Abwägungsdokument

zum Bebauungsplan Nr. 41 von Friedeburg "Östlich Achterdal“

Abwägung nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 BauGB vom 28.08.2014 bis 29.09.2014.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Avacon AG Prozesssteuerung – DGP (Schreiben vom 27.08.2014)
2. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH Co. KG (Schreiben vom 22.08.2014)
3. Deutsche Flugsicherung (Schreiben vom 17.09.2014)
4. EWE NETZ GmbH, Netzregion Ostfriesland (Schreiben vom 21.08.2014)
5. Gasunie Deutschland Services GmbH für Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (ehemals BEB Transport GmbH) und der Cupa Transport Services GmbH (ehemals ExxonMobil Fernleitungsnetz GmbH) (E-Mail vom 21.08.2014)
6. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Pagenburg (Schreiben vom 22.09.2014)
7. IVG Caverns GmbH (E-Mail vom 25.09.2014)
8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 29.09.2014 / Eingang 02.10.2014)
9. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 30.10.2013)
10. Landkreis Wittmund (Schreiben vom 25.09.2014 / Eingang 01.10.2014)
11. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg (Schreiben vom 25.08.2014)
12. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Schreiben vom 03.09.2014)
13. Niedersächsischer Heimatbund e. V. (Fax vom 22.09.2014)
14. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich (Schreiben vom 22.09.2014)
15. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Schreiben vom 16.09.2014)
16. Ostfriesische Landschaft (Schreiben vom 27.08.2014)

17. **PLEdoc GmbH (Schreiben vom 26.08.2014)**
18. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord (Schreiben vom 30.09.2014)**
19. **TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 02.09.2014)**

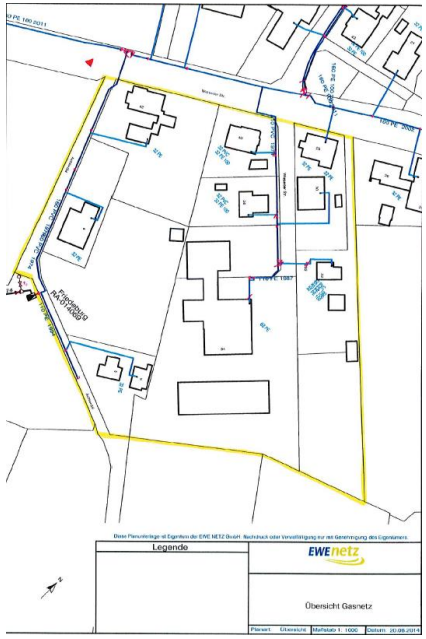
Ohne Anregungen und Hinweise

20. **ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Fax vom 25.08.2014)**
21. **Landkreis Aurich (Schreiben vom 26.09.2014)**
22. **Statoil Deutschland GmbH (E-Mail vom 14.08.2014)**

