

## **Gemeinde Friedeburg**

### **56. Änderung des Flächennutzungsplans, Bebauungsplan Nr. 16 von Upschört "Südlich alter Moorweg"**

**Abwägung nach frühzeitiger Beteiligung vom 08.05.2013 bis 24.05.2013**

#### **Inhalt**

##### ***Bürger***

**1 Bürger 1 (Stellungnahme vom 22.06.2012)**

**2 Bürger 2 (Stellungnahme vom 12.05.2013)**

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

**3 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Stellungnahme vom 14.05.2013)**

**4 DFS Deutsche Flugsicherung (Stellungnahme vom 17.05.2013)**

**5 E.ON Netz GmbH (Stellungnahme vom 15.05.2013)**

**6 EWE Netz GmbH (Schreiben vom 17.05.2013)**

**7 Landkreis Aurich (Schreiben vom 22.05.2013)**

**8 Landkreis Wittmund (Schreiben vom 22.05.2013)**

**9 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 23.05.2013)**

**10 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 –  
Kampfmittelbeseitigungsdienst) mit Schreiben vom 10.05.2013**

**11 NLStbV Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und  
Verkehr (Schreiben vom 15.05.2013)**

**12 NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft,  
Küsten- und Naturschutz ) mit Schreiben vom 15.05.2013**

**13 Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband OOWV (Schreiben vom  
28.05.2013)**

**14 Ostfriesische Landschaft (Schreiben vom 15.05.2013)**

**15 Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH (Stellungnahme vom  
14.05.2013)**

- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, SB Planung (Stellungnahme vom 23.05.2013)**
- 17 Entwässerungsverband Aurich (Schreiben vom 13.05.2013)**
- 18 Exxon Mobil (Fax vom 06.05.2013)**
- 19 Gasunie Deutschland Services GmbH für Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (ehemals BEB Transport GmbH) und der Cupa Transport Services GmbH (ehemals ExxonMobil Fernleitungsnetz GmbH) (Mail vom 07.05.2013)**
- 20 IHK Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (Schreiben vom 16.05.2013)**
- 21 Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH (Schreiben vom 08.05.2013)**
- 22 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems (Schreiben vom 08.05.2013)**
- 23 Pledoc GmbH (Schreiben vom 08.05.2013)**
- 24 Tennet TSO GmbH (Schreiben vom 14.05.2013)**

