

Gemeinde Friedeburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 von Bentstreek „Gesundheitshof“

Inhalt

[1 E.On Netz GmbH \(Stellungnahme vom 04.07.2012\), S. 3](#)

[2 Ferngas Bunde \(Email vom 12.07.2012\), S. 3](#)

[3 Landkreis Wittmund \(Schreiben vom 24.07.2012\), S. 3](#)

[4 LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie \(Stellungnahme vom 20.07.2012, S. 5](#)

[5 LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Wittmund \(Stellungnahme vom 16.07.2012, S. 5](#)

[6 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz \(NLWKN\) \(Stellungnahme vom 17.07.2012\), S. 5](#)

[7 PLEDOC GmbH \(Schreiben vom 05.07.2012\), S. 6](#)

[8 Ostfriesische Landschaft \(Schreiben vom 19.07.2012\), S. 6](#)

[9 DFS Deutsche Flugsicherung \(Schreiben vom 05.07.2012\), S. 6](#)

[10 Deutsche Telekom \(Email vom 23.07.2012\), S. 6](#)

[11 Einzelhandelsverband Ostfriesland \(Email vom 05.07.2012\), S. 6](#)

[12 EWE NETZ GmbH/ Netzregion Ostfriesland \(Schreiben vom 12.07.2012\), S. 6](#)

[13 Exxon Mobil / EMPG \(Schreiben vom 05.07.2012\), S. 6](#)

[14 Gasunie Deutschland Services GmbH \(Email vom 10.07.2012\), S. 6](#)

[15 IHK Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg \(Schreiben vom 01.08.2012\), S. 7](#)

[16 Kabel Deutschland \(Stellungnahme vom 18.07.2012\), S. 7](#)

[17 Landkreis Aurich \(Stellungnahme vom 26.07.2012\), S. 7](#)

[18 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr \(NLStbV\) \(Stellungnahme vom 03.07.2012\), S. 7](#)

[19 OOWV \(Schreiben vom 19.07.2012\), S. 7](#)

**[20 Polizeidirektion Osnabrück, Polizeiinspektion Aurich/Wittmund
\(Schreiben vom 04.07.2012\), S. 7](#)**

[21 Statoil \(Schreiben vom 18.07.2012\), S. 7](#)

[22 Tennet \(Schreiben vom 03.07.2012\), S. 7](#)

Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

1 E.On Netz GmbH (Stellungnahme vom 04.07.2012)

- 1.1 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.

2 Ferngas Bunde (Email vom 12.07.2012)

- 2.1 Es wird mitgeteilt, dass die Ferngasleitung (Bunde- Etzel) von ihrem Vorhaben nicht betroffen ist.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3 Landkreis Wittmund (Schreiben vom 24.07.2012)

- 3.1 Gesundheitsamt

Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken. Da im vorliegenden Vorentwurf der Gedanke „qualifiziertes Gesundheitsangebot“ noch nicht konkretisiert dargestellt wurde, ist dem Entwurf ein entsprechendes Konzept beizufügen.

Abwägungsvorschlag

In die Begründung Pkt. 4.2 werden weitergehende Ausführungen zum „Gesundheitsangebot“ aufgenommen. Die Heilpraxis wird wochentags täglich nach Terminvergabe (um keine Wartezeiten aufkommen zu lassen) betrieben. Es wird mit durchschnittlich 5 Patienten pro Werktag gerechnet. Die Tagesklinik soll eine länger als einen Tag andauernde Behandlung von maximal 2 Personen gleichzeitig ermöglichen. Hierfür sind entsprechende Räumlichkeiten am Ende der vorhandenen Scheune geplant, die dann auch zwei Fremdenzimmer einfachen Standards (Waschbecken/Toilette/Dusche) beinhalten. Die Tagesklinik soll ganzjährig betrieben werden.

Für die Fremdenbeherbergung ist ein Angebot in Form von zwei Schäferkarren a 2 Personen geplant, die selbst über keine sanitären Anlagen verfügen. Die notwendigen Anlagen werden ebenfalls im hinteren Teil der Scheune untergebracht

(campingplatzähnlicher Standard: Toilette, Waschbecken, Dusche). Die sanitären Anlagen sollen nur während der warmen Jahreszeit betrieben werden.

3.2 Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigung:

Kann nur ermöglicht werden, sofern sichergestellt ist, dass die Einleitungen zu keiner nachteiligen Veränderung von Oberflächengewässer und Grundwasser führen. Zudem müssen genauere Angaben zum geplanten Umfang der Fremdenbeherbergung, des Gesundheitsangebotes und zum künftigen Betrieb des Hofcafes und der damit verbundenen Abwasseranfall gegeben werden.

Abwägungsvorschlag

Der unteren Wasserbehörde wurde am 17.07.2012 ein Betriebskonzept für die Kleinkläranlage unter Einbeziehung der geplanten Nutzungen seitens des Vorhabenträgers eingereicht. Der Vorhabenträger erklärt, dass die Behörde nach fernmündlicher Rücksprache keine Bedenken zum eingereichten Konzept geäußert hat. Eine endgültige Genehmigung wird im Zusammenhang mit der Einreichung des Bauantrages beantragt.

