

Gemeinde Friedeburg

58. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 40 von Friedeburg "Westliche Erweiterung Gewerbege- biet Rußland"

Abwägung nach frühzeitiger Beteiligung vom 27.12.2013 bis 15.01.2014.

Inhalt

- 1 Einwender I (Schreiben vom 14.01.2014)**
- 2 Einwender II (Schreiben vom 12.02.2014)**
- 3 Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG (Schreiben vom 10.01.2014)**
- 4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (E-Mail vom 21.01.2014)**
- 5 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Schreiben vom 14.01.2014)**
- 6 Deutsche Flugsicherung (E-Mail vom 02.01.2014)**
- 7 E.ON Netz GmbH (Schreiben vom 20.01.2014)**
- 8 Industrie und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (Schreiben vom 24.01.2014)**
- 9 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH (E-Mail vom 23.01.2014)**
- 10 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 15.01.2014)**
- 11 Landkreis Wittmund (Schreiben vom 14.01.2014)**
- 12 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg (E-Mail vom 20.01.2014)**
- 13 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 – Kampfmittelbeseitigungsdienst) (Schreiben vom 23.12.2013)**
- 14 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (E-Mail vom 03.01.2014)**
- 15 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg (Schreiben vom 17.01.2014)**

- 16 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasser-und Naturschutz (NLWKN) (Schreiben vom 08.01.2014)**
- 17 OOWV (Schreiben vom 03.01.2014)**
- 18 Ostfriesische Landschaft (Schreiben vom 14.01.2014)**
- 19 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden (E-Mail vom 06.01.2014)**
- 20 PLEdoc GmbH (Schreiben vom 19.12.2013)**
- 21 Telekom Deutschland GmbH (E-Mail vom 14.01.2014)**
- 22 TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 07.01.2014)**
- 23 Exxon Mobil (Fax vom 19.12.2013)**
- 24 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 18.12.2013)**
- 25 Landkreis Aurich (E-Mail vom 14.01.2014 und Schreiben vom 29.01.2014)**
- 26 Statoil Deutschland GmbH (E-Mail vom 18.12.2013)**
- 27 Stadt Schortens (E-Mail vom 18.12.2013 und vom 06.01.2014)**

Bürger

1 Einwender I (Schreiben vom 14.01.2014)

Nachfolgende Stellungnahmen gelten zusammengefasst für die 58. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 von Friedeburg

1.1 Firmenkonzeption

Es wurden diverse Ausführungen seitens des Einwenders zur Konzeptionierung des gewerblichen Betriebes gemacht.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese Firmenaspekte sind für die vorliegende Planung nicht relevant.

1.2 Firmenentwicklung

Dass der potentielle Investor für das Grundstück zunächst weitaus "belastendere Vorhaben" vorgesehen hat und dass nunmehr von einem vorerst weniger belastenden Eingriff als zunächst geplant auszugehen ist, geht nach Auffassung des Einwenders ins Leere.

Die tatsächliche Verwirklichung eines Minus zu einem Gesetzesverstoß oder zu einer nicht zulässigen Maßnahme kann und darf laut Einwender niemals eine Begründung für einen geringeren Verstoß oder eine weniger belastende Maßnahme sein.

Der Investor hätte sich im Vorfeld des Grundstückserwerbes über die Möglichkeit der Nutzung des oder der Grundstücke informieren können und müssen und im Rahmen von möglichen Bauvoranfragen etc. für eine gewisse Sicherheit zu seinem Gunsten sorgen können. Sollte der Investor auf nicht verbindliche Zusagen oder Versprechungen, die ggf. auf kommunaler Ebene erfolgt sein könnten, vertraut haben, so wird bedauerlicherweise festgestellt, dass der Investor sich in diesem Punkt aus Sicht des Einwenders augenscheinlich nicht ausreichend informiert hat.

Investitionsplanung in einem solchen Umfang sollte nach Auffassung des Einwenders ordnungsgemäß abgesichert werden. Das argumentative Heranziehen einer solchen "Fehlplanung" zur Begründung der jetzigen Planung ist nicht zulässig und nicht sachgerecht, da dieses nur das übliche merkantile Risiko einer getätigten Investition dokumentiert.

Abwägungsvorschlag:

Trotz nachhaltiger und langfristiger Planung war die anstehende Erweiterung unter Berücksichtigung der sehr guten Entwicklung der Firma nicht absehbar.

- 1.3 Solange nicht eindeutig geklärt ist, was man unter der Firma Angiokard verstehen kann, können die dortigen Motivationen, insbesondere die Schaffung von Personalwohnraum, aus Sicht des Einwenders nicht nachvollzogen werden, da nicht feststeht, welches Personal betroffen ist und ob es sich bei dem betroffenen Personal um Vollzeit beschäftigtes Personal oder lediglich geringfügig beschäftigtes Personal handelt. Sollte dieses der Fall sein, gehen die entsprechenden Argumentationen nach Auffassung des Einwenders ins Leere.

Abwägungsvorschlag:

Die derzeitigen Überlegungen zur Nutzung sind nur beispielhaft aufgezählt. Die zulässigen Nutzungen sind im B-Plan festgesetzt.

- 1.4 Größe der Firma
Der Einwender geht davon aus, dass die Leistungsfähigkeit des zentralen Ortes dadurch bestimmt wird, dass nur Einrichtungen und Angebote die den allgemeinen täglichen Bedarf sichern, entwickelt werden müssen. Diesbezüglich wird kritisch hinterfragt, inwieweit die Erweiterung einer Einzelfirma dieses gewährleisten soll und was die Firma Angiokard tatsächlich mit einem Allgemeinbedarf und einer Grundsicherung zu tun hat.

Abwägungsvorschlag:

Grundsätzlich sollen zur Stärkung der Zentralität die zentralen Orte wie Friedeburg als Grundzentrum Vorrang bei der gewerblichen Entwicklung haben. Hierzu gehört auch die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde. Die zahlreichen Arbeitsstätten in der Gemeinde Friedeburg reichen nicht aus, um den Bedarf zu decken. Ein großer Teil der Erwerbstätigen ist gezwungen, zu ihren Arbeitsplätzen aus dem Gemeindegebiet auszufpendeln. Daher ist es von besonderer Bedeutung, nicht nur die in Friedeburg ansässigen Arbeitsstätten zu erhalten, sondern um die weitere Ansiedelung von Betrieben zu werben.