## Bürger

### **1 Bürger 1 (Stellungnahme vom 22.06.2012)**

- 1.1 Gegen die beabsichtigte Baulandausweisung und der vorgesehenen Zuwegung über das Grundstück der Bürger 1 bestehen Befürchtungen: Bei Erwerb der Flurstücke 15 und 16/2 wurde nicht davon ausgegangen, dass das benachbarte Flurstück 16/3 mit weiteren Häusern bebaut werden soll und dadurch das Wege-recht stärker in Anspruch genommen wird. Die o.g. Flurstücke wurden im No-vember 2010 insbesondere wegen der Nutzungsmöglichkeiten für die Pferdehal-tung und den Pferdesport (z. Zt. 3 Pferde) erworben. Durch die vorgesehene Er-schließung an der Westseite des Flurstücks 16/2 wird die Nutzung des Flurstücks 15 als erheblich beeinträchtigt angesehen. Der geplante Erschließungsweg muss mehrmals täglich mit den Pferden überquert werden, um auf den im Mitte letzten Jahres angelegten Reitplatz, sowie die Weiden zu gelangen. Allein durch die ste-tige Belastung auf dem Erschließungsweg in der schätzungsweise drei bis vier-jährigen Bauphase, durch die Baufahrzeuge, sei das artgerechte Training der Pferde, sowie auch das Trainieren von geplanten Reitschülern in naher Zukunft nicht mehr möglich. Auch müsste man auf dem eigenen Grundstück aufpassen, nicht angefahren oder sogar überfahren zu werden, da der Reitplatz direkt an den Erschließungsweg angrenzt. Auch würde man nicht nur in der langen Bau-phase, sondern auch in absehbarer Zukunft durch weitere vier mögliche Parteien stark in ihrer Privatsphäre eingeschränkt. Bei den bereits o.g. Aufzählungen, aber auch für das „5-minütige Abschalten“ im Garten, fände man dann keine Ruhe mehr. Auch im Bereich der Kinderplanung machte man sich große Gedanken, da die Kinder noch nicht einmal auf dem eigenen Grundstück ohne Bedenken spie-len und toben könnten. Man hörte bereits jetzt von der Planung einer weiteren Baulandausweisung an der Südseite des Flurstücks 16/3. Bei einer Erschließung über den auf dem Grundstück befindlichen Erschließungsweg bestünde die Angst, dass dieser auch für eine weitere Baulandausweisung erschlossen wird und eine ganze Neubausiedlung über das Grundstück zu deren Wohneinheiten gelangt. Nach BGB § 1020 "Schonende Ausübung" hätte der Berechtigte der Grunddienstbarkeit die Pflicht, das Interesse des Eigentümers des belasteten Grundstücks tunlichst zu schonen und in ordnungsmäßigem Zustand zu erhalten. Auch in einem Rechtsstreit vom 28.06.2006 zwischen der vorherigen Eigentüme-rin des Flurstücks 16/2 und dem Eigentümer des Flurstücks 16/3 gäbe es ein Ur-teil, dass der Eigentümer des Gundstücks/Flurstücks 16/3 den Erschließungsweg in möglichst schonender Weise zum Bau nutzen darf und für entstandene Schä-den aufzukommen hat. Diesem kommt der Eigentümer des Flurstückes 16/3, auch nach mehrmaligem Ansprechen nicht nach. Man habe Zweifel, dass sich dies in Zukunft ändern würde. Obwohl derzeit nur eine Partei den Erschlie-ßungsweg nutzt, um zu ihrer Mietwohnung zu gelangen, muss der berechtigte Nutzer Angst haben, mit seinem Pkw durch die vielen Schlaglöcher aufzusetzen.

Eine mögliche Lösung wäre eine Zuwegung von der Kreisstraße -Auricher Weg- über das Flurstück 16/3 oder das südliche Nachbarflurstück, auf dem bereits eine Zuwegung von der Kreisstraße besteht. Man bittet die Gemeinde, die in der vorliegenden Stellungnahme genannten Zweifel und Befürchtungen noch einmal zu überdenken, da man bei derzeitiger Planung eine erhebliche Einschränkung der Lebensqualität, Sicherheit und Privatsphäre erfahren würde und sich das Grundstück in diesem Fall für die Eigentümer und für die Pferdehaltung und Ausbildung nicht mehr eignen würde (Anlage Fotomappe).

### **Abwägungsvorschlag**

**Die Grundstücke/Flurstücke 15 und 16/2 sind zwischenzeitlich an die Bürger 2 veräußert worden. Insoweit wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der Bürger 2 (s. lfd. Nr. 2) Bezug genommen.**

## **2 Bürger 2 (Stellungnahme vom 12.05.2013)**

2.1 Die Bürger 2 beziehen sich auf die von der Gemeinde übersandten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 16 von Wiesede - Upschört sowie der 56. Änderung des Flächennutzungsplans.

Man habe folgende Einwände:

1. Das geplante Wohnbaugebiet besitzt keine eigene Straßenanbindung. Die Zufahrt solle – wie es für die Bewohner / Eigentümer des Wohnhauses auf dem Flurstück 16/3 bereits jetzt erfolgt – vollständig über die Grundstücke 16/2 und 15 erfolgen. Man habe zwei Kinder und würde Pferde, Hühner und Gänse halten und wolle die Grundstücke als Ganzes einfrieden und das Überwegungsrecht durch zwei PKW-Tore sicherstellen. Man befürchte, dass sich durch den Bau neuer Wohnhäuser der Fahrzeugverkehr stark intensivieren wird.

Die erforderliche Grundstückseinfriedung würde dadurch vermutlich ad absurdum geführt, da die zwei Tore häufig geöffnet und geschlossen würden. Die Sicherheit der Kinder wäre damit nicht mehr gewährleistet. Auch die Tierhaltung auf den Grundstücken würde dadurch erheblich eingeschränkt. Weiter wird eine stark zunehmende Lärmbelastung durch den erhöhten Fahrzeugverkehr befürchtet. In der Bauphase bzw. den Bauphasen sei durch die überquerenden Baustellenfahrzeuge eine erhebliche Lärmbelastung und Gefährdung der Kinder und Tiere zu befürchten.