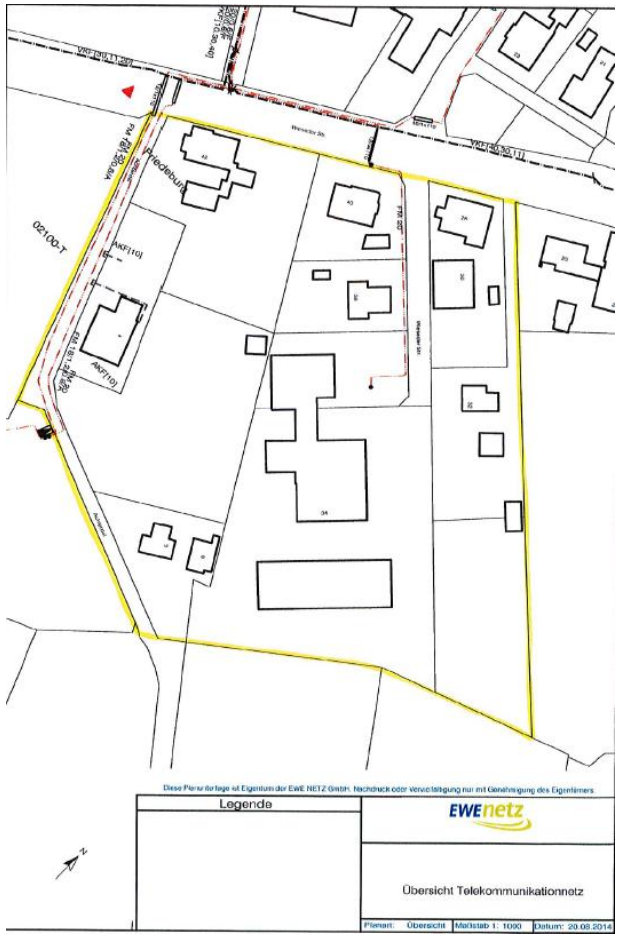
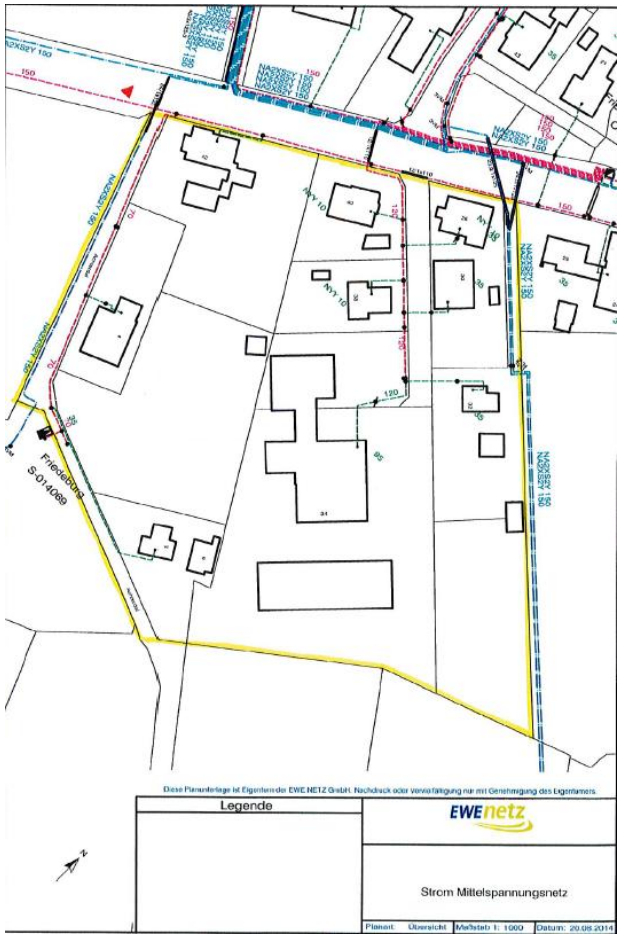
Hinweise, Anregung, Bedenken	Abwägungsvorschlag
1. Avacon AG Prozesssteuerung – DGP (Schreiben vom 27.08.2014)	
Die Planung berührt keine von der Avacon wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten die Avacon nicht weiter an diesem Verfahren zu beteiligen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die E.ON Netz GmbH, Teilbereich Mitte, am 01.07.2014 in die Avacon übergegangen und zuständig für Gashochdruck sowie 110-kV-Leitungen ist.	Die Avacon wird nicht mehr beteiligt.

2. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH Co. KG (Schreiben vom 22.08.2014)	
Es wird mitgeteilt, dass die Speicheranbindungsleitung (Bunde-Etzel) von dem Vorhaben nicht betroffen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Deutsche Flugsicherung (Schreiben vom 17.09.2014)	
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] NHN (DHHN92) / Höhe über Alles: [m] NHN (DHHN) 53 26 59,9 / 7 50 8 / / 2000 53 26 55,5 / 7 50 13,7 / / 2000 53 26 53,5 / 7 50 8,9 / / 2000 53 26 54,7 / 7 50 4,5 / / 2000 53 26 57,4 / 7 50 2,3 / / 2000 53 26 59,9 / 7 50 8 / / 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.	Der angegebene Koordinatenbereich umfasst den wesentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (im äußersten Südosten wurde eine Ecke ausgespart). Belange der DFS sind nicht berührt.