- 1.5 Art der Nutzung
Es muss nach Meinung des Einwenders zwingend dargelegt werden, welche Firma erweitert werden soll und wer tatsächlich das betroffene oder die betroffenen Grundstücke bebauen will. In dem Zusammenhang stelle sich für ihn die Frage, ob eine der betroffenen Firmen Angiokard Eigentümer des Grundstückes, welches bebaut werden soll, ist und ob das von dem entsprechenden Investor zu bebauende Grundstück nicht nur im Rahmen einer merkantilen Absicht einer Firma Angiokard verpachtet oder vermietet werden solle. Sollte dieses der Fall sein, gehen sämtliche dargelegten Erwägungen zur Förderungswürdigkeit des Projektes (Mitarbeiterwohnungen, internationale Tätigkeit, Produktionsstätte, etc.) aus Sicht des Einwenders ins Leere.

Abwägungsvorschlag:

Die zulässige Nutzung ist im Bebauungsplan festgesetzt und in der Be-

gründung erläutert. Eine weitergehende Steuerung wird nicht für notwendig gehalten.

1.6 Rekultivierungskonzept

Der Einwender wundert und fragt sich, warum frühere Anträge auf Baugenehmigungen und entsprechende Bauvoranfragen nach seinem Kenntnisstand abgelehnt wurden, wenn schon früher eine bauliche Nutzung in dem Plangebiet angedacht war.

Abwägungsvorschlag:

Von „abgelehnten“ Bauanträgen und Bauvoranfragen ist der Gemeinde im Plangebiet nichts bekannt. Fakt ist, dass das Rekultivierungskonzept in Bezug auf die Genehmigung zum Abbau von Sand und Kies gem. § 6 Bodenabbaugesetz in Bezug auf die Aussandung des Flurstückes 114, Flur 11, Gemarkung Friedeburg, im Jahre 1975 die Möglichkeit der Bebauung im zeichnerischen Teil westlich des Rußlandweges vorsieht.

1.7 Planungsalternativen/ Alternativprüfung

Es stellt sich nach Ansicht des Einwenders die Frage, ob eine Erweiterung der Firma Angiokard nicht im Bereich unmittelbar westlich neben den jetzigen Firmengebäuden an der Industriestraße und dem nördlichen Teich (ehemaliger Springplatz des Reitvereins Altes Amt Friedeburg) aufgrund der räumlichen Anbindung an das bisherige Firmengelände und aufgrund der sowieso ausschließlich vorgenommenen räumlichen Nutzung als Gewerbegebiet in diesem Bereich, nicht sinnvoller und vor allen Dingen als geringerer Eingriff in die schutzwürdigen Interessen der Allgemeinheit nach BNatSchG und NAGBNatSchG sowie nach NWaldLG zu sehen wäre.

Dem Einwender ist bekannt, dass die potenziell alternativen Flächen landschaftlich nicht so attraktiv gelegen sind und dass die Flächen aufgrund der direkten Anbindung an ein Gewerbegebiet nicht so repräsentativ wirken. Hier sollte nach Meinung des Einwenders jedoch sachlich entschieden werden, da es lediglich um eine Erweiterung eines Gewerbebetriebes gehe.

Abwägungsvorschlag:

Der Gemeinde Friedeburg liegen Pläne für die angesprochen Flächen vor, die ohnehin schon eine beabsichtigte Betriebserweiterung in dem Gebiet vorsehen/ dokumentieren. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 40 ist als zusätzliche Erweiterung aufzufassen.

- 1.8 Der Einwender weist darauf hin, dass nach seinem Kenntnisstand die Firma Angiokard bereits Eigentümerin oder ehemalige Eigentümerin eines sich an der Industriestraße befindlichen großen Einfamilienhaus (ehemalige Geschäftsführer-/ Betriebsleiterwohnung) war. Dieses Haus, welches unmittelbar an das Firmengelände grenzt, wird nunmehr augenscheinlich anderweitig genutzt.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, stehen aber nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung.

- 1.9 Einzelfallplanung
Der Einwender merkt kritisch an, dass das Änderungsansinnen des Flächennutzungsplanes parallel zur Neuaufrstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 lediglich für ein bestimmtes Projekt eines noch nicht einmal an den betroffenen Grundstücksteil angrenzenden Unternehmens vorgenommen wird und dass der Einwender den Verdacht hat, im vorliegenden Verfahren werde nach einer sogenannten Lex Angiokard entschieden.

Abwägungsvorschlag:

Es ist ein normaler Vorgang, bei betrieblichen Erweiterungen neue gewerbliche Flächen über die Bauleitplanung zu sichern, wenn in den Gewerbegebieten keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Dieses kann sich auch auf den Erweiterungsbedarf einzelner Firmen beziehen, wie z. B. im Gewerbepark Marx mehrfach geschehen. In diesem Zusammenhang kann nicht von unzulässiger Einzelfallplanung gesprochen werden.

- 1.10 Rechtshinweise
Der Einwender hält die vorliegende Planung nicht für rechtskonform. Sollte zum jetzigen Zeitpunkt schon ein Rechtsmittel in diesem Verwaltungsverfahren möglich sein, so bittet der Einwender seine Stellungnahme als entsprechendes, noch von ihm zu erweiterndes Rechtsmittel zu werten und ihn darüber zu informieren. Ebenfalls bitte er um eine kurzfristige Übersendung einer Empfangsbestätigung zu seiner Stellungnahme. Er bittet, ihn über den weiteren Stand der Angelegenheit zu unterrichten und weist darauf hin, dass er gegebenenfalls für den Fall der Fortführung der Planung ein Normenkontrollverfahren anstreben werde.

Abwägungsvorschlag:

Derzeit besteht noch kein Rechtsmittel in Bezug auf das laufende Verfahren. Die Gemeinde Friedeburg hat in ihrem Schreiben vom 16.01.2014 den Einwender darüber informiert, dass seine Stellungnahme eingegangen ist und berücksichtigt wird. Darüber hinaus hat sie das weitere Vorgehen/ Verfahren in dem Planungsprozess erläutert.

1.11 Erholung

Der Einwender ist der Ansicht, dass das im RROP festgelegte Erholungsgebiet durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werden würde, da die entsprechenden Flächen nicht mehr als Naherholungsgebiet genutzt werden könnten und Erholungssuchende nicht mehr zwischen den Teichen pendeln könnten. Ihm ist bewusst, dass der Zugang zum Karl-Georgs-Forst und für Erholungssuchende auf dem Gelände der Teiche nicht mehr gegeben ist, weil ein 2 m hoher Zaun mit teilweise zusätzlichem Stacheldraht errichtet wurde.

Der Einwender ist ebenfalls der Ansicht, dass dieser Sachverhalt planungstechnisch argumentativ zur Begründung des Vorhabens herangezogen wird und merkt dieses kritisch an. Es könne nicht sein, dass der Investor durch die Einzäunung der Allgemeinheit ein seit Jahren bestehendes Erholungsgebiet der Allgemeinheit als solches entziehen würde.