2. Sofern es den übersandten Unterlagen richtig zu entnehmen wäre, sei auch geplant, die Ver- und Entsorgungsleitungen über das Grundstück zu führen bzw. die neuen Wohnhäuser ebenfalls – wie bereits das Nachbarhaus – an die Ver- und Entsorgungsleitungen der Eigentümer anzuschließen. Hierdurch befürchte man in Zukunft einen erhöhten Wartungs-, Reinigungs- und Reparaturaufwand. Diese Arbeiten könnten dann auf dem eigenen Grundstück stattfinden, obwohl man hierfür nicht die Ursache gesetzt hätte.

3. Durch die Ausweitung des Überwegungsrechts auf noch mehr Berechtigte bzw. Grundstücke wird ein Wertverlust für das eigene Haus befürchtet.

Mit Blick auf die oben genannten Belastungen wird gebeten, nach Alternativen für eine Erschließung der Baugrundstücke zu suchen.

### **Abwägungsvorschlag**

**Die Eigentümer haben das Grundstück „Auricher Weg 32“ in Kenntnis erworben, dass auf dem Flurstück 16/2 ein Überwegungsrecht zugunsten des Flurstücks 16/3 lastet. Das Überwegungsrecht ist allgemein gehalten und nicht eingeschränkt.**

**Hinsichtlich der Erschließungsregelung wurde von der Verwaltung ein Fachanwalt hinzugezogen. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die für die Erschließung vorgesehene Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf einer bereits privat-rechtlich durch Überwegungsrecht gesicherten Fläche städtebaulich ausreichend ist, auch wenn eine öffentlich-rechtliche Absicherung durch Wegebaulast für sinnvoller gehalten wird. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird daher analog zum bestehenden Überwegungsrecht in einer Breite von 4 m entlang der Westgrenze des Flurstücks 16/2 festgesetzt.**

**Sollten von dem Flurstück 16/3 Baugrundstücke abvermessen werden, müssen auf diesen für die Erschließung entsprechende dingliche Wegerechtsbestellungen bzw. Eintragungen in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Wittmund erfolgen. Hierfür hat der Eigentümer des Flurstücks 16/3 Sorge zu tragen; der Hinweis wird weitergegeben.**

Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

**3 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Stellungnahme vom 14.05.2013)**

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

**Abwägungsvorschlag**

**Die angegebenen Koordinaten wurden überprüft. Der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung ist nicht berührt.**

**4 DFS Deutsche Flugsicherung (Stellungnahme vom 17.05.2013)**

- 4.1 Es wird mitgeteilt, dass Belange der DFS nicht berührt sind, wenn die angegebenen Koordinaten korrekt sind.

**Abwägungsvorschlag**

**Die angegebenen Koordinaten wurden überprüft. Belange der Flugsicherung sind nicht berührt.**

**5 E.ON Netz GmbH (Stellungnahme vom 15.05.2013)**

- 5.1 Belange der E.ON sind nicht berührt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird gebeten, nicht mehr am Verfahren beteiligt zu werden.

**Abwägungsvorschlag**

**Die E.ON wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.**

**6 EWE Netz GmbH (Schreiben vom 17.05.2013)**

- 6.1 Die EWE NETZ GmbH weist auf nachfolgende Notwendigkeiten hin:  
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. Es wird empfohlen, den Platz für Versorgungsleitungen nach DIN 1998 vorzusehen.

2. Im Bereich der Leitungstrassen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume angepflanzt werden. Es wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen verwiesen. Der Arbeitsausschuss Kommunaler 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. Die EWE NETZ GmbH trägt die Kosten für den Ausbau des Strom- und Erdgasversorgungsnetzes im Plangebiet. 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.

Es wird gebeten, 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**

**Die Hinweise werden in die Begründung zum B-Plan aufgenommen und dem Eigentümer des Grundstücks/Flurstücks 16/3 bekannt gegeben.**

### **7 Landkreis Aurich (Schreiben vom 22.05.2013)**

- 7.1 Der Landkreis Aurich weist darauf hin, dass gern. § 96 Abs. 1 Satz 6 NKomVG der Ortsvorsteher rechtzeitig vor Beschlussfassung durch den Rat zu beteiligen ist. Entsprechende Nachweise sind im Genehmigungsverfahren beizufügen.
- Die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden.