4. EWE NETZ GmbH, Netzregion Ostfriesland (Schreiben vom 21.08.2014)	
4.1. Die EWE Netzt GmbH weist darauf hin, dass sich im Geltungsbereich, sowie in dessen Randbereichen Strom, Erdgas und Telekommunikationsleitungen zur Versorgung befinden. Die genaue Lage geht aus den mitgesendeten Übersichtsplänen hervor. Gasnetz  	Zu 4.1 Die Leitungen, welche keine Hausanschlussleitungen darstellen und auch nicht auf öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen, werden nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung ergänzt. Eine Planänderung erfolgt dadurch nicht.

Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 41 von Friedeburg „Östlich Achterdal“

Telekommunikationsnetz	Mittelspannungsnetz
	

4.2. Die EWE stimmt einer Überbauung der gekennzeichneten Versorgungsleitungen nicht zu. Inwieweit bei Baumaßnahmen eine Umlegung der betroffenen Versorgungsleitungen erfolgen muss, kann erst nach Vorlage von Detailplänen und einer Ortsbegehung geklärt werden. Die anfallenden Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten werden nach bestehenden Verträgen abgewickelt.	Zu 4.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **In Planzeichnung und Begründung wird folgender allgemeiner Hinweis eingefügt:** **„Die tatsächliche Lage der Leitungen kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung der Leitungsträger hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs zu befragen.“** Die Berücksichtigung erfolgt in der Erschließungsplanung der Bauvorhaben.
4.3. Generell wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer verwiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind. Für die Koordinierung notwendiger Arbeiten im Zuge des Projekts bittet die EWE um eine rechtzeitige Terminabstimmung für eine gemeinsame Trassenbegehung. Ansprechpartner ist Herr Mannott (04931-9833277).	Zu 4.3 **Die Hinweise werden in Kapitel 11.9 „Hinweise für die Erschließungsplanung“ der Begründung sowie in der Planzeichnung wie folgt übernommen und ergänzt:** **„EWE - Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer hat sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, dessen Leitungen vor Ort verlegt sind. Für die Koordinierung notwendiger Arbeiten im Zuge des Planungsvorhabens wird daher um eine rechtzeitige Terminabstimmung für eine gemeinsame Trassenbegehung für Leitungen der EWE (Tel. 04931-9833277) gebeten.“**