Abwägungsvorschlag:

Bei dem erwähnten Erholungsgebiet handelt es sich um ein Vorsorgegebiet des RROP und unterliegt damit der Abwägung in der Bauleitplanung.

Da nur ein verschwindend kleiner Randbereich des Vorsorgegebietes tangiert ist, wird mit der vorliegenden Planung die Gesamtfunktion des Erholungsbereiches nicht in Frage gestellt. Insoweit überwiegt in vorliegendem Fall das Interesse an einer baulichen Nutzung in der in der Begründung dargelegten Form.

Die Art der Einfriedung ist weder hinsichtlich des räumlichen Geltungsbereiches noch des rechtlichen Bezuges Gegenstand der Bauleitplanung, sondern richtet sich nach bauordnungsrechtlichen und nutzungsrechtlichen Regelungen, über die der Landkreis Wittmund zu entscheiden hat.

1.12 Biotop

Der Einwender ist der Meinung, dass die schutzwürdigen Interessen der Allgemeinheit im Sinne der naturschutzrechtlichen Vorschriften nennenswert beeinträchtigt werden und dies nicht hinnehmbar ist. Es wird in der vorliegenden Planung ein Verstoß gegen die §§ 20-30 BNatSchG gesehen, weil die dort dokumentierte gesetzesimmanente Forderung nach einem Biotopverbund unterlaufen wird.

Die vorgelegten Planungsentwürfe gehen in ihrer Gesamtheit hinsichtlich der betroffenen "Teiche" von Biotopen oder von Biotopcharakteren aus. Der Einwender ist der Meinung, dass nicht von zwei Biotopen ausgegangen werden kann, sondern von einem Gesamtbiotop, dessen Teich- oder Wasserflächen nur von einem schmalen, maximal 50-60m breiten Streifen (geschätzte Luftlinie) getrennt wird. Ein Gesamtbiotop würde die Bebauung zwischen den beiden Teichen verbieten. Wenn es sich zudem um zwei Biotope oder Teichflächen handelt, fordern die Vorschriften des NWaldLG in Verbindung mit dem BNatSchG eine sogenannte Teich- bzw. Biotopzusammenführung (Biotopverbund), sodass ebenfalls eine Bebauung in diesem Bereich nicht möglich wäre. Die beiden Teichflächen befinden sich am unmittelbaren Waldsaum und unterliegen insoweit der Waldgesetzgebung, aus der auch eine

entsprechende Nichtbebaubarkeit folgt. Der Einwender weist zusätzlich darauf hin, dass schon unter Berücksichtigung des Vorgebrachten im Rahmen einer ermessensfehlerhaften Entscheidung das Allgemeingut im Rahmen der naturschutzrechtlichen Vorschriften schützenswerter zu beurteilen sei, als das Interesse des Investors auf Durchführung seines Vorhabens.

Abwägungsvorschlag:

Trotz der Bauleitplanung besteht weiterhin ein Biotopverbund zwischen den zwei Teichen. Eine diesbezügliche Unterbrechung des Zusammenhanges zwischen den Gewässern ist nicht vorgesehen.

Hinsichtlich der Abgrenzung der gesetzlich geschützten Biotope wird von § 30 BNatSchG ausgegangen, wo es heißt „natürliche und naturnahe Bereich [...] stehende Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen und naturnahen Vegetation“ sind als gesetzlich geschütztes Biotop anzusehen. Die zwischen den beiden Stillgewässern liegende Fläche stellt einen nicht versiegelten Verbindungsbe- reich dar, zählt jedoch nicht zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Das Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung sieht die Möglichkeit der Waldumwandlung vor (§ 8 NWaldG). Hiervon soll Gebrauch gemacht werden. Üblicherweise wird hierzu eine Ersatzaufforstung ver- langt, die im weiteren Planverfahren benannt wird.

1.13 Wald

Eine Erholungsnutzung ist zur Zeit aufgrund der vorhandenen Einzäunung nach Ansicht des Einwenders nicht möglich. Er merkt diesbezüglich an, dass er aufgrund der tatsächlichen Anbindung an die angrenzende Waldfläche (der Baumbewuchs des Waldes geht bis unmittelbar an die Uferstreifen der Teiche), die Teichflächen als waldzugehörig nach NWaldNG ansieht und dass eine tatsächliche Trennung von der Waldfläche hier nur durch die Abzäunung erreicht wurde. Er hält die Abzäunung für rechtswidrig im Sinne der entsprechenden Waldgesetzgebung. Die Abzäunung verhindert, dass die Teich- oder Biotopflächen als waldzugehörig anzusehen sind und eine langjährig genutzte Zuwegung zum Wald erhalten bleibt. Dies ist seiner Meinung nach rechtswidrig im Sinne der entsprechenden Waldgesetzgebung.

Abwägungsvorschlag:

Die vorhandene Einzäunung liegt nicht im Regelungsbereich der Flächen- nutzungs- oder Bebauungsplanung. Hierüber entscheidet der Landkreis Wittmund.

2 Einwender II (Schreiben vom 12.02.2014)

Nachfolgende Stellungnahmen gelten zusammengefasst für die 58. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 von Friedeburg

2.1 Nachbarschaft

In Pkt. 3 der Begründung wird dargelegt, dass das Plangebiet u. a. durch die Gewerbeeinheiten auf den Flurstücken 115/9 und 115/1 begrenzt wird. Der Einwender ist Eigentümer des Flurstückes 115/1 und wohnt dort seit 1960. Das Flurstück 114/2 befindet sich westlich angrenzend auf einer Länge von 50 m direkt neben dem Grundstück des Einwenders.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.2 Entwicklung des Plangebietes

Der Einwender erklärt, auf dem nördlichen Flurstück des Planbereiches sowie auf einem südlich angrenzenden Grundstück habe die Fa. Bohlen & Doyen Ende der 1960-er Jahre mit der Sandförderung begonnen, welche bis Anfang der 1980-er Jahre andauerte. Es entstanden Teiche und Spülfelder. Während des Betriebes der Sandgrube hatte der Einwender mit erheblichen Belastungen und Einschränkungen zu leben (Staub, Lärm, Vibrationen). Nach der Sandausbeutung sei das Grundstück nicht mehr gewerblich genutzt worden.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

2.3 Naturschutz

Der Einwender führt Folgendes aus: Im Laufe der Jahre entstand ein natürlich gewachsenes Biotop; auch die ehemaligen Freiflächen weisen inzwischen ausgeprägten Bewuchs durch Gehölze auf. Nach Aussage der Gemeinde Friedeburg kennzeichnet der Landschaftsplan der Gemeinde die Stillgewässer als Biotop mit sehr hoher Bedeutung. Im Zielkonzept wird die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope festgelegt. Das Baugesetzbuch verlangt, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen sind.

