Anlage zur Vorlage Drs.-Nr. 2016-04211

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge

zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung

Anschreiben an die Träger öffentlicher Belange (TÖB) am 09.03.2017

Öffentliche Auslegung vom 17.03.2017 bis 30.03.2017

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal" und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der frühzeitigen Beteiligung

INHALTSVERZEICHNIS

Bürger
1. Private Eingabe zur Niederschrift bei der Gemeinde (Stellungnahme vom 23.03.2017)

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
2. aedes infrastructure services GmbH / Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft (Stellungnahme vom 15.03.2017)
3. Avacon AG (Stellungnahme vom 16.03.2017)
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 14.03.2017)
5. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) (Stellungnahme vom 22.03.2017)
6. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (Stellungnahme vom 20.03.2017)
7. Deutsche Flugsicherung (DFS) (Stellungnahme vom 27.03.2017)
8. EWE NETZ GmbH (Stellungnahme vom 10.03.2017)
9. ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 13.03.2017)
10. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Stellungnahmen vom 10.03.2017 und 14.03.2017)
11. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Außenstelle Meppen – Bereich Bergbau (Stellungnahme vom 15.03.2017)
12. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Stellungnahme vom 13.03.2017)
13. Landesjägerschaft Niedersachsen, Jägerschaft Wittmund (Stellungnahme vom 20.03.2017)
14. Landkreis Wittmund (Stellungnahme vom 28.03.2017)
15. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) (Stellungnahme vom 28.03.2017)
16. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (Stellungnahme vom 27.03.2017)
17. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Stellungnahme vom 16.03.2017)
18. Ostfriesische Landschaft, Archäologischer Dienst (Stellungnahme vom 31.03.2017)
19. PLEdoc GmbH (Stellungnahmen vom 17.03.2017 und 21.03.2017)
20. Sielacht Bockhorn-Friedeburg (Stellungnahme vom 30.03.2017)
21. Statoil Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 13.03.2017)
22. Telekom Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 27.03.2017)
23. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 13.03.2017)
24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 24.03.2017)

Ohne Anregungen und Bedenken

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der frühzeitigen Beteiligung

25. Einzelhandelsverband Ostfriesland (EHV) (Stellungnahme vom 24.03.2017)
26. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (IHK) (Stellungnahme vom 29.03.2017)
27. Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz (Stellungnahme vom 14.03.2017)
28. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland (Stellungnahme vom 20.03.2017)
29. Landwirtschaftskammer Niedersachsen , Forstamt Weser-Ems (Stellungnahme vom 13.03.2017)
30. STORAG ETZEL GmbH (Stellungnahme vom 22.03.2017)

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

Bürger

1. Private Eingabe zur Niederschrift bei der Gemeinde (Stellungnahme vom 23.03.2017)	
1.1. Es wird darauf hingewiesen, dass die an das Plangebiet anliegenden Gräben und Flächen vor zwei Jahren hergerichtet wurden. Es bestehen Bedenken, dass bei starken Regenfällen das Regenrückhaltebecken überläuft und das Oberflächenwasser eine Vernässung der Flächen zur Folge hat.	Bei der Konzeption des Regerückhaltebeckens wurde ausreichend Stauvolumen auch für das Auftreten seltener Starkregenereignisse vorgesehen. Ein Überlaufen des Regenrückhaltebeckens ist daher unwahrscheinlich.
1.2. Es wird um eine Regelung der Wasserführung vom Regenrückhaltebecken zum Friedeburger Tief gebeten. Die Kosten der regelmäßigen Grabenreinigung sollen übernommen werden.	Das Entwässerungskonzept nutzt die vorhandenen Entwässerungsgräben unter Beachtung technischer Standards aus, um das Niederschlagswasser dem Friedeburger Tief zuzuführen. Hiermit wird das Ziel verfolgt, eine durch vermehrte Oberflächenversiegelung bedingte Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand zu vermeiden. Die Zuständigkeit für die Unterhaltung der Gräben bleibt hiervon unberührt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

2. aedes infrastructure services GmbH / Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft (Stellungnahme vom 15.03.2017)	
Die aedes infrastructure services GmbH teilt im Auftrag der Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG mit, dass die Speicheranbindungsleitung (Bunde-Etzel) von dem Vorhaben nicht betroffen ist.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

