

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

**Abwägungsvorschläge
zum Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“**

Stand: 16.11.2015

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden vom 20.10. bis 19.11.2015 im Sinne der §§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

INHALTSVERZEICHNIS

1. **Avacon AG (Stellungnahme vom 20.10.2015)**
2. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 19.10.2015)**
3. **Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Stellungnahme vom 19.10.2015)**
4. **Bund-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG (Stellungnahme vom 14.10.2015)**
5. **Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Stellungnahme vom 13.10.2015)**
6. **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Wittmund (Stellungnahme vom 27.10.2015)**
7. **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Stellungnahme vom 15.10.2015)**
8. **Landkreis Wittmund (Stellungnahme vom 16.11.2015)**
9. **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 29.10.2015)**
10. **Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 29.10.2015)**
11. **Ostfriesische Landschaft (Stellungnahme vom 15.10.2015)**
12. **PLEdoc GmbH (Stellungnahme vom 14.10.2015)**
13. **Statoil Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 19.10.2015)**
14. **TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 22.10.2015)**

Ohne Anregungen und Bedenken

15. **DFS Deutsche Flugsicherung (Stellungnahme vom 13.11.2015)**
16. **Exxon Mobil (Stellungnahme vom 14.10.2015)**
17. **IVG Caverns GmbH (Stellungnahme vom 12.11.2015)**
18. **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 28.10.2015)**
19. **Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 03.11.2015)**
20. **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg (Stellungnahme vom 23.10.2015)**
21. **Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 13.10.2015)**
22. **Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich (Stellungnahme vom 16.10.2015)**

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
-------------------------------------	--

1. Avacon AG (Stellungnahme vom 20.10.2015)	
<p>Ihre Planung berührt keine von der Avacon AG wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten die Avacon AG nicht weiter an diesem Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die E.ON Netz GmbH, Teilbereich Mitte, ist am 01.07.2014 in die Avacon übergegangen und ist zuständig für Gashochdruck sowie 110-kV-Leitungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Avacon AG wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 19.10.2015)	
<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
3. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Stellungnahme vom 19.10.2015)	
<p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen als Träger öffentlicher Belange nicht berührt.</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von dem Bundesaufsichtsamt getroffen, sobald über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabenspla-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

nung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.	
---------------------------------------	--

4. Bund-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG (Stellungnahme vom 14.10.2015)

Es wird mitgeteilt, dass die Speicheranbindungsleitung (Bunde-Etzel) von der Planung nicht betroffen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Stellungnahme vom 13.10.2015)

Nach eingehender Prüfung kann mitgeteilt werden, dass Erdgas-transportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von dem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Wittmund (Stellungnahme vom 27.10.2015)

Es wird im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung darum gebeten, die vom Amt am 31.08.2015 zugestellte geom. einwandfreie Planunterlage zu verwenden.

Der Planzeichnung, Stand Satzung, wird die erwähnte Planunterlage zugrunde gelegt.

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

7. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Stellungnahme vom 15.10.2015)	
Das Landesamt teilt mit, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung des Gebietes wurde in Auftrag gegeben.

8. Landkreis Wittmund (Stellungnahme vom 16.11.2015)	
Amt 53 Gesundheitsamt Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben. Bei Umsetzung der Planungen, insbesondere der Einrichtung der Kurzzeit- und Tagespflege, ist das Gesundheitsamt zu beteiligen.	Es wird davon ausgegangen, dass das Gesundheitsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Rahmen der ansonsten beim Landkreis einzuholenden Genehmigungen durch die Behörden des Landkreises beteiligt wird.
Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Oberflächenentwässerung: Sobald die spätere Nutzung des Geländes durch eine konkretisierende Planung nähere Gestalt annimmt, ist die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen. Ich gehe davon aus, dass die derzeitige Ableitung über eine Regenwasserkanalisation der Gemeinde Friedeburg erfolgt. Inwieweit durch eine etwaige	Es wird davon ausgegangen, dass die Abführung des Oberflächenwassers wie bei der bisherigen Nutzung schadlos erfolgen kann. Im Rahmen der Bauantragstellung soll diesbezüglich bei der Gemeinde eine Bestätigung eingeholt werden.

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

<p>Änderung der Entwässerungsverhältnisse eine Anpassung der bestehenden Einleitungserlaubnis(er) erforderlich wird, wäre dann zu prüfen. Auf jeden Fall ist der unteren Wasserbehörde ein prüfbarer Entwässerungsentwurf zur Zustimmung bzw. ggf. zur Änderung der Einleitungserlaubnis(er) vorzulegen. 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/ Zustimmungen erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</p>	
<p>Stabsstelle Regionalplanung (60.3) Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren). 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 be-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei dem am 18.08.2015 vorgestellten Konzept spielte die Wohnnutzung nur eine sehr untergeordnete Rolle. Das Gespräch hat dazu beigetragen, der Wohnnutzung bei den künftigen Planungen mehr Gewicht einzuräumen. So heißt es in der Begründung zum Bebauungsplan, dass das Ziel verfolgt wird, neben der allgemeinen Wohnnutzung vorrangig Einrichtungen des betreuten Wohnens (generationsübergreifendes Wohnen), Wohngemeinschaften und Wohngruppen zu schaffen. Dazu gehört auch eine Einrichtung der Kurzzeit- und Tagespflege. Außerdem sei beabsichtigt, Reiseveranstalter die Wohngemeinschaftsräume im Rahmen eines befris-</p>