Oberflächenentwässerung:

Vorlegen eines Entwässerungskonzeptes zum Nachweis der gesicherten Oberflächenentwässerung.

Abwägungsvorschlag

Der Vorhabenträger hat mit der unteren Wasserbehörde die sich aus der künftigen Nutzung ergebenden Änderung für die Oberflächenwasserableitung abgestimmt. Das von den zusätzlich zu versiegelnden Flächen abzuführende überschüssige Oberflächenwasser wird nicht mehr durch die Pflanzenkläranlage geleitet, sondern direkt dem straßenbegleitenden Graben am Bentstreeker Schulweg und dann dem Friedeburger Schloot zugeleitet. Der Vorhabenträger erklärt, dass die Behörde nach fernmündlicher Rücksprache keine Bedenken gegen dieses Vorgehen geäußert hat. Eine endgültige Genehmigung wird im Zusammenhang mit der Einreichung des Bauantrages beantragt.

3.3 Umwelt

Kompensationsmaßnahmen werden nicht vollständig in dargestellter Form anerkannt. Anpflanzungen, östlich und südöstlich des neuen Stallgebäudes, ist analog zu den vier Obstbäumen als Festsetzung im vorhabenbezogenen B-Plan durch eine Auflage zu sichern. Sollte von den Auflagen der Baugenehmigung abgewichen werden und diese Anpflanzungen an einer anderen Stelle, so ist dies mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abzusprechen.

Abwägungsvorschlag

Die Angelegenheit konnte noch nicht abschließend mit der unteren Naturschutzbehörde geklärt werden. Diese Klärung wird im Rahmen des Hauptverfahrens bzw. bis zum Satzungsbeschluss herbeigeführt.

4 LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 20.07.2012)

- 4.1 Es wird mitgeteilt, dass eine besondere Bedeutung den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zugesprochen wird. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen weitestgehend vermieden werden.

Abwägungsvorschlag

Beeinträchtigungen der oben genannten Art werden vermieden.

5 LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Wittmund (Stellungnahme vom 16.07.2012)

- 5.1 Die vorgelegte Unterlage entspricht nicht der vom Ing.-Büro Thalen beantragten und von mir am 13.12.2011 zugestellten geom. einwandfreien Planunterlage. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung kann nur auf Grundlage der neuen Planunterlage zugesagt werden.

Abwägungsvorschlag

Die Planunterlage wird für den B-Plan-Entwurf verwendet.

6 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (Stellungnahme vom 17.07.2012)

- 6.1 Hinweis Wasserversorgung: Aufgrund des höheren Trink- und Brauchwasserbedarfs ist die Wasserversorgung durch den Versorger sicherzustellen. Löschwasserversorgung: Die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen, ausreichend dimensionierte Wasserleitungen oder Feuerlöschbrunnen sind zu gewährleisten.

Abwägungsvorschlag

Unmittelbar am Vorhabengrundstück befindet sich ein Hydrant. Hierdurch ist die Löschwasserversorgung sichergestellt.

7 PLEDOC GmbH (Schreiben vom 05.07.2012)

- 7.1 Es wird mitgeteilt, dass der Planbereich hinsichtlich des Vorhandenseins von Leitungen geprüft wurde. Hier befinden sich keine Leitungen im Verantwortungsbereich der PLEDOC. Es wird aber gebeten, zu prüfen, ob der geprüfte Planbereich mit dem tatsächlichen Planbereich übereinstimmt.

Abwägungsvorschlag

Die PLEDOC hat eine lagegerechte Prüfung vorgenommen. Leitungen der PLEDOC sind im Planbereich nicht vorhanden.

8 Ostfriesische Landschaft (Schreiben vom 19.07.2012)

- 8.1 Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. 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

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Planunterlagen aufgenommen.

Ohne Anregungen und Hinweise

9 DFS Deutsche Flugsicherung (Schreiben vom 05.07.2012)

10 Deutsche Telekom (Email vom 23.07.2012)

11 Einzelhandelsverbandes Ostfriesland (Email vom 05.07.2012)

12 EWE NETZ GmbH/ Netzregion Ostfriesland (Schreiben vom 12.07.2012)

13 Exxon Mobil / EMPG (Schreiben vom 05.07.2012)

14 Gasunie Deutschland Services GmbH (Email 10.07.2012)

- 15 IHK Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg
(Schreiben vom 01.08.2012)**

- 16 Kabel Deutschland (Stellungnahme vom 18.07.2012)**

- 17 Landkreis Aurich (Stellungnahme vom 26.07.2012)**

- 18 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV)
(Stellungnahme vom 03.07.2012)**

- 19 OOWV (Schreiben vom 19.07.2012)**

- 20 Polizeidirektion Osnabrück, Polizeiinspektion Aurich/Wittmund (Schreiben
vom 04.07.2012)**

- 21 Statoil (Schreiben vom 18.07.2012)**

- 22 Tennet (Schreiben vom 03.07.2012)**