

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

**Abwägungsvorschläge
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“
von Friedeburg**

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung.

Öffentliche Auslegung vom 18.08.2015 bis 17.09.2015

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

INHALTSVERZEICHNIS

1. Avacon AG (Stellungnahme vom 18.08.2015)
2. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Stellungnahme vom 03.09.2015)
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 12.08.2015)
4. Deutsche Flugsicherung (DFS) (Stellungnahme vom 08.09.2015)
5. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 04.09.2015)
6. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Stellungnahme vom 12.08.2015)
7. Landesjägerschaft Niedersachsen e.V., Jägerschaft Wittmund e.V. (Stellungnahme vom 27.08.2015)
8. Landkreis Wittmund (Stellungnahme vom 10.08.2015)
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 26.08.2015)
10. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg (Stellungnahme vom 10.09.2015)
11. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich (Stellungnahme vom 20.08.2015)
12. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 08.09.2015)
13. Ostfriesische Landschaft (Stellungnahme vom 03.09.2015)
14. PLEdoc GmbH (Stellungnahme vom 13.08.2015)
15. Statoil Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 10.08.2015)
16. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 17.09.2015)

Ohne Anregungen und Bedenken

17. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG (Stellungnahme vom 11.08.2015)
18. EWE NETZ GmbH, Netzregion Ostfriesland (Stellungnahme vom 02.09.2015)
19. Exxon Mobil Production Deutschland GbmH (Stellungnahme vom 11.08.2015)
20. Industrie und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (Stellungnahme vom 15.09.2015)
21. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 08.09.2015)

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

1. Avacon AG (Stellungnahme vom 18.08.2015)	
Ihre Planung berührt keine von der Avacon AG wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von der Avacon AG eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten die Avacon AG an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Avacon AG wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

2. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Stellungnahme vom 03.09.2015)	
<p>2.1. Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Planbereich ist nicht betroffen.</p>
<p>2.2. Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von der Behörde getroffen, sobald über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.3. Weitere Informationen: Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen der Behörde, diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet. Die Größe des Anlagenschutzbereichs bemisst sich nach den Vorgaben des ICAO EUR DOC 015, das als pdf-Dokument unter http://www.baf.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/ICAO_Docs/EUR_Doc015.html?nn=68020 zum Download zur Verfügung steht. Die Behörde stellt auf ihrer Webseite bzw. direkt unter</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

<p>http://www.anlagenschutz.baf.bund.de/mapapps/resources/apps/anlagenschutz_v2/index.html?lang=de ferner eine Karte der Anlagenschutzbereiche bereit. Sie enthält eine Darstellung der Schutzbereiche um Flugsicherungsanlagen in Form einer interaktiven Karte.</p>	
---	--

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 12.08.2015)	
<p>Gegen die Bauleitplanung mit der Ausweisung in Allgemeines Wohngebiet und geplanter Wohnnutzung mit einer maximalen Trauf- und Gebäudehöhe von 6,00 m bzw. 9,50 m über Grund bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Eine erneute Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p>

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

4. Deutsche Flugsicherung (DFS) (Stellungnahme vom 08.09.2015)	
<p>4.1. Durch die Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher weder Bedenken noch Anregungen von Seiten der Deutschen Flugsicherung vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Flugsicherung wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p>
<p>4.2. Von der Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) wurde von der Stellungnahme der DFS informiert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

5. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 04.09.2015)	
<p>5.1. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.2. Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen ev. nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde leitet diese Informationen an die die Erschließung planende Stelle weiter.</p>
<p>5.3. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 138, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 - 65 50, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde leitet diese Informationen an die die Erschließung planende Stelle weiter.</p>

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

6. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Stellungnahme vom 12.08.2015)	
Nach eingehender Prüfung kann mitgeteilt werden, dass Erdgas-transportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von der Planung nicht betroffen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