Ich weise darauf hin, dass „ein unspezifischer, nicht weiter erläuterter Hinweis auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den in § 1 VI Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern" in der Auslegungsbekanntmachung dem völligen Fehlen der Angaben i. S. des § 3 II S. 2 Halbs. 1 BauGB zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gleichzustellen und deshalb ein nach §214 I S. 1 Nr. 2 beachtlicher Verfahrensfehler sein kann.

**Abwägungsvorschlag**

**Dem Landkreis Aurich wird für die abgegebenen Hinweise gedankt. Die Gemeinde hat diese berücksichtigt.**

**8 Landkreis Wittmund (Schreiben vom 22.05.2013)**

56. FNP-Änderung

Wasserwirtschaft

**8.1 Abwasserbeseitigung**

Zur geplanten Abwasserbeseitigung werden keine Angaben gemacht. Die Grundstücke sind an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation an der Auricher Straße anzuschließen.

**Abwägungsvorschlag**

**Dieses ist kein direkter Belang der Bauleitplanung. Die Information wird an den Eigentümer des Grundstücks/Flurstücks 16/3 weitergegeben.**

**8.2 Oberflächenentwässerung**

Zur Situation der Oberflächenentwässerung werden ebenfalls keine Angaben gemacht. Unter Pkt. 5.2 „Umweltprüfung“ wird beim Stichwort „Wasser“ lediglich die Aussage getroffen (Seite 7), dass innerhalb des Gebietes Oberflächengewässer nicht zu finden sind. Sollte diese Aussage der Tatsache entsprechen, wäre die Lösung zur Problematik der Oberflächenentwässerung sicherlich als schwierig einzustufen. Im Fall der weiteren Verfolgung dieser Bauleitplanung würde von der UWB auf jeden Fall verlangt werden, dass die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter aufzustellen ist, nachzuweisen wäre. Zu empfehlen wäre auf jeden Fall ein rechtzeitiges Planungsgespräch zwischen Gemeinde, evtl. dem Erschließungsträger, einem wasserbaulich versierten Planungsbüro und der unteren Wasserbehörde. Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. **Die Erschließung würde so lange als nicht gesichert gelten !**

**Abwägungsvorschlag**

**Ein Oberflächenentwässerungskonzept ist in Auftrag zu geben. Der für die Bauleitplanung relevante Regelungsbedarf wird in den Entwurf aufgenommen.**

**8.1 Umwelt**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Der errechnete Kompensationsbedarf wird akzeptiert. Die benannte

Kompensationsfläche (Flurstück 15/10 der Flur 12 in der Gemarkung Wiesede) erscheint jedoch bei einer extensiven Nutzung als zu klein, um das Kompensationsdefizit auszugleichen. Eventuell könnte hier eine Anpflanzung als Kompensation erfolgen. Auch der Ersatz der Wallhecken könnte auf diesem Flurstück erfolgen. Die konkrete Benennung der Kompensationsmaßnahmen sowohl in der Lage als auch in der Größe sind im weiteren Verfahren konkret zu benennen.

#### **Abwägungsvorschlag**

**Die Kompensationsmaßnahmen werden konkret benannt.**

#### Bebauungsplan Nr. 16

##### 8.2 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 41. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 41. 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.**

##### 8.1 Raumordnung, Bauleitplanung; im Rahmen der *städtebaulichen Beratung* weise ich jedoch auf folgendes hin:

Unter Verweis auf meine E-Mail vom 12.01.2013 an Frau Hanna Steevens empfehle ich statt der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes die Festsetzung einer Öffentlichen Straßenverkehrsfläche gem. 6.1. der PlanzV.