Der Einwender sieht es als zwingend notwendig an, die Gesamtflächen der Flurstücke 114/2 sowie 113/6 im jetzigen Zustand zu erhalten. Die Ausführungen in Pkt. 9.11 der Begründung sind für die Einwender nicht nachvollziehbar. Sie entsprechen nach Meinung des Einwenders nicht in vollem Umfang den vorhergehenden Ausführungen und Ergebnissen im Umweltbericht und den genannten zu berücksichtigenden Gesetzen.

Abwägungsvorschlag:

Die Gemeinde verfügt lediglich über einen Vorentwurf zum Landschaftsplan. Zu den gesetzlich geschützten Biotopen zählen die zwei Stillgewässer mit ihren direkten Uferbereichen. Diese werden von der vorgesehenen

Bebauung ausgeschlossen. Um Auswirkungen der bewohnten Grundstücke auf die Gewässer zu vermeiden, setzt die Gemeinde nunmehr Wallhecken um die überbaubaren Flächen fest.

Hinsichtlich der anderen Vegetationsbestände werden entsprechend der Vorgaben des Waldgesetzes und des Naturschutzrechtes Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

2.4 Planungsalternativen

Das betreffende Bauvorhaben könnte aus Sicht des Einwenders auf dem im Besitz der Fa. Angiokard befindlichen Flurstück 155/9 durchgeführt werden - damit wäre auch der direkte räumliche und inhaltliche Bezug zu den vorhandenen Produktionsstätten des Unternehmens gegeben.

Abwägungsvorschlag:

Der Gemeinde Friedeburg liegen Pläne für die angesprochene Fläche vor, die eine beabsichtigte Betriebserweiterung in dem Gebiet vorsehen/ dokumentieren. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 40 ist als zusätzliche Erweiterung aufzufassen.

2.5 Nachnutzung

In Pkt. 3 wird darauf hingewiesen, dass schon bei der abbaurechtlichen Genehmigung eine bauliche Nutzung angedacht war. Herr Bohlen hat dem Einwender damals mitgeteilt, dass seinerseits der Wunsch bestand, auf dem Grundstück im Bereich des ehemaligen Spülfeldes ein Haus zu bauen. Dieses sei aber von der Gemeinde Friedeburg abgelehnt worden. Für den Einwender ist nicht nachvollziehbar, warum inzwischen andere Maßstäbe gelten sollen.

Abwägungsvorschlag:

Von „abgelehnten“ Bauanträgen und Bauvoranfragen ist der Gemeinde im Plangebiet nichts bekannt. Fakt ist, dass das Rekultivierungskonzept in Bezug auf die Genehmigung zum Abbau von Sand und Kies gem. § 6 Bodenabbaugesetz in Bezug auf die Aussandung des Flurstückes 114, Flur 11, Gemarkung Friedeburg, im Jahre 1975 die Möglichkeit der Bebauung im zeichnerischen Teil westlich des Rußlandweges vorsieht.

2.6 Umzäunung

Es gibt nach Erachten des Einwenders weder die Notwendigkeit noch gesetzliche Grundlagen, ein Biotop der vorliegenden Art mit einem 2,1 m hohen Drahtzaun (mit oberem Abschluss aus Stacheldraht!) einzufrieden und von der Umgebung (Wald) zu trennen. Zudem sind die Zaunpfähle nicht dem eigenen Grundstück zugewandt (die "schöne" Seite sollte zum Nachbargrundstück zeigen). Das entspricht nach Ansicht des Einwenders nicht den Vorschriften im Niedersächsischen Nachbarrecht. Die Einfriedung an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 115/1 steht auf einer Länge von 50 m so eng entlang eines Erdwalls, dass eine Pflege nicht bzw. nur deutlich eingeschränkt möglich ist. Es ist für den Einwender unverständlich, dass ein Biotop/ Wald (zurzeit als Unland ausgewiesene Fläche) derart einzufrieden ist.

Abwägungsvorschlag:

Die Art der Einfriedung ist weder hinsichtlich des räumlichen Geltungsbe-

reiches noch des rechtlichen Bezuges Gegenstand der Bauleitplanung, sondern richtet sich nach bauordnungsrechtlichen und nutzungsrechtlichen Regelungen, über die der Landkreis Wittmund zu entscheiden hat.

2.7 Berücksichtigung

Der Einwender bittet, die Gemeindeverwaltung sowie alle relevanten Gremien darum, nachstehende Punkte bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigen:

- Wertminderung der Immobilie durch ortsunübliche Bebauung in direkter Nachbarschaft
- Fehlender Bezug zwischen bereits vorhandener gewerblicher Bebauung und Neubauvorhaben
- Entfall eines Naherholungsgebiets für viele direkte Nachbarn und Bewohner Friedeburgs, die das Grundstück gern zum Spaziergehen genutzt haben (auch als "Querungshilfe" zum Wald). In diesem Zusammenhang möchte der Einwender betonen, dass die unmittelbar angrenzenden Nachbarn Grundstück und Wallhecken in Eigenregie gepflegt und den natürlichen Charakter geschaffen bzw. erhalten haben.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wurde weit außerhalb des Beteiligungszeitraumes zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren abgegeben. Da jedoch die Entscheidung zu den Inhalten des B-Plan-Entwurfes vertagt wurde, besteht bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Möglichkeit, sich mit den Anregungen des Einwenders zu befassen.

Zu genannten Punkten lauten die Einzelvorschläge wie folgt:

- Eine Wertminderung kann in vorliegendem Planungsfall nicht geltend gemacht werden, da die vorliegende Planung absehbar ohne Verletzung nachbarrechtlicher Schutzansprüche zustande kommen wird. Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass sich das Grundstück des Einwenders in einem rechtswirksam festgesetzten Gewerbegebiet befindet und der Wert des Grundstücks sich hieran bemisst.
- Der Bezug zum bestehenden Gewerbebetrieb wurde in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt und kann bei der Gemeinde eingesehen werden.
- Die genannten Naherholungsbereiche sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Inwieweit der genannte Bereich als Naherholungsgebiet zu werten und zugänglich zu machen ist, obliegt der Entscheidung des Landkreises Wittmund.

Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

3 Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG (Schreiben vom 10.01.2014)

- 3.1 In Bezug auf die von der Gemeinde versendeten Planunterlagen vom 17.12.2013 wird mitgeteilt, dass die Speicheranbindungsleitungen (Bunde-Etzel) von dem Vorhaben nicht betroffen sind.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (E-Mail vom 21.01.2014)

- 4.1 Es wird mit dieser Stellungnahme eine Korrektur der ersten Stellungnahme vom 21.01.2014 vorgenommen. Die Stellungnahme wird vorbehaltlich der gleichbleibenden Sach- und Rechtslage abgegeben.
Die Standorte der o. g. Bauvorhaben befinden sich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Wittmund. Bis zu einer max. Bauhöhe von 10 m wird die Vorlagegrenze nicht durchdrungen.
Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Das Aufstellen von Baukränen ist beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn gesondert zu beantragen. Es wird darum gebeten, zur gegebenen Zeit einen Nebenabdruck des Genehmigungsbescheides unter Angabe des Zeichens zu übersenden.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinde Friedeburg ist kein Schreiben vorab eingegangen.

Die Höhe von baulichen Anlagen ist mit maximal 10 m festgesetzt. Somit wird die Vorlagegrenze nicht durchdrungen.

Die Begründung des Bebauungsplanes und die Planzeichnung wird um den Punkt „8.8. Ersatzansprüche“ mit dem folgenden Wortlaut ergänzt: „Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.“

Zudem wird der „Punkt 8.9. Baukräne“ wie folgt in die Begründung des Bebauungsplanes und die Planzeichnung eingefügt:

„Das Aufstellen von Baukränen ist beim Bundesamt für Infrastruktur, Um-

weltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn gesondert zu beantragen.“

Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Bundesamt die rechtswirksamen Pläne zugestellt.

5 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Schreiben vom 14.01.2014)

- 5.1 Es bestehen derzeit keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Die Aussage bezieht sich auf folgende, mitgesendete Koordinaten:

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 27 25,1	07 50 28,4	2	12
53 27 26,1	07 50 44,1	2	12
53 27 01,2	07 50 50,3	2	12
53 26 59,7	07 50 32	2	12
53 27 25,1	07 50 28,4	2	12
53 26 57,3	07 47 58,4	7	17
53 26 57,5	07 48 01,3	7	17
53 26 55,7	07 48 02,1	7	17
53 26 55,8	07 48 03,5	7	17
53 26 53,9	07 48 04,1	7	17
53 26 53,5	07 47 59,7	7	17
53 26 57,3	07 47 58,4	7	17

Die Beurteilung der Aussage des Bundesamtes für Flugsicherung beruht auf den Anlagestandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit dem Stand vom Januar 2014. Im Plangebiet sind aktuell keine Änderungen beabsichtigt, diese sind jedoch aufgrund betrieblicher Anforderungen auch nicht auszuschließen. Die Entscheidung gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Diese wird getroffen, sobald der zuständigen Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorlegt wird.

Abwägungsvorschlag:

Der angegebene Koordinatenbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes. Folglich sind die Belange des Bundesamtes für Flugsicherung nicht berührt.

6 Deutsche Flugsicherung (E-Mail vom 02.01.2014)

- 6.1 Durch die Planung werden die Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18 a LuftVG nicht berührt. Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht, und es wird darum gebeten, von einer weiteren Beteiligung in dem Verfahren abzusehen. Die Beurteilung bezüglich der Betroffenheit durch das Vorhaben wurde auf Basis folgender Koordinaten vorgenommen:

Breite: [GG° MM' SS,SS"] ETRS89 (WGS84)	Länge: [GG° MM' SS,SS"] ETRS89 (WGS84)	Geländehöhe: [m] NNH (DHHN92)	Höhe über Alles: [m] NNH (DHHN)
53 26 57	7 47 58		2000
53 26 57	7 48 3		2000
53 26 53	7 48 5		2000
53 26 53	7 47 59		2000
53 26 57	7 47 58		2000

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufgaben der Länder gemäß § 31 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) von der Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung unberührt bleiben. Zudem ist das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von der Stellungnahme der Deutsche Flugsicherung informiert.

Abwägungsvorschlag:

Der angegebene Koordinatenbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes. Folglich sind die Belange der DFS nicht berührt.

7 E.ON Netz GmbH (Schreiben vom 20.01.2014)

- 7.1 Die Planung berührt keine Belange der E.ON Netz GmbH. Es sind zudem keine Planungen eingeleitet oder beabsichtigt. Es wird darum gebeten, die E.ON Netz GmbH im weiteren Verfahren nicht mehr zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8 Industrie und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (Schreiben vom 24.01.2014)

- 8.1 Die Planentwürfe wurden geprüft. Es sind keine Änderungswünsche vorhanden, so dass aus Sicht der IHK keine Bedenken oder Ergänzungen bestehen.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

9 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH (E-Mail vom 23.01.2014)

- 9.1 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH teilt mit, dass gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend gemacht werden. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

10 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 15.01.2014)

- 10.1 Die Stellungnahme wurde vom Fachbereich des Bergaufsichtsamtes Meppen vorgenommen. Im Planungsgebiet für die Bauleitplanung der Gemeinde Friedeburg verlaufen Leitungen der nachstehenden Leitungsbetreiber:

- IVG Caverns GmbH, Kavernenanlage Etzel, Beim Postweg 2, 26446 Friedeburg und
- Open Grid Europe GmbH, Kallenbergerstraße 5, 45141 Essen.

Bei diesen Leitungen sei jeweils ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Es sollen die Leitungsträger direkt kontaktiert werden, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. IVG Caverns GmbH, Bundes-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG (Schreiben vom 10.01.2014) und Open Grid Europe GmbH (PLEdoc GmbH (Schreiben vom 19.12.2013)) wurden am Verfahren durch Anschreiben beteiligt; sie meldeten keine Betroffenheit von Leitungen und brachten keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

- 10.2 Weitere Anregungen und Bedenken bestehen auch Sicht des LBEG unter Bezugnahme auf deren Belange nicht.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11 Landkreis Wittmund (Schreiben vom 14.01.2014)

11.1 Abt. 61 Raumordnung, Bauleitplanung

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt wird. Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 58. 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:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