5.	**Gasunie Deutschland Services GmbH für Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (ehemals BEB Transport GmbH) und der Cupa Transport Services GmbH (ehemals ExxonMobil Fernleitungsnetz GmbH) (E-Mail vom 21.08.2014)**
Es wird mitgeteilt, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Services GmbH vertretenen Unternehmen nicht betroffen sind. Die Gasunie Deutschland Services GmbH prüft mit Wirkung vom 01.07.2008 Plananfragen für die im Eigentum der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (ehemals BEB Transport GmbH)und der Cupa Transport Services GmbH (ehemals ExxonMobil Fernleitungsnetz GmbH) befindlichen Anlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6.	**Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Pagenburg (Schreiben vom 22.09.2014)**
Der Planentwurf wurde von der IHK geprüft. Änderungswünsche sind nicht bekannt geworden. Aus Sicht der IHK sind folglich keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. IVG Caverns GmbH (E-Mail vom 25.09.2014)	
Die IVG teilt mit, dass das Plangebiet außerhalb des Gebietes, welches von der IVG im Zusammenhang mit der Kavernenanlage Etzel von Interesse ist, liegt. Es wird folglich mitgeteilt, dass bezüglich der Bauleitplanung keine Belange von IVG berührt sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 29.09.2014 / Eingang 02.10.2014)	
Stellungnahme der Bergaufsicht Meppen: In unmittelbarer Nähe zum bzw. durch das Plangebiet verläuft eine erdverlegte Hochdruckleitung der EWE NETZ GmbH. Bei dieser Leitung ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Es wird um eine Beteiligung des Unternehmens im Rahmen der weiteren Planungen gebeten, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.	Die EWE Netz GmbH wurde beteiligt. Die genannten Leitungen sind deckungsgleich zu den mitgeteilten Leitungen der EWE NETZ GmbH. Zu der Stellungnahme und Abwägung siehe Punkt 4.
Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht der EWE bestehen unter Bezugnahme auf deren Belange nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 30.10.2013)	
Das Landesamt teilt auf Grund der Luftbildauswertung mit, dass die Aufnahmen im Plangebiet keine Bombardierung zeigen. Gegen die geplante Nutzung bestehen somit in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken. Es wird zusätzlich auf folgendes hingewiesen: Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover.	Die Begründung wird in Pkt. 11.5 um folgenden Text ergänzt: Nach Aussagen der LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 30.10.2013 ist laut Luftbildauswertung im Planungsbereich keine Bombardierung zu erkennen. Nach Auskunft der LGLN bestehen gehen das Vorhaben in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken. Hinweise zu sonstigen Kampfmitteln mit Bezug auf das Schreiben vom 30.10.2013 befinden sich auf der Planzeichnung (Hinweis Nr. 5.) und der Begründung (Hinweis Nr. 10.5). Darüber hinausgehende Änderungen oder Ergänzungen werden nicht notwendig.

10. Landkreis Wittmund (Schreiben vom 25.09.2014 / Eingang 01.10.2014)	
10.1. Amt 53 Gesundheitsamt Da das Plangebiet in einem Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung liegt, sind trinkwassergefährdende Eingriffe jeglicher Art zu vermeiden. Zur Wahrung des Schutzgutes „Lärm" sind die sich aus dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten resultierenden textlichen Festsetzungen einzuhalten.	Zu 10.1 In der Begründung wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nach dem RROP tlw. in einem Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung liegt. Eine Schutzgebietsverordnung existiert für diesen Bereich nicht.
10.2. Abt. 61 Raumordnung, Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB teilweise aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt, teilweise wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben. 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.	Zu 10.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Wittmund erhält eine Ausfertigung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.

Im Rahmen der städtebaulichen Beratung wird auf Folgendes hingewiesen: Der östliche Bereich des Bebauungsplanes (teilweise Mischgebiet, teilweise eingeschränktes Gewerbegebiet) überlagert nach der Leitlinie Einzelhandel ein Gebiet, das als „Möglicher Entwicklungsbereich für Einzelhandelsgroßprojekte mit innenstadtrelevanten Randsortimenten" bezeichnet ist. Der Bebauungsplan setzt, abweichend von der Leitlinie, jedoch fest, dass Einzelhandelsbetriebe in diesem Bereich nicht zulässig sind. Grundsätzlich ist dagegen nichts einzuwenden, denn die Leitlinie ist ein Orientierungsrahmen zur Einzelhandelsentwicklung ohne Satzungscharakter. Die Leitlinie sollte aber trotzdem vor dem Hintergrund der neuen städtebaulichen Zielrichtung angepasst werden. Der Rat der Gemeinde Friedeburg sollte mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan auch einen entsprechenden Beschluss über die Anpassung der Leitlinie an die neue städtebauliche Zielsetzung fassen (keine Einzelhandelsgroßprojekte zulässig). Auf der Grundlage dieses Beschlusses könnte dann die Leitlinie (Stand: 02.08.2012) vom GIS-Büro des Landkreises Wittmund aktualisiert und der Gemeinde Friedeburg zugeleitet werden. Der Standort des neuen Nettomarktes könnte redaktionell vom Lagetyp 2 in den Lagetyp 1 umgewandelt werden. Die Bestandsdaten zu den Einzelhandelsbetrieben > 400 qm Verkaufsflächen würden ebenfalls redaktionell in die Aktualisierung der Leitlinie einfließen.	Die Gemeinde Friedeburg wird die Leitlinie Einzelhandel entsprechend anpassen.