3. Avacon AG (Stellungnahme vom 16.03.2017)	
3.1. Es wird mitgeteilt, dass sich im Anfragebereich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg befinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.2. Es wird darauf hingewiesen, dass im o. g. Auskunftsbereich Versorgungsanlagen liegen können, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 14.03.2017)	
4.1. Es wird mitgeteilt, dass sich das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Wittmundhafen sowie in einem Interessengebiet von Funkdienststellen der Bundeswehr befindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.2. Es bestehen keine Bedenken bzw. Einwände, wenn bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - hier max. 12 m über Grund gem. Maß der baulichen Nutzung - nicht überschreiten. Bis zu dieser Höhe kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.3. Sollte diese Höhe überschritten werden, wird darum gebeten, zur Prüfung jedes Einzelfalls die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung – zu übersenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) (Stellungnahme vom 22.03.2017)	
5.1. Es wird mitgeteilt, dass durch die vorgelegte Planung der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt wird. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungszustand derzeit keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5.2. Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird getroffen, sobald über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z. B. Bauantrag) vorgelegt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6.	**Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (Stellungnahme vom 20.03.2017)**
6.1. Es wird mitgeteilt, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m nicht sehr wahrscheinlich und entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe daher nicht erforderlich sind. Dies trifft auch auf Planungen zu, die noch keine Aussagen zur Bauhöhe treffen bzw. bei denen sich die vorhandene Bauhöhe nicht ändert. Da die vorliegende Planung keine Bauhöhen von über 20 m vorsieht erfolgt keine weitere Bewertung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6.2. Es wird darum gebeten, bei zukünftigen Planverfahren von einer Beteiligung der Bundesnetzagentur im Kontext des Richtfunks Abstand zu nehmen, wenn die Bauhöhen 20 m nicht überschreiten. Wird dies nicht berücksichtigt, erfolgt zu entsprechenden Anfragen in der Regel keine Stellungnahme. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen,da diese evtl. die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.
7. Deutsche Flugsicherung (DFS) (Stellungnahme vom 27.03.2017)	
7.1. Es wird mitgeteilt, dass durch die vorliegende Planung die Belange der DFS bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt werden. Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7.2. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Die DFS wird am Verfahren nicht weiter beteiligt.
7.3. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7.4. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. EWE NETZ GmbH (Stellungnahme vom 10.03.2017)	
Es wird mitgeteilt, dass das Anliegen geprüft wird und die EWE sich danach mit der Gemeinde in Verbindung setzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 13.03.2017)	
Es wird im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) mitgeteilt, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

10. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Stellungnahmen vom 10.03.2017 und 14.03.2017)	
10.1. Es wird mitgeteilt, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen vom vorliegenden Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10.2. Es wird darum gebeten, zukünftig Plananfragen über das webbasierte Auskunftsportal BIL einzureichen -> www.bil-leitungsauskunft.de	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11.	**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Außenstelle Meppen – Bereich Bergbau (Stellungnahme vom 15.03.2017)**
Es wird mitgeteilt, dass in unmittelbarer Nähe zum bzw. durch das Plangebiet eine erdverlegte Hochdruckleitung der EWE NETZ GmbH verläuft. Bei dieser Leitung ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Es wird angeregt, das Unternehmen direkt am Verfahren zu beteiligen, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.	Die EWE wurde bereits beteiligt, hat aber noch keine Stellungnahme abgegeben (siehe Pkt. 8).

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der frühzeitigen Beteiligung

12.	**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Stellungnahme vom 13.03.2017)**
12.1. Es wird mitgeteilt, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12.2. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen zur Gefahrenerforschung zuständig sind. Sofern eine diesbezügliche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, wird um schriftliche Auftragserteilung gebeten.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Die Gemeinde Friedeburg hat eine entsprechende Luftbildauswertung in Auftrag gegeben.