11.2 Abt. 61 Wasserwirtschaft

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung müssen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der unteren Wasserbehörde (UWB) leider erhebliche Bedenken gegen die Planung angemeldet werden. Aus dem direkt östlich angrenzenden Gewerbegebiet sind der UWB über die Gemeinde Friedeburg vor einigen Jahren erhebliche Entwässerungsprobleme gemeldet worden. Es kam beispielsweise bei der Fa. M&S Armaturen zu wohl mehreren signifikanten Überflutungen. Zur Lösung dieser Problematik wurde im Auftrage der Gemeinde Friedeburg durch das Ing.- Büro Bultmann / Dr. Schlichting (Aurich) eigens ein recht umfassendes Gutachten erstellt, welches auch detaillierte Vorschläge zu einem Sanierungskonzept aufwies. Hiernach sind bereits jetzt einige Haltungen des Kanalnetzes stark überlastet. Dieses Gutachten wurde der UWB am 19.10.2009 durch die Gemeinde zur Überprüfung vorgelegt, woraufhin mit Datum vom 28.10.2009 ein Prüfbericht, auf den an dieser Stelle verwiesen wird, durch die UWB erstellt und der Gemeinde zugeleitet wurde. Aufgrund sehr vieler offener Fragestellungen der UWB wurde auf der Basis des genannten Gutachtens und des Prüfberichtes am 25.08.2010 eine Besprechung bei der Gemeinde Friedeburg durchgeführt. Im Rahmen dieser Erörterung wurden einige Aufgaben formuliert, die die Gemeinde abzuarbeiten hatte. Leider wurden der unteren Wasserbehörde bis zum heutigen Tage keine weiterführenden Ergebnisse dieser Ermittlungen mitgeteilt, so dass der derzeitige Sachstand zu etwaigen Sanierungsarbeiten am Regenwasser-Kanalnetz oder Ähnliches nicht bekannt ist.

Die Aussagen zur Oberflächenentwässerung im vorliegenden B-Planverfahren sind viel zu vage, um einer gesicherten Entwässerung zum jetzigen Zeitpunkt zustimmen zu können. Im Gegenteil wird seitens der UWB stark angezweifelt,

dass eine Versickerung des auf dem Großteil der zukünftigen versiegelten Flächen (alle Dach- und die nicht befahrbaren Hofflächen) anfallenden Oberflächenwassers ohne Probleme möglich sein wird. Allein die Aussage, dass das Grundwasser bis zu 1 Meter unter Gelände anstehen kann, widerspricht bereits der Intention der einschlägigen technischen Normen zu einer sachgerechten und zulässigen Versickerung. Auch wenn ein Großteil des Wassers der neu zu versiegelnden Flächen versickern könnte, so wären doch die Abflüsse von den befahrbaren Hofflächen der Regenwasserkanalisation zuzuführen, die jedoch bekanntermaßen bereits jetzt erhebliche Defizite aufzuweisen scheint (siehe oben). Bevor nicht definitiv die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA-Arbeitsblätter aufzustellen ist, nachgewiesen ist, kann die untere Wasserbehörde der Planung nicht zustimmen. Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange nicht abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert.

Abwägungsvorschlag:

Im Bereich des am Rußlandweg gelegenen Plangebietes ist keine Regenwasserkanalisation vorhanden. Es wird ein Oberflächenentwässerungskonzept mit der Zielsetzung einer Versickerung erstellt. Eine Anbindung an die bereits ausgelastete Regenwasserkanalisation in der Industriestraße ist nicht vorgesehen. (Hinweis: Hier werden derzeit Alternativen zur Entlastung der Regenwasserkanalisation geprüft, auf deren Grundlage ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt wird).

11.3 Abt. 68 Umwelt

Gegen die vorgelegte Planung bestehen Bedenken. Durch den Bebauungsplan ist beabsichtigt, auf ehemaligen Sandabbaustellen eine Bebauung in unmittelbarer Nähe von Bodenabbaugewässern zu ermöglichen.

Gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, im Außenbereich zu Gewässern mit einer Größe von über 1 ha bauliche Anlagen zu errichten. Von dem Verbot des Absatzes 1 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann.

Das nördlich gelegene Gewässer hat eine Größe von ca. 1,6 ha. In vorherigen Gesprächen mit dem Bauherrn wurde deutlich gemacht, dass eine Bebauung im Nahbereich der Gewässer nur erfolgen kann, wenn eine dauerhafte und wirksame Abgrenzung des Baugrundstücks zu den Abbaugewässern erfolgt. Dies wäre durch die Errichtung einer Wallhecke entlang der Grundstücksgrenze zum Abbaugewässer möglich und sinnvoll. Als Kompensation für die beeinträchtigten Wallhecken müssten ohnehin neue Wallhecken aufgesetzt werden. Die bestehenden Bodenabbaugewässer haben sich beide zu einem

geschütztem Biotop gemäß § 30 BNatSchG entwickelt, jegliche Beeinträchtigungen sind verboten.

Abwägungsvorschlag:

Die Vorgaben des § 61 Abs. 1 BNatSchG können durch die Neuanlage von Wallhecken eingehalten werden, da so die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen langfristig verhindert werden kann. Die Gemeinde legt daher neu anzulegende Wallhecken im Sinne einer vorgezogenen nachrichtlichen Übernahme fest. Die weiteren Hinweise werden beachtet / zur Kenntnis genommen.

- 11.4 Die in der Begründung zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ermittelten Kompensationsmaßnahmen werden anerkannt. Die konkreten Ersatzmaßnahmen hinsichtlich des Pionierwaldbestandes und der Wallhecken sind im weiteren Verfahren zu benennen.

Abwägungsvorschlag:

Die Kompensationsmaßnahmen, Ersatzaufforstung und Wallheckenaufsetzungen werden bis zum Entwurf genauer festgelegt und beschrieben. Es ist geplant, sowohl die Ersatzaufforstung als auch die Naturschutzkompensation im Wittmunder Wald umzusetzen. Die Wallheckenaufsetzung erfolgt auf den überplanten Grundstücken.

- 11.5 Allgemein
Die Stellungnahme des Landkreises erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten. Eine darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NkomVG) erfolgt nicht.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 12 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg (E-Mail vom 20.01.2014)

- 12.1 Die Planung der 58. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 von Friedeburg nehmen Waldflächen in Anspruch. Die Waldflächen sollen umgewandelt werden und sind folglich durch Ersatzanpflanzungen auszugleichen. Die Ersatzmaßnahme soll die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des umgewandelten Waldes ausgleichen. Die Wertigkeit des unzuwandelnden Waldes und somit die Größe der Ersatzfläche

ergibt sich aus den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, Rd. Erl. d. ML. vom 02.01.2013 -406-64002-136-. Der Grenzabstand der Bebauung zum benachbarten Karl-Georgs-Forst des Grafen von Wedel in Gödens soll aus Gründen der Verkehrssicherung mindestens eine Baumlänge (30,00 m) betragen.

Abwägungsvorschlag:

Der Gemeinde Friedeburg ist bewusst, dass für die in Anspruch genommene Waldfläche eine Ersatzaufforstung durchgeführt werden muss. Aufgrund der jetzigen Nutzungsfunktion des Bestandes und der nicht vorhandenen Erholungsnutzung ist die Ersatzaufforstung von einem 1 bis 1,5-fachen der zu befestigenden Fläche notwendig. Nach der für die Planung der durchgeführten Kartierung werden ca. 1827 m² Pionierwald beseitigt. Hierdurch ist eine Ersatzaufforstung in einer Größe von 1827 m² bis 2192 m² notwendig (siehe auch Punkt 11.4).