10.3. Abt. 61 Wasserwirtschaft Oberflächenentwässerung Das in der Begründung unter Pkt. 7 „Oberflächenentwässerung" genannte Oberflächenentwässerungskonzept wurde mit der UWB bereits vorabgestimmt. Dazu sind von hier einige Hinweise und Forderungen erhoben worden, die noch abgearbeitet werden müssen. Letztendlich ist seitens der UWB zu verlangen, dass die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen ist. 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 gilt so lange als nicht gesichert.	Zu 10.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde prüft derzeit noch intern, ob ein **Bodengutachten** beauftragt werden soll. **Die Ergebnisse werden ggf. in die Planung eingearbeitet.** Das bestehende Entwässerungssystem bleibt grundsätzlich erhalten. Neue Entwässerungsanlagen werden nur für geplante, versiegelte Flächen bemessen. Im Teileinzugsgebietsplan wurde das gesamte Plangebiet abgegrenzt, um für die Bemessung der neuen Entwässerungsanlagen die Differenz zwischen Bestand und Planung zu ermitteln. Die Trassen der geplanten RW-Kanäle im Gutachten suggerieren allerdings, dass die gesamte Fläche am Becken angeschlossen ist. **Eine Überarbeitung des Gutachtens hinsichtlich der besseren Lesbarkeit wird vorgenommen.** Die Drosselabflusspende muss von 2,0 auf 1,5 l/s/ha reduziert werden. Damit vergrößert sich das Rückhaltebecken bei der Alternative „Einleitung in Gewässer“. **Daraus ergibt sich eine Änderung der Planung des Regenrückhaltebeckens und der Kompensation.** Die bisherigen Ausführungen in der Begründung werden entsprechend angepasst.
10.4. Abt. 63 Bauordnungswesen Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Zu 10.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

10.5. Abt. 68 Umwelt Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken. Auf den Schutz der Wallhecken wird jedoch ausdrücklich hingewiesen. Gemäß den Planunterlagen ist im Nahbereich der Wallhecken ein Schutzstreifen von 5 m minus der vorhandenen Wallheckenbreite festgesetzt, in dem Bebauung jeglicher Art ausgeschlossen wird. Gemäß den Planunterlagen ist ersichtlich, dass heute bereits bis unmittelbar an den Wallheckenfuß heran eine Bebauung vorhanden ist. Auf der an der Südseite gelegenen Wallhecke steht ein Maschendrahtzaun. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird gefordert, dass die vorhandene Bebauung und der Zaun auf der Wallhecke zurückgebaut bzw. entfernt werden. Ansonsten ist der Wallheckenschutz nicht gewährleistet. Eine Wertminderung ist durch die heranrückende Bebauung zudem gegeben. Die Neuanlage der Wallhecke entlang der Westseite des geplanten Regenrückhaltebeckens kann als Kompensationsmaßnahme für die Beeinträchtigung der Wallhecken anerkannt werden. Zusätzlich könnte an der Südgrenze der Erweiterungsfläche eine Wallhecke aufgesetzt werden.	Zu 10.5 Hier handelt es sich um eine vorhandene Beeinträchtigung, die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht beseitigt werden kann. Die geschützten Wallhecken wurden aus dem rechtswirksamen B-Plan Nr. 20 übernommen; dieser setzt – wie auch der vorliegende B-Plan - in diesem Bereich einen 5 m breiten Streifen als nicht überbaubare Grundstücksfläche dar, der auch dem Schutz der angrenzenden Wallhecken dient. Die angesprochene Problematik, die zur Entwertung der Wallhecken führt, ist unabhängig von der Bauleitplanung zu klären.