7. Landesjägerschaft Niedersachsen e.V., Jägerschaft Wittmund e.V. (Stellungnahme vom 27.08.2015)	
<p>7.1. Gegen das Vorhaben bestehen seitens der Jägerschaft Wittmund e.V. folgende Bedenken: Es wird sehr wohl für umweltrelevant gehalten, wenn die Abstände zwischen Baugrenze und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Länge von 105 Metern um zwischen 2 und 8 Metern verringert werden.</p>	<p>Die Passage in der Begründung wird um den Begriff „bedeutsame“ ergänzt: „Aus der neuen Lage der Baugrenze ergeben sich weder für die Unterhaltung der Wasserfläche in Bezug auf ihre Funktionstüchtigkeit als Rückhaltebereich noch für naturschutzfachliche Belange <i>bedeutsame</i> nachteilige Auswirkungen.“</p>
<p>7.2. Die Reduktion des Abstands zwischen Bauteppich und Fläche für den Boden- und Naturschutz auf nur 5,00 m kann zur Folge haben, dass die an die Gebäude grenzenden Nebenanlagen wie Wege und Terrassen noch geringeren Abstand dazu haben.</p>	<p>Hinsichtlich der möglichen Standorte für Nebenanlagen ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem rechtswirksamen B-Plan.</p>
<p>7.3. Dies führt dazu, dass die Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft durch Beschattung und die Nähe der intensiv genutzten Gartenflächen mehr Beeinträchtigung erfahren, als ursprünglich geplant. Andernfalls hätte es keinen Sinn gemacht, bei der ursprünglichen Planung deutlich mehr Abstand einzuhalten.</p>	<p>Es handelt sich nicht um Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft sondern lediglich um Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen, die aus einer 20%-igen Bepflanzung mit Sträuchern und dem Erhalt der Ufervegetation besteht. Die Auswirkungen einer etwaigen Verschattung sind zu vernachlässigen bzw. es entwickelt sich in den verschatteteren Bereichen eine entsprechende Vegetation.</p>
<p>7.4. Für diese Entwertung durch die Planänderung (Abstandsreduzierung) muss eine Aufwertung in Bezug auf die Kompensation des</p>	<p>Da die Größe des Bereiches mit öffentlichen Grünflächen und einem Regenrückhaltebereich gleich bleibt und evt. Änderungen</p>

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

Baugebietes erfolgen, weil sich der Wert der Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft reduziert.	des Vegetationstyps nicht zu einer gravierenden Abwertung von deren Wertigkeit führen (d.h. es verbleibt bei 2 WE), sind ergänzende Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.
--	--

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

8. Landkreis Wittmund (Stellungnahme vom 10.08.2015)	
8.1. Keine Anregungen und/oder Bedenken hat/ haben: <ul style="list-style-type: none">• Abt. 60.1 Bauen• Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine Bedenken. Die Veränderung der Baugrenzen ermöglicht keine weitere Versiegelung und damit keinen weiteren Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.3. Stabsstelle Regionalplanung (60.3) Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt. 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 materiellechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.	Die Hinweise und Informationen werden zur Kenntnis genommen.
8.4. Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und/oder Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 26.08.2015)	
9.1. Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9.2. Nach Abschluss des Verfahrens wird unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung gebeten.	Die Gemeinde übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.

10. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg (Stellungnahme vom 10.09.2015)	
Es wird mitgeteilt, dass kein Wald von der Planung betroffen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

