 bzw. östlich der B 437. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Gewerbegebietsanbindung. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken. Die in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sowie in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes dargestellten künftigen Konzeptionen, die sich außerhalb des Geltungsbereiches befinden, sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Für diese Konzeptionen (Umgehungsstraße im Bereich der B 436, Anlage eines Regenrückhaltebeckens unmittelbar südlich der B 436, Neuanbindung an die B 436 bzw. 437, etc.) ist die NLStBV-GB Aurich zu gegebener Zeit gesondert zu beteiligen. Mit Bezug auf meine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes 42b und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 vom 20.01.09, Az.: 2-2111/21101-Änd. 42b und 2-2111/21102-10b, findet die geplante Anbindung neuer Gemeindestraßen an die B 436 bzw. B 437 keine Zustimmung. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.

**Abwägungsvorschlag:**

**Die Auffassung der NLStBV zur Konzeption wird zur Kenntnis genommen. Eine Kopie des rechtswirksamen Plans wird zu gegebener Zeit übersandt.**

**12 Pledoc Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung (Schreiben vom 16.03.2012)**

- 12.1 Im Rahmen der Prüfung der Anfrage wurde der räumliche Ausdehnungsbereich des B-Plans in einem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Es wird gebeten, diese Darstellung auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen und bei Unstimmigkeiten umgehend Kontakt zur Pledoc aufzunehmen. Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:  
Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) E.ON Ruhrgas AG, Essen  
Fergas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg  
GasLiNE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunterneh-

men mbH & Co. KG, Straelen

Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen

Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan

Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan

Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, wird um unverzügliche Benachrichtigung gebeten. Der Übersichtsplan ist ausschließlich für den angefragten räumlichen Bereich zu verwenden.

**Abwägungsvorschlag:**

**Der übersandte Plan stimmt mit dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 11 überein. Insofern sind Leitungen nicht betroffen.**

**13 OOWV (Stellungnahme vom 27.03.2012)**

- 13.1 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 Gemeinde und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Da es sich bei dem v. g. Baugebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in der anliegenden Planunterlage ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Freese, Tel. 049489180-111, von unserer Betriebsstelle Wiesedermeer in der Örtlichkeit angeben lassen, bevor diese in Ihre Baugebungsplanunterlagen eingetragen wird. Ferner weisen wir darauf hin, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen in den Planstraßen ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) vorgesehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 wird in diesem Zusammenhang gebeten. Wir möchten Sie bitten, die Baugenehmigungen erst zu erteilen, wenn die Versorgungsleitungen unseres Hauses verlegt worden sind. Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu infor-

mieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden können. Des Weiteren bitten wir Sie, die endgültigen Straßennamen so frühzeitig festzulegen, dass den Eigentümern diese bekannt sind, bevor sie mit uns einen Wasserlieferungsvertrag abschließen. Im Interesse des der Gemeinde obliegenden öffentlichen Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung bitten wir um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes.

**Abwägungsvorschlag:**

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

**14 Ostfriesische Landschaft (Stellungnahme vom 23.03.2012)**

- 14.1 Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken mehr. Die Begleitung der Baustraßen hat bisher keine Befunde erbracht. Es wird dennoch noch einmal darauf hingewiesen, dass, sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden sind. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 03.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.

**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 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden – GAA (Stellungnahme vom 11.04.2012)**

- 16.1 Gegen die vorgelegte Planung bestehen seitens des GAA keine grundsätzlichen Bedenken. Da Teilbereiche des B-Plans Nr. 10 A überplant werden, wird gegeben, das für diese Teilfläche festgelegte Emissionskontingent (LEK 65 dB(A) tags

und 50 dB(A) nachts) auch in der textlichen Festsetzung (TF 3) zu berücksichtigen.

**Abwägungsvorschlag:**

**Die textliche Festsetzung 1 (3), 1. Satz lautet nunmehr wie folgt:**

**Es sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen das Emissionskontingent  $L_{EK}$  nach DIN 45691 tags (6.00 – 22.00) = 65 dB(A) und nachts (22.00 – 6.00) = 50 dB(A) für den nördlich abgegrenzten Teilbereich und 62,5 dB(A) und nachts (22.00 – 6.00) = 47,5 dB(A) für den südlich abgegrenzten Teilbereich nicht überschreiten.**

- 16.2 Um Übersendung einer Ausfertigung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 11 wird gebeten.

**Abwägungsvorschlag:**

**Eine entsprechende Ausfertigung wird zu gegebener Zeit übersandt.**

**Ohne Anregungen und Hinweise**

- 17 Exxon Mobil (Fax vom 15.03.2012)
- 18 Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg (Schreiben vom 02.04.2012)
- 19 Landwirtschaftskammer Forstamt Weser-Ems (Schreiben vom 20.03.2012)
- 20 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 20.03.2012)
- 21 Polizeiinspektion Aurich Wittmund (Schreiben vom 10.04.2012)
- 22 Statoil Deutschland (Email vom 14.03.2012)