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

<p>kannt zu machen. Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Beratung weise ich jedoch auf folgendes hin: Unter Verweis auf ein Vorstellungsgespräch mit dem Büro Thalen am 18.08.2015 im Hause des Landkreises Wittmund weise ich darauf hin, dass das unter 1. "Planungsanlass und -erfordernis" geschilderte Vorhaben möglicherweise nicht in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) verwirklicht werden kann. In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf §15 BauNVO.</p>	<p>teten Beherbergungsvertrages zur Verfügung zu stellen. Während die Reiseveranstalter für das "Urlaubsprogramm" mit vielen Einzelangeboten sorgen, übernimmt die Pflege vor Ort ein anerkannter Wohlfahrtsverband.</p> <p>Erst im Rahmen der konkreten Bauantragstellung wird sich entscheiden, wie sich die Nutzungen im Plangebiet verteilen. Hierzu können entsprechende Abstimmungen mit der Baugenehmigungsbehörde durchgeführt werden.</p>
---	--

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 29.10.2015)	
9.1. Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9.2. Es wird nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung gebeten.	Die Gemeinde übersendet nach Abschluss des Verfahrens die rechtskräftige Planung.

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

10. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 29.10.2015)

10.1.

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei den vorhandenen Leitungen ausschließlich um Hausanschlussleitungen handelt, welche über Privatgrund verlaufen, werden diese nicht mit in die Planung übernommen.



Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

<p>10.2. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung, da die Leitungen nicht übernommen werden (siehe Punkt 9.1).</p>
<p>10.3. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Versorgungsleitung DN 80 PVC als voll erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>
<p>10.4. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

Verträge durchgeführt werden.	
10.5. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Dringenberg von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Telefon 04948 9180111, in der Örtlichkeit an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10.6. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Die Gemeinde übersendet nach Abschluss des Verfahrens die rechtskräftige Planung.

11. Ostfriesische Landschaft (Stellungnahme vom 15.10.2015)

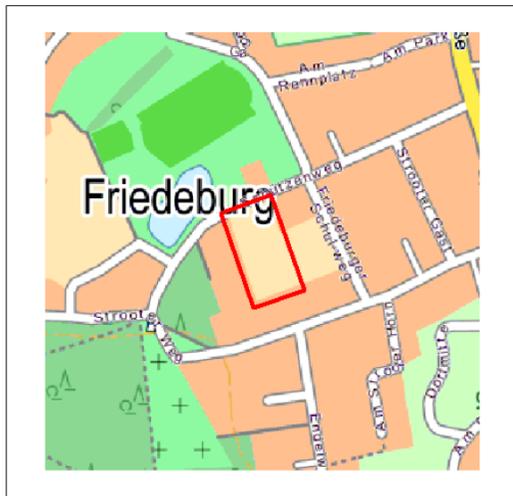
Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft zu melden. Es wird in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S.135), § 14 verwiesen, wo-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich schon in der Begründung und auf der Planzeichnung. Darüberhinausgehende Ergänzungen werden nicht notwendig.

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

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

12. PLEdoc GmbH (Stellungnahme vom 14.10.2015)

Es wird mitgeteilt, dass in dem angefragten Bereich keine von der PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.



ohne Maßstab
— Projektbereich
— Ferngas/Produktleitung
— LWL-Kabel
— Nachrichtenkabel
Stand: 14.10.2015

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Anlagen der PLEdoc GmbH.

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

Die Gemeinde wird gebeten, die Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit zu prüfen und bei Unstimmigkeiten umgehend mit der PLEdoc Kontakt aufzunehmen.

Die PLEdoc beauskunftet die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- 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

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc.	Sollte der Geltungsbereich erweitert werden, wird die PLEdoc erneut beteiligt.
--	--

13. Statoil Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 19.10.2015)

Nach Prüfung der Unterlagen des Bebauungsplans Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“ kann mitgeteilt werden, dass die Emden-Etzel Pipeline nicht betroffen ist.

Bei Rückfragen: 04921/5891918.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 22.10.2015)

14.1.
Die Planung berührt keine von der TenneT TSO GmbH wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14.2.
Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten die TenneT TSO GmbH nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.

Die TenneT TSO GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 43 von Friedeburg „Schützenweg“, Abwägungsvorschläge nach der öffentlichen Auslegung

Ohne Anregungen und Bedenken
15. DFS Deutsche Flugsicherung (Stellungnahme vom 13.11.2015)
16. Exxon Mobil (Stellungnahme vom 14.10.2015)
17. IVG Caverns GmbH (Stellungnahme vom 12.11.2015)
18. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 28.10.2015)
19. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 03.11.2015)
20. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg (Stellungnahme vom 23.10.2015)
21. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 13.10.2015)
22. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich (Stellungnahme vom 16.10.2015)