13.	**Landesjägerschaft Niedersachsen, Jägerschaft Wittmund (Stellungnahme vom 20.03.2017)**
13.1. Es wird mitgeteilt, dass gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

13.2. Es kann jedoch nicht der Ansicht gefolgt werden, dass sich hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild keine Verschlechterung auf den Naturhaushalt prognostizieren lassen. Um zu dieser Einschätzung zu kommen, bedürfte es zumindest einer Kenntnis der geplanten Bauweise. Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch reine Zweckbauten zu vermeiden, bedürfte es neben dem geplanten Erhalt der Bäume zumindest Festsetzungen zu Farb- oder Materialwahl der Gebäude, um auch im Winter die gesetzlich geforderte Vermeidung von Beeinträchtigungen zu gewährleisten.	Die Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bezieht sich nicht auf den Naturhaushalt. Die Bewertung bezieht sich auf die Untersuchungen des Landschaftsplans, der das Landschaftsbild im Planbereich als „geringwertig“ qualifiziert. Deswegen sind auch die Auswirkungen von Gewerbebauten als nicht bedeutsam zu qualifizieren. Weitergehende Festsetzungen sind nicht erforderlich.

14. Landkreis Wittmund (Stellungnahme vom 28.03.2017)	
14.1. **Kreisstraßen** Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Außenstelle Aurich ist hinsichtlich der Radwegplanung an der B 436 zu beteiligen.	Die NLStBV wurde am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (s. Pkt. 15).
14.2. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und unter Einhaltung der Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken zur Durchführung der genannten Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14.3. Die Abt. Bauen des Landkreises hat keine Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14.4. **Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz** Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14.5. **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen** Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14.6. **Oberflächenentwässerung** Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA-Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen. Vorabstimmungen zur Entwässerungsplanung sind bereits erfolgt. Der abschließende Termin hierzu fand am 06.03.2017 bei der Firma tbd statt. Im allseitigen Einvernehmen wurde eine sehr zufriedenstellende Lösung gefunden. Das im Rahmen dieser Beteiligung zur Bauleitplanung vorgelegte Entwässerungskonzept [ist] allerdings als überholt zu bezeichnen. 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!**	Das beigefügte Konzept ist auf dem aktuellen Stand. Es wurden lediglich noch zwei weitere Alternativen dargestellt, die nach dem letzten Abstimmungsgespräch vom 06.03.2017 nicht mehr verfolgt werden sollen. Die Entscheidung ist zugunsten der Variante 2 gefallen; auf dieser Variante beruht der derzeit entwickelte wasserrechtliche Antrag. Zur öffentlichen Auslegung wird dieser Umstand berücksichtigt.

14.7. **Naturschutz und Landschaftspflege** Aus natur- sowie artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die Kompensationsflächen sind grundbuchlich abzusichern, falls sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden.	 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehenen Kompensationsflächen befinden sich in Privateigentum. Bei Inanspruchnahme dieser Flächen für die Kompensation der vorliegenden Planung erfolgt eine grundbuchliche Absicherung.
14.8. **Abfallentsorgung; Bodenschutz** Aus boden- und abfallrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Sofern jedoch Bodenaushub ≥ 90 m³ anfällt, ist der unteren Bodenschutzbehörde eine Ausarbeitung zum Bodenmanagement vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.	 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung der Baumaßnahmen berücksichtigt.
14.9. **Bauleitplanung** Bezüglich des aktuellen Bundesverkehrswegeplanes ist eine Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung des Landes Niedersachsen erforderlich.	 Die NLStBV wurde am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (s. Pkt. 15).

14.10. **Raumordnung und Landesplanung** Die Niedersächsische Landesregierung hat am 24. Januar 2017 die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) beschlossen. Die geänderte Verordnung ist am 17. Februar 2017 nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017, S. 26) in Kraft getreten. Der Abschnitt 3.1. Landesplanung und Raumordnung sollte dementsprechend aktualisiert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Die Begründung, Pkt. 3.1 wird nunmehr wie folgt gefasst:**

„Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Wittmund von 2006 sind bei der Bauleitplanung zu beachten bzw. berücksichtigen.

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsens vom 03.10.2012 stellt nördlich des Plangebietes eine Hauptverkehrsstraße (B 436 „Wieseder Straße“) dar. Das Friedeburger Tief und das Reepsholter Tief nördlich von Friedeburg sind als Vorranggebiet für Natura-2000-Gebiete dargestellt.

Die Verordnung zur Änderung der Verordnung über das LROP ist am 17.02.2017 wirksam geworden. Diese Änderung ergänzt die Darstellungen in der Umgebung des Plangebiets durch die Darstellung des gesamten Friedeburger Tiefs als Vorranggebiet für den linienförmigen Biotopverbund.