Notwendige Abstände zum Carl-Georgs-Forst von 30 m werden eingehalten.

13 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 – Kampfmittelbeseitigungsdienst) (Schreiben vom 23.12.2013)

- 13.1 Im Plangebiet besteht kein Kampfmittelverdacht, so dass gegen die vorgesehene Nutzung keine Bedenken bestehen. Das LGLN erhebt keine weiterführenden Bedenken oder Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Verfahren.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (E-Mail vom 03.01.2014)

- 14.1 Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich grundsätzlich keine Bedenken. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, können ebenfalls die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt werden. Daher wird darum gebeten, Maßnahmen frühzeitig mit der zuständigen Dienststelle abzustimmen. Nach Abschluss des Verfahrens wird unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung gebeten.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bisher sind keine Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich der genannten Straßen geplant. Die genaue

Lage der Kompensationsmaßnahmen wird bis zum Entwurf ausgearbeitet. Die Gemeinde kümmert sich um die Zustellung der rechtswirksamen Pläne nach Abschluss des Verfahrens.

15 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg (Schreiben vom 17.01.2014)

- 15.1 Im Süden des Plangebiets befindet sich Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). In dieser Gesetzesvorschrift heißt es: (3) ¹ Wald ist jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. ² Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird. Der anlässlich einer Besichtigung der Örtlichkeit vorgefundene Baumbestand erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für Wald. Der Wald ist ca. 0,4 ha groß. Im Wesentlichen ein Sukzessionswald aus Eichen, Birken und einzelnen Nadelgehölzen wie Kiefer und Fichte bis hin zum Entwicklungsstadium "mittleres Baumholz". Es sind lichte Bereiche vorhanden, in denen sich die Eiche verjüngt hat. Ein erdfester Weg verläuft durch den Wald. Nach § 2 (4) NWaldLG gehören u. a. auch kahl geschlagene oder verlichtete Grundflächen und Wege zum Wald. Das Plangebiet gehört zu einem größeren, von einem Zaun umgebenden Gebiet und konnte deswegen nicht betreten werden. Der Wald reicht jedoch bis an den Zaun heran, so dass, bei der Gesamtgröße des Waldes, eine Beurteilung möglich war. Die südliche Grenze des Plangebiets verläuft etwa mittig durch den Wald. Die Umsetzung der Planung hätte den dauerhaften Verlust von ca. 0,2 ha Wald zur Folge und wäre eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG. Soll Wald umgewandelt, d. h. in eine andere Nutzungsart überführt werden, ist dies durch die Waldbehörde zu genehmigen. Einer Genehmigung bedarf es gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG nicht, wenn die Waldumwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder eines städtebaulichen Satzung erforderlich werden. Eine Abwägung nach den Absätzen 3 - 8 des § 8 NWaldLG nimmt dann der Träger der Bauleitplanung vor. Bei Inanspruchnahme des Waldes gemäß vorliegender Planung würde der Rand des verbleibenden Waldes an die Grenze des Plangebiets heranreichen. Die Baugrenze wäre dann nur noch 5 m vom Waldrand entfernt. Aus Sicherheitsgründen sowie aus Gründen des Landschaftsbildes, der Erholung und des Naturschutzes ist ein Abstand von mindestens einer Baumlänge (ca. 35 m) vom Waldrand zur Bebauung notwendig.
- Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund aus dem Jahr 2006 heißt es dazu unter D 3.310: "Dem Wald vorgelagert ist eine mindestens 50 m breite Schutz- und Pufferzone grundsätzlich von störenden Nutzungen und Bebauung freizuhalten. Eine Unterschreitung dieses Mindestabstandes ist mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen". Sofern sich aus dem Abwägungsprozess nach § 8 NWaldLG ergibt, dass nicht das

öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes überwiegt, kann der Wald in Anspruchnahme unter der Voraussetzung einer in der Bauleitplanung festgesetzten Ersatzaufforstung gemäß § 8 (4) NWaldLG zugestimmt werden. Bei der Ersatzaufforstung sind die Vorgaben des NWaldLG und des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) zu beachten.

Aus forstlicher Sicht sind Gründe, die einer Waldumwandlung entgegenstehen könnten, nicht erkennbar. In Abhängigkeit vom tatsächlichen Verlauf der südlichen Grenze des Plangebiets würde eine Ersatzaufforstung in mindestens dem Flächenumfang, der dem in Anspruch genommenen Waldfläche entspricht, den waldrechtlichen Vorgaben genügen. Zu berücksichtigen wäre noch, ob ggf. ein nicht beplanter Restbaumbestand verbleibt und dieser noch als Wald i. S. des § 2 (3) NWaldLG anzusehen ist.

Abwägungsvorschlag:

Der Gemeinde ist bewusst, dass sie mit der Planung in die Waldflächen eingreift. Ebenso ist ihr bewusst, dass eine Abwägung bezüglich der Waldumwandlung sowie entsprechende Ersatzaufforstungen (siehe auch Punkt 11.4) notwendig sind. Eine genaue Klärung und Abstimmung der Modalitäten der Ersatzaufforstung erfolgt mit der Forstverwaltung bis zum Entwurf.

Auf die Einhaltung eines 35 m Schutzabstandes zur überbaubaren Gewerbegebietsfläche will die Gemeinde in Abstimmung mit der Forstbehörde aus folgenden Gründen verzichten:

- **Die ökologische Pufferwirkung sowie die optische Einbindung soll durch eine neu anzulegende Wallhecke zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und dem Wald sichergestellt werden.**
- **Der Aspekt der Sicherheit (Freihaltung der Baumfallfläche) ist im vorliegenden Fall nicht entscheidend, da beide Flächen einem Eigentümer gehören und dieser auf den Erhalt eines standfesten Bestandes achten wird.**

**16 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasser-und Naturschutz (NLWKN)
(Schreiben vom 08.01.2014)**

- 16.1 Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienst (GLD)
Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 16.2 Stellungnahme als TÖB
Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB II (8GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

17 OOWV (Schreiben vom 03.01.2014)

- 17.1 Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des OOWV angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang die Erweiterung durchgeführt wird, müssen Gemeinde und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 17.2 Da es sich bei dem Bebauungsgebiet 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.

Abwägungsvorschlag:

Es handelt sich bei der Planung nicht wie genannt um ein „Sondergebiet“, sondern um ein „Gewerbegebiet“.