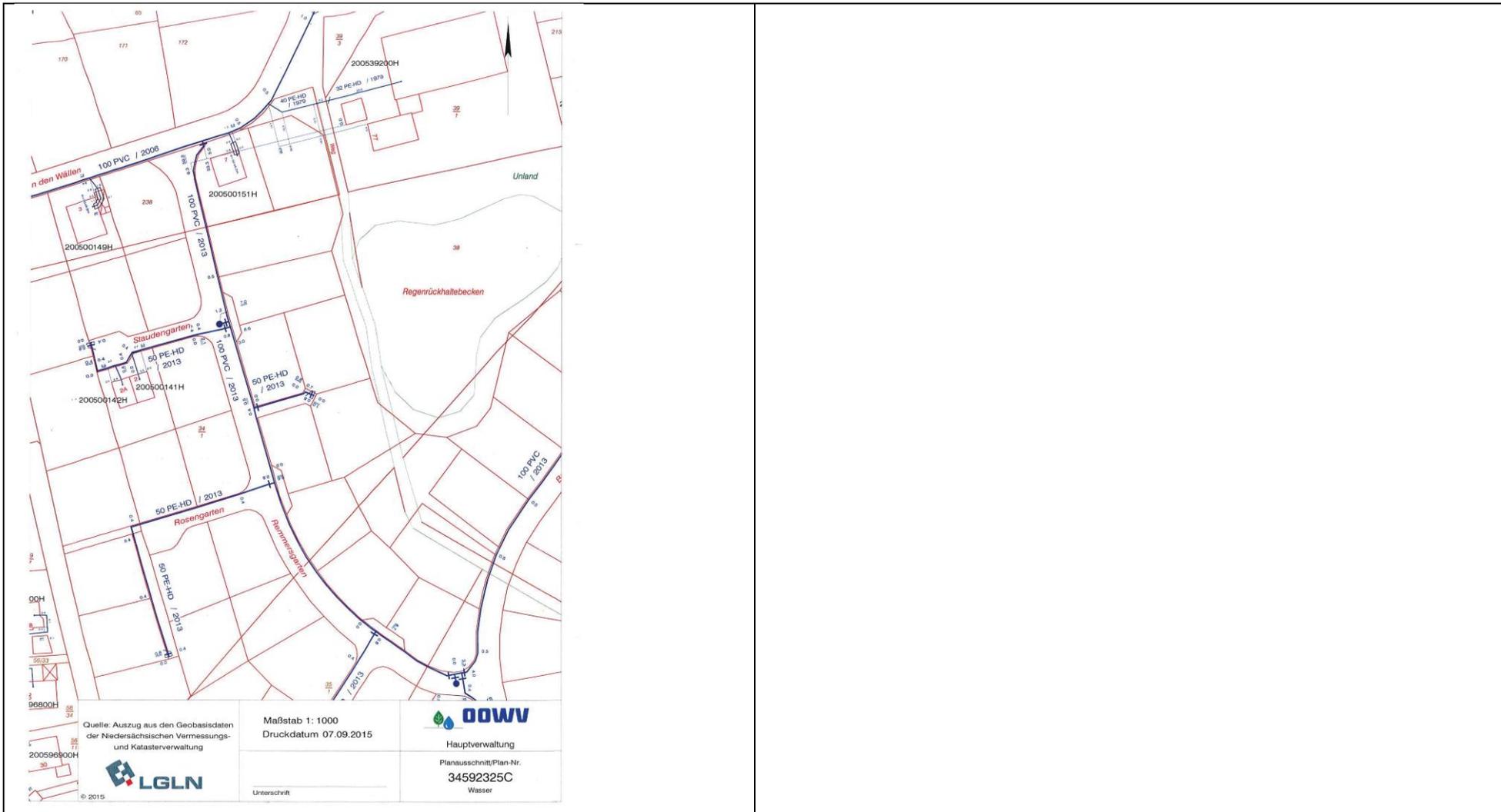
Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

11. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich (Stellungnahme vom 20.08.2015)	
11.1. Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 13.10.2009 - 23-62018 Nds. MBl. Nr. 43/2009): Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11.2. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

12. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 08.09.2015)	
12.1. Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden bestehen keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12.2. In dem anliegenden Plan sind die Versorgungsanlagen des OOWV unmaßstäblich eingezeichnet. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen kann vom Dienststellenleiter Herr Dringenberg von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Telefon 04948 9180111, in der Örtlichkeit angegeben werden.	Die mitgeteilten Leitungen verlaufen nicht innerhalb des Geltungsbereiches und werden deshalb auch nicht mit in die Planzeichnung übernommen. Die Informationen zur Anzeige der genauen Lage der Leitungen werden der die Erschließung planenden Stelle von der Gemeinde mitgeteilt.

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung



Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

13. Ostfriesische Landschaft (Stellungnahme vom 03.09.2015)	
13.1. Gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13.2. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns 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. 5. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits auf der Planzeichnung und in der Begründung. Drüber hinausgehende Ergänzungen sind nicht notwendig.

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

<p>14.2. Die PLEdoc GmbH beauskunftet die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none">• Open Grid Europe GmbH, Essen• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen• Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg• 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 Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen• Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

<p>14.3. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.</p>	<p>Bei einer Planänderung wird die PLEdoc GmbH erneut beteiligt.</p>
--	--

15. Statoil Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 10.08.2015)	
<p>15.1. Nach Prüfung der Planunterlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 von Friedeburg „Wildnisviertel“ kann mitgeteilt werden, dass Erdgasfernleitungen von Statoil Deutschland GmbH von dem Vorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Bei Rückfragen kann Statoil Deutschland GmbH unter 04921/58919 18 kontaktiert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

16. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 17.09.2015)	
16.1. Die Planung berührt keine von der TenneT TSO GmbH wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
16.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten, die TenneT TSO GmbH nicht weiter an diesem Verfahren zu beteiligen.	Die TenneT TSO GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.

Abwägungsvorschläge zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wildnisviertel“ von Friedeburg nach der öffentlichen Auslegung

Ohne Anregungen und Bedenken
17. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG (Stellungnahme vom 11.08.2015)
18. EWE NETZ GmbH, Netzregion Ostfriesland (Stellungnahme vom 02.09.2015)
19. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 11.08.2015)
20. Industrie und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (Stellungnahme vom 15.09.2015)
21. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 08.09.2015)