Keine der genannten Darstellungen steht der vorliegenden Planung entgegen.

Gemäß LROP (Entwicklung der Daseinsvorsorge und zentralen Orte) sind die Grundzentren in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen. Friedeburg ist nach dem wirksamen RROP für den Landkreis Wittmund als Grundzentrum festgelegt (s. u.). Daher sind die diesbezüglichen Vorgaben des LROP auch für die Gemeinde Friedeburg zu beachten. Zu den wesentlichen Vorgaben zählen die folgenden:

- *Der grundzentrale Verflechtungsbereich eines Zentralen Ortes ist das jeweilige Gemeinde- oder das Samtgemeindegebiet.*[1]
- *Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Bei der Abgrenzung der jeweiligen funktionsbezogenen mittel- und oberzentralen Verflechtungsbereiche sind Erreichbarkeiten und grenzüberschreitende Verflechtungen und gewachsene Strukturen zu berücksichtigen.*
- *Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.*
- *Es sind zu sichern und zu entwickeln*
    - *in Oberzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs,*
    - *in Mittelzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs,*
    - *in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs,*
    - *außerhalb der Zentralen Orte Einrichtungen und Angebote zur Sicherung einer flächendeckenden Nahversorgung.*[2]“

[1] LROP 2017, Pkt. 2.2 Abs. 03, Satz 8
[2] LROP 2017, Pkt. 2.2, Abs. 05, Satz 1-4

14.11. (Betrifft nur die 60. Änderung des FNP) **Allgemeiner Schlusssatz** 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14.12. (Betrifft nur den B-Plan Nr. 44) **Bauleitplanung** Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt. Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 60. 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

einer Prüfung unterzogen. Im Rahmen der städtebaulichen Beratung wird auf folgendes hingewiesen: Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben zwecks Sicherung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs des Grundzentrums Friedeburg wird begrüßt.	

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der frühzeitigen Beteiligung

15. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) (Stellungnahme vom 28.03.2017)	
15.1. Es wird mitgeteilt, dass gegen die vorliegende Planung Bedenken wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der B 436. Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes ist unzureichend. Wie bereits in der Besprechung am 10.05.2016 festgestellt wurde, ist die Gemeindestraßeneinmündung „Achterdal“ für den Begegnungsverkehr unzureichend ausgebaut und die Sichtverhältnisse sind sehr schlecht. Da diese Einmündung wegen der Erschließung der Anlieger (einschl. der landwirtschaftlichen Nutzflächen) nicht gesperrt werden kann, ist auch bei der unter Nr. 5.6 aufgeführten Verkehrsführung ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Einmündungsbereich nicht auszuschließen. Die alternative Verkehrsführung über die Wieseder Straße und private Grundstücke liegt außerhalb des Bebauungsplangebietes und kann über diesen nicht gesichert werden. Zudem kann die Verkehrsführung zwar angeboten aber nicht vorgeschrieben werden. Für eine Realisierung des Gewerbegebietes ist ein Ausbau der Einmündung Achterdal unabdingbar. Es wird um Abstimmung gebeten.	Wenn sichergestellt werden kann, dass auf der Straße „Achterdal“ bedingt durch die vorliegende Planung keine Erhöhung der KFZ-Bewegungen zu erwarten ist, besteht derzeit kein Handlungsbedarf. Mit Ausnahme des landwirtschaftlichen (Schwerlast-)Verkehrs und Verkehrs von Entsorgungsfahrzeugen wird seitens des Eigentümers der Plangebietsfläche kein LKW-Verkehr von und zur Einmündung Achterdal / B 436 stattfinden. Um dieses auch sicherzustellen, wird für die Straße „Achterdal“ die Anordnung eines LKW-Befahrungsverbotes z. B. mit Zeichen 253 StVO bei der Straßenverkehrsbehörde seitens der Gemeindeverwaltung beantragt. Das Schild sollte den Zusatz „Landwirtschaftliche und Entsorgungsfahrzeuge frei“ erhalten. Da die für die Überfahrungstrasse relevanten Flurstücke 22/8 und 25/9 im neu gebildeten Flurstück 25/12 aufgegangen sind, lautet die Formulierung in Kap. 5.6 der Begründung des B-Plans nunmehr wie folgt: **„Für das Flurstücksgrundstück 25/12 ist eine analoge Eintragung vorzunehmen. Ob eine Belastung des privaten, aber öffentlich gewidmeten „Straßenflurstücks“ 25/4 notwendig ist, ist zu gegebener Zeit zu prüfen.“**