11.	**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg (Schreiben vom 25.08.2014)**
Die Landwirtschaftskammer teilt mit, dass aus forstlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Sie fügt hinzu, dass Wald nicht betroffen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

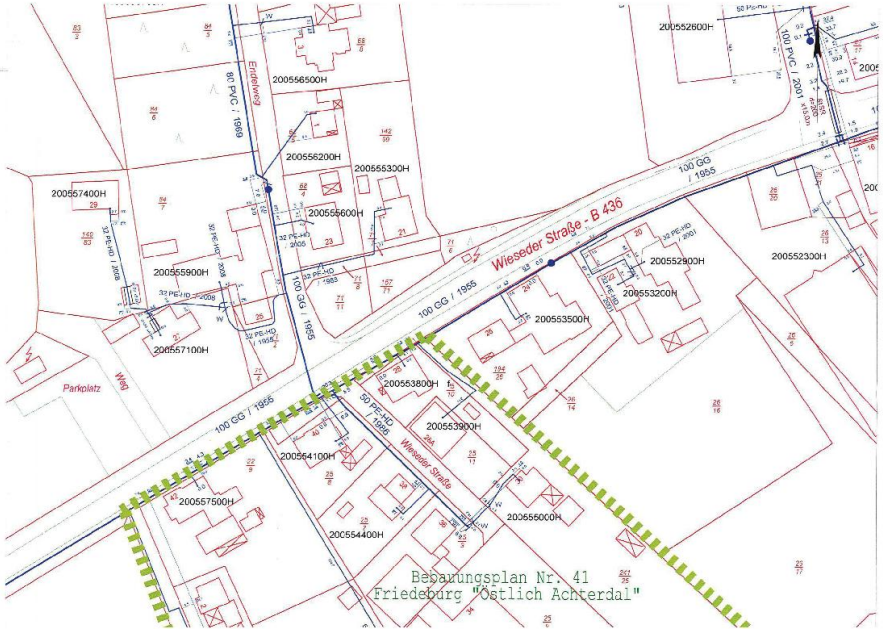
12.	**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Schreiben vom 03.09.2014)**
12.1. Die NLStBV-GB Aurich teilt mit, dass Ihre Belange berührt werden, weil das Plangebiet unmittelbar an die Bundesstraße Nr. 436 grenzt und über die B 436 verkehrlich erschlossen wird. Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs erfolgte bisher über zwei Gemeindestraßenanbindungen an die B 436 (Darstellung im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 20). Es wird beabsichtigt, die östliche Gemeindestraßenanbindung (B 436 / Wieseder Straße) als private Zufahrt zu nutzen. Die vorgenannte Anbindung befindet sich außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt im Zuge der B 436. Somit müssten für sämtliche Anlieger der bisherigen Straße Sondernutzungserlaubnisse gem. § 8 f FStrG erteilt werden. Diese Sondernutzungserlaubnisse können nicht in Aussicht gestellt werden. Die Straße ist weiterhin als öffentliche Straßenverkehrsfläche im Plan darzustellen.	Zu 12.1 Die Anregung wird berücksichtigt. **Das zur Festsetzung vorgeschlagene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht kommt nicht zum Tragen; stattdessen verbleibt es bei der rechtswirksam festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche.**