#### **Abwägungsvorschlag**

**Die Anregung wird nicht berücksichtigt. An der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird festgehalten, da aufgrund der bisherigen Verhandlungen davon auszugehen ist, dass der betroffene Grundstückseigentümer dieser Vorgehensweise nicht zustimmt. Durch einen Fachanwalt wurde geprüft, ob die Eintragung einer ausreichenden Grunddienstbarkeit ausreicht, um die Erschließung als gesichert ansehen zu können. Der Fachanwalt hält die Eintragung einer Grunddienstbarkeit in vorliegendem Fall für ausreichend (Stellungnahme des RA Berghaus vom 09.05.2012, AZ 00289/12 BII/Cr).**

- 8.2 Wasserwirtschaft  
s.o.

**Abt. 63 Bauordnungswesen, Bauaufsicht**

- 8.1 Die Zugänglichkeit der Baugrundstücke ist nach § 4 der Niedersächsischen Bauordnung herzustellen.

**Abwägungsvorschlag**

**Die Zugänglichkeit ist über eine eingetragene Grunddienstbarkeit sichergestellt.**

- 8.2 **Bau- und Bodendenkmalpflege**

Der Beginn der Erdarbeiten ist mindestens 3 Wochen vor Beginn dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich, Tel. 04941/1799-34, anzuzeigen. Werden bei den Erdarbeiten vom mit der Durchführung beauftragten Handwerker bzw. Unternehmer oder dem Grundstückseigentümer vor- oder frühgeschichtliche Bodenaltertümer festgestellt (Keramiken, Bodenverfärbungen u. dergleichen), ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund, Tel. 04462/86- 1261, oder der Archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich, einzuschalten. Auf §§ 13 und 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z. Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.

- 8.3 Umwelt  
s.o.

**9 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 23.05.2013)**

- 9.1 Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Wir empfehlen, vor der Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen, ob ggf. Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind, Dabei sind die fachlichen Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich der Aspekte Probenahme, Analytik und nutzungsspezifische Bewertung einzuhalten. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

**Abwägungsvorschlag**

**Für den Planbereich besteht kein Handlungsbedarf, da dort nach Auskunft des Landkreises Wittmund kein Altlastenverdacht bekannt ist. Auch über andere Bodenbeeinträchtigungen oder -besonderheiten ist nichts bekannt.**

**Das Thema Bodenschutz wurde im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Das LBEG konnte für Erläuterungen noch nicht erreicht werden.**

**10 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 – Kampfmittelbeseitigungsdienst) mit Schreiben vom 10.05.2013**

- 10.1 Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)» als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Es wird mitgeteilt, dass „(...) nicht unterstellt werden (kann), dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.  
Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, wird um entsprechende schriftliche Auftragserteilung gebeten.

**Abwägungsvorschlag**

**Eine Luftbilddauswertung wird von der Gemeinde in Auftrag gegeben, wenn geklärt ist, wer die sich hieraus ergebenden Kosten übernimmt.**

**11 NLStbV Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Schreiben vom 15.05.2013)**

- 11.1 Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs ist in der Begründung nicht beschrieben und im Plan nicht eindeutig dargestellt worden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt im Zuge der L 34. Somit würden verkehrliche Erschließungen mittels privater Zufahrten zur L 34 Sondernutzungen darstellen. Sondernutzungserlaubnisse gem. §§ 18 ff NStrG können nicht in Aussicht gestellt werden. Es ist allenfalls eine rückwärtige Erschließung möglich. Deshalb bitte ich ein durchgehendes Zu- / Abfahrverbot gem. Planzeichenverordnung entlang der L 34 festzusetzen.

**Abwägungsvorschlag**

**Aussagen zur Erschließung über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht werden in der Begründung ergänzt.**

**An der L 34 wird ein durchgängiges Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.**

- 11.2 Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 34 auf das Plangebiet ein. Mit Bezug auf den Hinweis Nr. 5 werden diese Immissionen für die Wohnbereiche berücksichtigt. Auf die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, etc.) wird lediglich in der Begründung Bezug genommen. Hier ist der Hinweis Nr. 5 um die Außenwohnbereiche zu ergänzen. In den Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan werden die Lärmimmissionen jeweils in Punkt 6.1 beschrieben. Die Begründungen weisen jedoch unterschiedliche Ergebnisse aus, sodass hier eine Überprüfung und eine Korrektur erforderlich ist. Der Straßenbaulastträger der L 34 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen.