15.2. Die Baugrenze ist im Bebauungsplanentwurf mit einem Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand der B 436 korrekt dargestellt worden. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Bauverbotszone keine baulichen Anlagen hergestellt werden dürfen. Das gilt insbesondere auch für Stellplätze, Nebengebäude und Werbeanlagen.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

16.	**Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (Stellungnahme vom 27.03.2017)**
16.1. **Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)** gemäß § 29 (3) NWG: Es wird mitgeteilt, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist durch die Umsetzung des vorliegenden Entwässerungskonzeptes zu gewährleisten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

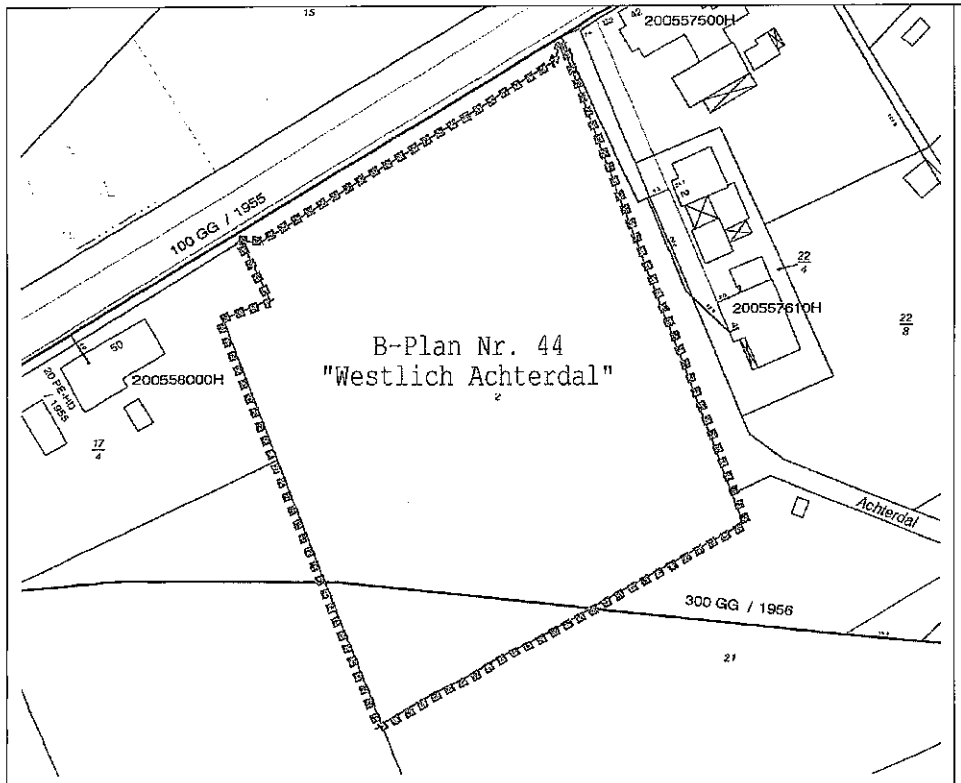
16.2. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Best. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

17. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Stellungnahme vom 16.03.2017)	
17.1. Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Hauptleitung DN 300 GG des OOWV.	Die genannte Leitung wurde bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Da sie in Kürze vom OOWV außer Betrieb genommen wird, geht sie in den Besitz des Vorhabenträgers über, der sie für die Oberflächenentwässerung des Geländes nutzen wird. Die vom OOWV neu verlegte Leitung, die in Kürze in Betrieb genommen wird, befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Bauleitplanung und ist daher im weiteren Verfahren nicht zu beachten.

17.2. Die Leitung darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich jedoch aufgrund der Verlegung der Wasserleitung (siehe 17.1).
17.3. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, wird darum gebeten, für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich jedoch aufgrund der Verlegung der Wasserleitung (siehe 17.1).
17.4. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Hauptleitung als teilweise erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, wird diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt, da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich jedoch aufgrund der Verlegung der Wasserleitung (siehe 17.1).