- 17.3 Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in der Zeichnung sind nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen. Die genaue Lage der Leitungen muss von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Freese, Telefon: 04948/9180111, Betriebsstelle in Wiesedermeer, in der Örtlichkeit angegeben werden lassen, bevor diese in die Bebauungsplanunterlagen eingetragen werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Versorgungsleitungen verlaufen augenscheinlich in öffentlichem Straßenland bzw. es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Diese Leitungen werden nicht in den Bebauungsplan übernommen.

In die Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen:

Die genaue Lage der Leitungen kann von dem zuständigen Dienststellenleiter, Herrn Freese, Telefon: 04948/9180111, von der Betriebsstelle in Wiesedermeer, in der Örtlichkeit angegeben werden.

- 17.4 Ferner wird darauf hingewiesen, 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.

Abwägungsvorschlag:

Dieses trifft in vorliegendem Fall nicht zu.

- 17.5 Es wird ebenfalls darum gebeten, dass die Baugenehmigungen erst erteilt werden, wenn die Versorgungsleitungen des OOWV verlegt worden sind. Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu informieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden können.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

- 17.6 Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Es wird darum gebeten, die gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, damit planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt werden kann.

Abwägungsvorschlag:

Es fanden Abstimmungen zur Löschwasserversorgung mit dem OOWV statt. Die Einzelentnahmemengen von drei Hydranten in der näheren Umgebung liegen der Gemeinde vor.

Die Gemeinde prüft bis zum Beginn der öffentlichen Auslegung, ob Handlungsbedarf in Bezug auf planungsrechtliche Festsetzungen oder zusätzliche Hinweise besteht.

- 17.7 Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.

Abwägungsvorschlag:

Dem OOWV werden die rechtswirksamen Pläne zu gegebener Zeit übersandt

18 Ostfriesische Landschaft (Schreiben vom 14.01.2014)

- 18.1 Gegen Bau- und Flächennutzungsplanung bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft zu melden. In diesem Zusammenhang wird auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (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, hingewiesen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis ist in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 8.2 zu finden und wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter 6.4 gleichlautend hinzugefügt.

19 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden (E-Mail vom 06.01.2014)

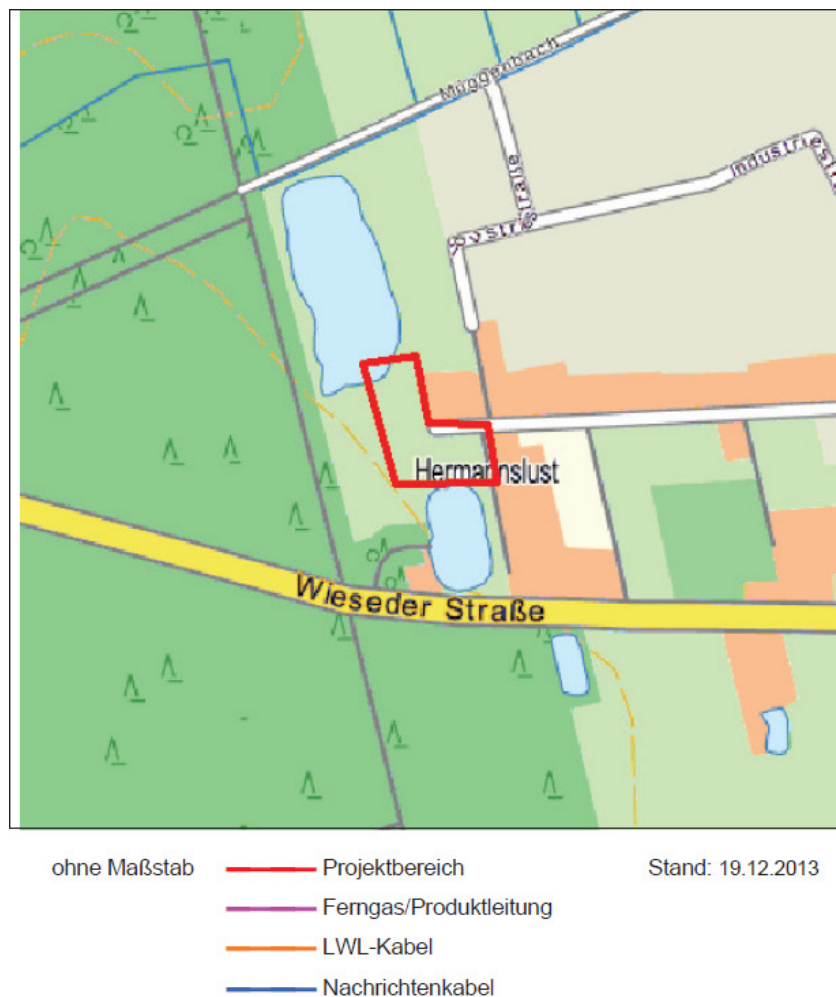
- 19.1 Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.
Es wird um Übersendung der rechtswirksamen Pläne nach Beendigung des Verfahrens gebeten.

Abwägungsvorschlag:

Dem Gewerbeaufsichtsamt werden die rechtswirksamen Planausfertigungen zu gegebener Zeit übersandt.

20 PLEdoc GmbH (Schreiben vom 19.12.2013)

- 20.1 Die Prüfung der Betroffenheit erfolgte durch den räumlichen, markierten Ausdehnungsbereich der Maßnahme, welcher sich aus dem mitgesendeten Übersichtsplan ergibt.



Der in dem Übersichtsplan gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der folgenden Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG),

Dortmund

- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Die Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der 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, so wird unverzüglich um Benachrichtigung gebeten.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Betroffenheit des Planbereiches ist nicht ersichtlich.

21 Telekom Deutschland GmbH (E-Mail vom 14.01.2014)

- 21.1 Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen:
Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes reichen die bestehenden Anlagen ev. nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an das Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Bebauungsplanes wird um den Punkt 8.7 mit folgendem Wortlaut ergänzt:

„Telekommunikation:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen die bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohneinheiten an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.“

Die Hinweise der Planzeichnung werden ebenfalls ergänzt.

22 TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 07.01.2014)

- 22.1 Die Planung berührt keine Belange der TenneT TSO GmbH. Es ist weder eine Planung im Vorhabenbereich eingeleitet noch beabsichtigt. Zur Vermeidung des

Verwaltungsaufwandes wird darum gebeten, die TenneT TSO GmbH im weiteren Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ohne Anregungen und Hinweise:

- 23 Exxon Mobil (Fax vom 19.12.2013)
- 24 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 18.12.2013)
- 25 Landkreis Aurich (E-Mail vom 14.01.2014 und Schreiben vom 29.01.2014)
- 26 Statoil Deutschland GmbH (E-Mail vom 18.12.2013)
- 27 Stadt Schortens (E-Mail vom 18.12.2013 und vom 06.01.2014)