**Abwägungsvorschlag**

**Eine Nachberechnung war bislang nur in die Begründung zum B-Plan eingeflossen. Diese wird jetzt für die Begründung zur FNP-Änderung übernommen.**

**Der Hinweis Nr. 5 im B-Plan wird um die Außenwohnbereiche ergänzt.**

- 11.3 Abweichend von § 24 (1) NStrG soll mit Bezug auf die Nachrichtliche Übernahme Nr. 1 ein Abstand von 10 m zwischen der Bebauung und dem Fahrbahnrand der L 34 eingehalten werden. Da sich die Nachbarbebauung (Bestand) bereits in der Bauverbotszone befindet und hier keine Aus- / Umbauabsichten der L 34 bestehen, bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken gegen einen Abstand von 10 m zwischen dem Fahrbahnrand der L 34 und der Baugrenze. Zwischen dem Fahrbahnrand der L 34 und der Baugrenze dürfen allerdings keine Nebenanlagen (Garagen, Carports etc.) errichtet werden. Ich bitte eine entsprechende textliche Festsetzung in den Plan aufzunehmen.

**Abwägungsvorschlag**

**In die Planzeichnung wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, die die Errichtung von Nebengebäuden zwischen Baugrenze und Fahrbahnrand der L 34 für unzulässig erklärt.**

- 11.4 Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.

**Abwägungsvorschlag**

**Nach Abschluss des Verfahrens werden dem NLStbV Kopien der wirksamen Bauleitplanung übersandt.**

**12 NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz ) mit Schreiben vom 15.05.2013**

- 12.1 Zur Oberflächenwasser- und Schmutzwasserabführung wurden keine Aussagen gemacht. Daher kann hierzu derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden.

**Abwägungsvorschlag**  
**Aussagen zur Oberflächenwasser- und Schmutzwasserabführung werden im Entwurf ergänzt.**

**13 Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband OOWV (Schreiben vom 28.05.2013)**

- 13.1 Das ausgewiesene Planungsgebiet kann an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.  
In der anliegenden Planunterlage sind die Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Freese, von der Betriebsstelle in Wiesedermeer, Telefon: 049489180111, in der Örtlichkeit angeben lassen.

**Abwägungsvorschlag**  
**Die Belange betreffen nicht direkt die Bauleitplanung. Die Hinweise werden in die Begründung zum B-Plan aufgenommen. Die Information wird an den Eigentümer des Grundstücks/Flurstücks 16/3 weitergegeben.**

- 13.2 Die durch das Planungsgebiet führende Hauptleitung ON 500 GG (Schutzstreifenbreite 8 m) bitten wir mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auszuweisen.

**Abwägungsvorschlag**  
**Für die Hauptleitung wird ein 8 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.**

**14 Ostfriesische Landschaft (Schreiben vom 15.05.2013)**

- 14.1 Gegen die Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.  
Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32, E-Mail: koenig@ostfriesischelandschaft.de, zu melden. Es wird in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14 verwiesen, wo-

nach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.

#### **Abwägungsvorschlag**

**Ein bereits auf der Planzeichnung angebrachter Hinweis wird aktualisiert: „Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafestraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32, E-Mail: koenig@ostfriesischelandschaft.de, zu melden. Es wird in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14 verwiesen, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.“**

#### **Ohne Anregungen und Hinweise**

- 15 **Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH (Stellungnahme vom 14.05.2013)**
- 16 **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, SB Planung (Stellungnahme vom 23.05.2013)**
- 17 **Entwässerungsverband Aurich (Schreiben vom 13.05.2013)**
- 18 **Exxon Mobil (Fax vom 06.05.2013)**
- 19 **Gasunie Deutschland Services GmbH für Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (ehemals BEB Transport GmbH) und der Cupa Transport Services GmbH (ehemals ExxonMobil Fernleitungsnetz GmbH) (Mail vom 07.05.2013)**
- 20 **IHK Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (Schreiben vom 16.05.2013)**
- 21 **Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH (Schreiben vom 08.05.2013)**
- 22 **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems (Schreiben vom 08.05.2013)**
- 23 **Pledoc GmbH (Schreiben vom 08.05.2013)**
- 24 **Tennet TSO GmbH (Schreiben vom 14.05.2013)**