

Behörde / Az. / Datum**Abwägungsergebnis**

<p>1. Landkreis Wittmund (Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änderung) 60.3 / 26 1 24 (B1) und 60.3 / 20 2 (57.FNP-Änd) 20.01.2016</p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten:</p> <p>Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinärämter Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Abt. 60.1 Bauen</u> <u>Bauaufsicht, Bau- und Bodendenkmalpflege</u> Keine Anregungen.</p> <p><u>Brandschutz</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>2. Abt. 60.2 Umwelt/ Untere Wasserbehörde</u> <u>Untere Deichbehörde</u> (Sachbearbeitung Herr Coordes, Tel.: 04462 / 86-1288) Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</u> (Sachbearbeitung Herr Veith, Tel.: 04462 / 86-1289) Durch die Erweiterung des Baugebietes mit einem geplanten und möglichen Gastronomiebetrieb und weiteren Sanitäranlagen wird sich der Abwasseranfall erhöhen. Eine zentrale Abwasserbeseitigung ist in diesem Bereich nicht möglich.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan und in dem Umweltbericht wird davon ausgegangen, dass die vorhandene für 12 Einwohnerwerte dimensionierte Kleinkläranlage für die geplante Nutzung ausreicht. Bei Bedarf soll Abwasser abgefahren werden.</p> <p>Es ist in jedem Fall eine ausreichend dimensionierte Abwasserbehandlungsanlage zu betreiben. Die in der Begründung zum Bebauungsplan angedachte Lösung mit einer evtl. unterdimensionierten Kleinkläranlage, aus der im Bedarfsfalle Abwasser abgefahren wird, ist nicht möglich.</p> <p>Weiterhin wird es zu einer Einleitung in Gewässer kommen. Hier ist es unerheblich, ob die Einleitung in den Ems-Jade-Kanal oder über Gewässer III. Ordnung in das Reepsholter Tief erfolgt. Sofern sich der Abwasseranfall wesentlich erhöht, ist der Einfluss auf das Einleitungsgewässer zu beurteilen. Evtl. sind höhere Anforderungen an die Art der Abwasserbeseitigung zu stellen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Kleinkläranlage ist ausreichend dimensioniert.</p> <p>Der Abwasseranfall erhöht sich nicht wesentlich.</p>
--	--

Behörde / Az. / Datum

Abwägungsergebnis

<p>Da die Art und Größe des Gastronomiebetriebes im Bebauungsplan nicht begrenzt wird, kann der gesamte Abwasseranfall in diesem Gebiet erheblich sein. Es ist daher in den Unterlagen auf die zukünftige Abwasserbeseitigung und den Einfluss auf das Schutzgut Wasser (Gewässer) einzugehen. Dabei sind Art und Menge des zukünftigen Abwassers sowie die geplante Abwasserbehandlung darzustellen und der Einfluss auf das Einleitungsgewässer zu beurteilen.</p> <p>Alternativ besteht die Möglichkeit, im Bebauungsplan die Art der gastronomischen Nutzung so zu beschränken, dass der zu erwartende Abwasseranfall mit der vorhandenen Kläranlage zu bewerkstelligen ist.</p> <p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</u> (Sachbearbeitung Herr Schmidt, Tel.: 04462 / 86-1290) Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p><u>Oberflächenentwässerung</u> (Sachbearbeitung Herr Coordes, Tel.: 04462 / 86-1288) Die im Plan angegebenen Abstände der Baugrenze zum Gewässer I. Ordnung „Ems-Jade-Kanal“ sind mit der für die Unterhaltung zuständigen Stelle, dem Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWK, Betriebsstelle Aurich), abzustimmen. Die Bewirtschaftung und Unterhaltung dieses Gewässers muss dauerhaft sichergestellt werden. Die Stellungnahme des NLWK ist zu beachten.</p> <p>Die Entwässerung der entstehenden zusätzlichen Bebauung dürfte aufgrund der Nähe zum v. g. Gewässer unproblematisch möglich sein. Die Art und Menge der Einleitungen sind nach Lage der Dinge als unbedenklich einzustufen. Im Zuge von konkreten Bauanträgen sind allerdings Entwässerungspläne mit vorzulegen.</p> <p>An dieser Stelle wird ferner darauf hingewiesen, dass die geplante Erweiterung des vorhandenen Bootsteges der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegt (§ 36 WHG in Verbindung mit § 57 NWG). Zuständige Genehmigungsstelle ist die Untere Wasserbehörde (UWB) des Landkreises Wittmund. Aus den bei der UWB vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, ob der vorhandene Bootsteg „auf legale Weise“ entstanden ist. Sollte für diesen bislang keine Genehmigung erteilt worden sein, so ist diese nachträglich zu beantragen bzw. sind der UWB Unterlagen über die Legitimation vorzulegen.</p> <p>3. Abt. 60.2 Umwelt/Untere Naturschutzbehörde Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 19.05.2015. Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die im Umweltbericht ermittelten Eingriffe in den Naturhaushalt und die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden anerkannt. Der ermittelte Kompensationsbedarf von 248 m² ist auf dem Flurstück 5/3 (anteilig) der Flur 9 in der Gemarkung Friedeburg anzugleichen.</p> <p>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3) (Stellungnahme zum B-Plan) <u>Raumordnung und Landesplanung</u> Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt.</p> <p>Deshalb wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund.</p>	<p>Die im Jahr 2013 neu eingebaute Kläranlage wurde kapazitätsmäßig bereits auf die künftige Nutzung der Paddel- und Pedalstation mit gastronomischer Nutzung und Erweiterung abgestellt (vgl. auch Punkt 5.4 der Begründung zum B-Plan sowie Punkt 4.2.2 des Umweltberichtes zum B-Plan). Darüber hinaus ist für die gastronomische Nutzung noch ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Im Rahmen dieses Verfahrens wird dargelegt, dass die Erschließung und damit auch die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gesichert ist.</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>Laut Stellungnahme des NLWK bestehen aus dessen Sicht keine Bedenken bezüglich dieser Planung, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine wasserrechtliche Genehmigung wird beantragt.</p> <p>Der Genehmigungsstand wird mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
--	---