17.5. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich jedoch aufgrund der Verlegung der Wasserleitung (siehe 17.1).
17.6. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich jedoch aufgrund der Verlegung der Wasserleitung (siehe 17.1).
17.7. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich jedoch aufgrund der Verlegung der Wasserleitung (siehe 17.1).
17.8. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt der Dienststellenleiter der Betriebsstelle in Harlingerland in der Örtlichkeit an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich jedoch aufgrund der Verlegung der Wasserleitung (siehe 17.1).

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der frühzeitigen Beteiligung

	
17.9. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Nach Abschluss des Verfahrens erhält der OOWV eine Ausfertigung der Planunterlagen.

18. Ostfriesische Landschaft, Archäologischer Dienst (Stellungnahme vom 31.03.2017)	
Gegen das Vorhaben 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 der Ostfriesischen Landschaft zu melden. Es wird in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBI. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBI. S. 135). § 14 verwiesen, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Es befindet sich ein ausführlicher Hinweis auf der Planzeichnung und in der Begründung, der auf die gesetzlichen Vorschriften hinweist.

19. PLEdoc GmbH (Stellungnahmen vom 17.03.2017 und 21.03.2017)	
19.1. Es wird mitgeteilt, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für diese Auskunft ist der im Übersichts-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen der eingegangenen Übersichtspläne erfassen das Plangebiet vollständig.

plan markierte Bereich. Es wird darum gebeten, diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit zu überprüfen und bei Unstimmigkeiten umgehend Kontakt aufzunehmen.	
19.2. Die Auskunft gilt für die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

19.3. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen wird den übersandten Unterlagen entnommen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Der Hinweis wird beachtet. Die PLEdoc GmbH wird weiter am Verfahren beteiligt und erhält die gewünschte Auskunft über die externen Ausgleichsflächen, sobald die Kompensationsmaßnahmen festgelegt sind.
19.4. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung.	Der Hinweis wird beachtet.

20. Sielacht Bockhorn-Friedeburg (Stellungnahme vom 30.03.2017)	
Es wird um frühzeitige Beteiligung an den Planungen zur Oberflächenentwässerung gebeten. Das beigefügte Entwässerungskonzept scheint nicht mehr den aktuellen Planungen zu entsprechen.	Das beigefügte Konzept ist auf dem aktuellen Stand. Es wurden lediglich noch zwei weitere Alternativen dargestellt, die nach dem letzten Abstimmungsgespräch vom 06.03.2017 nicht mehr verfolgt werden sollen. Die Entscheidung ist zugunsten der Variante 2 gefallen; auf dieser Variante beruht der derzeit entwickelte wasserrechtliche Antrag. Zur öffentlichen Auslegung wird dieser Umstand berücksichtigt.

21. Statoil Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 13.03.2017)	
Es wird mitgeteilt, dass keine der betreuten Pipelines betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

22. Telekom Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 27.03.2017)	
22.1. Zur vorliegenden Planung bestehen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

22.2. Bei Planungsänderungen wird um eine erneute Beteiligung gebeten.	Die Telekom Deutschland GmbH wird bei Planungsänderungen erneut beteiligt.

23. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 13.03.2017)	
23.1. Es wird mitgeteilt, dass keine von der TenneT TSO GmbH wahrzunehmenden Belange betroffen sind und keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
23.2. Es wird darum gebeten, an diesem Verfahren nicht weiter beteiligt zu werden.	Der Hinweis wird beachtet. Die TenneT TSO GmbH wird nicht weiter am Verfahren beteiligt.

24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 24.03.2017)	
Hinweis: Zur FNP-Änderung (23.1) und zum B-Plan (23.2) gingen zwei getrennte Schreiben ein.	
24.1. Es wird mitgeteilt, 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
24.2. Eine Ausbauentscheidung wird nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse steht das Team Neubaugebiete zur Verfügung […].	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Bauleitplanung.

Ohne Anregungen und Bedenken

25.	Einzelhandelsverband Ostfriesland (EHV) (Stellungnahme vom 24.03.2017)
26.	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (IHK) (Stellungnahme vom 29.03.2017)
27.	Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz (Stellungnahme vom 14.03.2017)
28.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland (Stellungnahme vom 20.03.2017)
29.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen , Forstamt Weser-Ems (Stellungnahme vom 13.03.2017)
30.	STORAG ETZEL GmbH (Stellungnahme vom 22.03.2017)