Mit Bezug auf Punkt 1 der Begründung wurde es seitens der Gemeinde bisher versäumt, die Straße öffentlich zu widmen. Die NLStBV-GB Aurich bittet darum die Widmung zeitnah nachzuholen.	
12.2. Die im Plan dargestellten Sichtfelder entsprechen nicht bzw. nicht mehr den aktuellen Richtlinien. In den Einmündungsbereichen B 436 / Wieseder Straße und B 436 / Achterdal sind die erforderlichen Sichtfelder gem. RASt06 (5 m / 70 m) von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs, Werbeeinrichtungen etc.) oberhalb von 80 cm über der Fahrbahn dauerhaft freizuhalten. Auch einzelne hochstämmige Bäume dürfen nicht gepflanzt werden, denn die können später, nach entsprechendem Wachstum, die Sicht deutlich einschränken.	Zu 12.2 Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Sichtfelder werden überprüft und **redaktionell in der Planzeichnung geändert**.
12.3. Derzeit wird das Sichtfeld beim Knotenpunkt B 436 / Wieseder Straße durch das Werbeschild der Firma tbd beeinträchtigt. Es wird darum gebeten das Schild entfernen bzw. versetzen zu lassen.	Zu 12.3 Die Bitte wird zur Kenntnis genommen. Eine Versetzung des Schildes ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
12.4. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B 436 auf das Plangebiet ein. Diese Immissionen werden mit Bezug auf die textliche Fest-	Zu 12.4

setzung Nr. 5 berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass hier auf die sog. Außenwohnbereiche nicht eingegangen wird. Der Straßenbaulastträger der B 436 ist von jeglichen Forderungen, die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, insbesondere Lärmschutz, freizustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Behörde von Forderungen, die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, insbesondere Lärmschutz, freizustellen ist, wird zur Kenntnis genommen.
12.5. Zurzeit wird ein Planfeststellungsverfahren zum Neubau eines Radwegs im Zuge der B 436 zwischen Wiesmoor und Friedeburg durchgeführt. Im Bereich des Bebauungsplangebietes wird ein Gehweg an der Südseite der B 436 dargestellt. Der Gehweg sollte nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Baugrenze sollte durchgehend in einem Abstand von 5 m zur Straßengrundstücksgrenze der B 436 festgesetzt werden, um künftige Um- / Ausbauplanungen der B 436 oder auch des Gehwegs nicht zu erschweren. Die heutige Bebauung verfügt über einen Bestandsschutz.	Zu 12.5 Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. (vgl. Planzeichnung)
12.6. Nach Abschluss des Verfahrens wird unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung gebeten.	Zu 12.6 Der Hinweis wird berücksichtigt. Zu gegebener Zeit wird der NLStBV-GB Aurich die rechtskräftige Fassung übersandt.

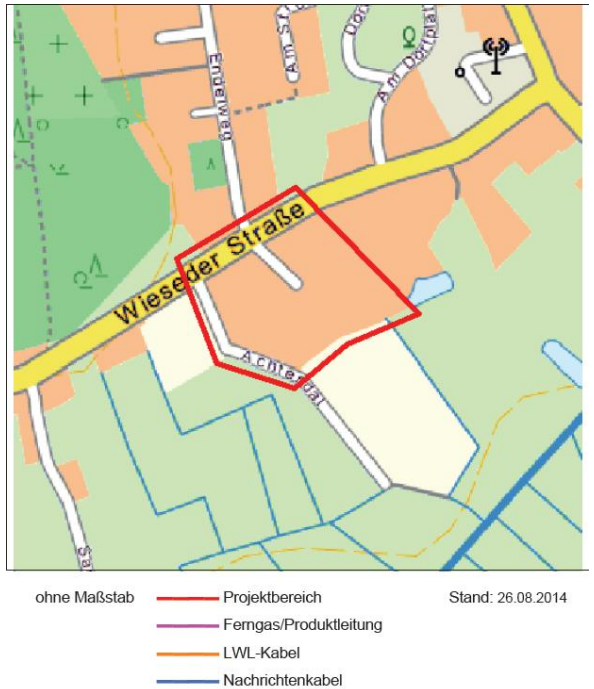
13. Niedersächsischer Heimatbund e. V. (Fax vom 22.09.2014)	
In ihrer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung teilt der Niedersächsische Heimatbund nach Rücksprache mit seinen Mitarbeitern mit, dass zu dem geplanten Vorhaben, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, keine Bedenken bestehen. Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich (Schreiben vom 22.09.2014)	
14.1. Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD): Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da mit keinen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen ist. Aussagen zum Oberflächenentwässerungskonzept können derzeit noch nicht getroffen werden. In beiden geplanten Alternativen, ist jedoch dafür zu sorgen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in das Grund- und Oberflächengewässer gelangen.	Zu 14.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Flächen, auf denen mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird, sind über Abscheider am SW-Kanal anzuschließen. Es ist davon auszugehen, dass die Baumaßnahmen (weitere Erschließung, Versickerungsbecken) fachkundig ausgeführt und überwacht werden, so dass eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwasser ausgeschlossen ist. Die Gefährdungsvermeidung wird im Zuge der Erschließungsplanung geprüft.
14.2. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB 1 (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Zu 14.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

15. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Schreiben vom 16.09.2014)	
Die Bauleitplanung wurde zur Kenntnis genommen. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann an die zentrale Trinkwasserversorgung des OOWV angeschlossen werden. In der anliegenden Planunterlage sind die Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet.  Es wird hinsichtlich der genauen Lage der Leitungen darum gebe-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die Leitung des OOWV nicht nur auf öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen oder Hausanschlussleitungen darstellen, sondern auch über Privatgrund verlaufen, werden diese **nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen**. Eine Planänderung erfolgt dadurch nicht. **In Planzeichnung und Begründung wird folgender allgemeiner Hinweis eingefügt:** **„Die tatsächliche Lage der Leitungen kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung der Leitungsträger hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs zu befragen.“** Die Berücksichtigung erfolgt in der Erschließungsplanung der Bauvorhaben. **Die Hinweise werden in Kapitel 11.9 „Hinweise für die Erschließungsplanung“ der Begründung sowie in der Planzeichnung wie folgt übernommen und ergänzt:** **„Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband - Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer hat sich bei dem jeweiligen Versor-**

ten sich von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Freese von der Betriebsstelle in Wiesedermeer, Telefon 04948 9180111 die Leitungen in der Örtlichkeit angeben lassen.	**gungsunternehmen zu erkundigen, dessen Leitungen vor Ort verlegt sind. Es wird hinsichtlich der genauen Lage der Leitungen darum gebeten, sich von dem zuständigen Dienststellenleiter des OOWV Herrn Freese von der Betriebsstelle in Wiesedermeer, Telefon 04948/ 9180111 die Leitungen in der Örtlichkeit angeben zulassen.“**

16. Ostfriesische Landschaft (Schreiben vom 27.08.2014)	
Gegen die Planung 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 uns zu melden. In diesem Zusammenhang wird auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBI. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBI. S. 135), § 14, hingewiesen, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zu den Bodenfunden befindet sich bereits in der Begründung und der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

17. PLEdoc GmbH (Schreiben vom 26.08.2014)	
17.1. Die Prüfung der Betroffenheit erfolgte durch den räumlichen, markierten Ausdehnungsbereich der Maßnahme, welcher sich aus dem mitgesendeten Übersichtsplan ergibt.  	Zu 17.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Betroffenheit des Planbereiches ist nicht ersichtlich.

17.2. Der in dem Übersichtsplan gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der folgenden Eigentümer bzw. Betreiber: Open Grid Europe GmbH, Essen Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig 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 GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen Viatel GmbH, Frankfurt 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. Konzern-	Zu 17. 2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

gesellschaften 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.	

18. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord (Schreiben vom 30.09.2014)	
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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Durch die Planungen werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen wird um eine erneute Beteiligung gebeten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

19. TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 02.09.2014)	
Die TenneT teilt mit, dass die Planung keine von deren wahrzunehmenden Belangen berührt. Es ist keine Planung von der TenneT eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten die TenneT an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ohne Anregungen und Hinweise	
20.	**ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Fax vom 25.08.2014)**
21.	**Landkreis Aurich (Schreiben vom 26.09.2014)**
22.	**Statoil Deutschland GmbH (E-Mail vom 14.08.2014)**