Behörde / Az. / Datum**Abwägungsergebnis**

<p>Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.</p> <p>Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formell-rechtlicher noch in materiell-rechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p><u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3) (Stellungnahme zur FNP-Änderung)</u> <u>Raumordnung und Landesplanung</u> Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Keine Anregungen.</p> <p><u>Allgemeiner Schlusssatz:</u> Diese Stellungnahme 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.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
--	---

Behörde / Az. / Datum

Abwägungsergebnis

Nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen beziehen sich auf den Bebauungsplan Nr. 1 und die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes:

<p>2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover L 3.3-L68503-03-2015-0507-Nk 28.12.2015 Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.</p>	zur Kenntnis genommen
<p>3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg 72-5.05.6.05 08.01.2016 Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Wald ist nicht betroffen.</p>	zur Kenntnis genommen
<p>4. NLWKN, Betriebsstelle Aurich A3-21101-285 BP 1 13.01.2016 <u>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29 (3) NWG (RdErl. d. MU v. 13.10.2009 – 23-62018 – Nds. MBl. Nr. 43/2009):</u> Die bei Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme vom 23.04.2015 wird aufrechterhalten.</p> <p>NLWKN, Betriebsstelle Aurich A3-21101-285 BP 1 23.04.2015 <u>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29 (3) NWG (RdErl. d. MU v. 13.10.2009 – 23-62018 – Nds. MBl. Nr. 43/2009):</u> Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.</p> <p><u>Stellungnahme als TÖB:</u> Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen. Ich möchte Sie jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Brücke „Wassermühle“ (EJK 26) am Rande des Bebauungsplanes darf nur mit Fahrzeugen bis 6 ton Gesamtgewicht befahren werden. Für die geplante Baumaßnahme ist dieses zu beachten. • Für den Bootssteg (Erweiterung um 15 m) muss der bestehende Gestattungsvertrag ergänzt werden. 	<p>Die bereits vorliegende Stellungnahme ist unten mit aufgenommen.</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Vertrag wird ergänzt. Die Gemeinde Friedeburg wird sich diesbezüglich an den NLWKN wenden.</p>
<p>5. OOWV, Brake T Ib – 9/16/Hö/Bü 11.01.2016 Mit Schreiben vom 05. Mai 2015 – T Ib – 137/15/Hö/Bü – haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p>OOWV, Brake T Ib – 137/15/Hö/Bü 05.05.2015 Wir nehmen zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Hausanschlussleitungen. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen 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>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage des AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p>	<p>Die bereits vorliegende Stellungnahme ist unten mit aufgenommen.</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Leitungen liegen außerhalb der Baugrenze, die Eintragung eines GFL-Rechtes wird daher nicht als erforderlich angesehen.</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>

Behörde / Az. / Datum

Abwägungsergebnis

<p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist nicht maßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Dringenberg von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Telefon: 04948/ 9180111, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>wird berücksichtigt</p>
<p>6. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen ST/5.5.1/0091-002/15 08.01.2016 Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p> <p>Die Entscheidung gemäß § 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z. B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland 23.12.2015 Mit Datum vom 21.04.2015 haben wir bereits eine Stellungnahme abgegeben, auf die wir an dieser Stelle verweisen.</p> <p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg 72-5.05.6.05 22.04.2015 Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 1 von Hesel. Wald ist nicht betroffen.</p>	<p>Die bereits vorliegende Stellungnahme ist unten mit aufgenommen.</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>8. Landkreis Friesland 05.01.2016 zu den beiden F-Plan-Änderungen 57. und 59. zum Bebauungsplan 1 von Hesel (Paddel + Pedal) und 14 von Marx (Flugzeugbau) hat der Landkreis Friesland keine Bedenken.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück 12.01.2016 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.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>wird berücksichtigt</p>
<p>Arbeiten am Hausanschluss der Telekom, z. B. Veränderung des Hausanschlusses bei Sanierung des Gebäudes oder Abbau des Hausanschlusses bei Hausabriss kann der Investor beim Bauherrensenservice unter der kostenlosen Rufnummer 0800 33 01903 beauftragen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>10. IVG Caverns GmbH, Friedeburg-Etzel 26.01.2016 Bei der IVG Caverns GmbH bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Behörde / Az. / Datum**Abwägungsergebnis**

<p>11. Ostfriesische Landschaft, Aurich 21.01.2016 Gegen die o. g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen 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, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfund anzuzeigen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>wird berücksichtigt</p>
<p>12. Industrie- und Handelskammer, Emden 25.01.2016 Die Planentwürfe haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>13. EWE NETZ GmbH, Leer 27.01.2016 Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens.</p> <p>Bezugnehmend auf die aktuelle Anfrage vom 18.12.2015 haben wir keine weiteren Anmerkungen, so dass unsere Stellungnahme vom 05.05.2015 weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!</p>	<p>zur Kenntnis genommen Die bereits vorliegende Stellungnahme ist unten mit aufgenommen.</p>
<p>EWE NETZ GmbH, Norden 05.05.2015 Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhabens.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen, möchten aber den Hinweis geben, dass in dem Gebiet kein Erdgasnetz vorhanden ist.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>