

	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Landkreis Wittmund</u>	<u>zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes</u>	
Landkreis Wittmund Amt 32 Ordnungsamt	Gegen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Friedeburg und den Bebauungsplan Etzel Nr. 6 werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. In den Vorgesprächen zur vorgelegten Planung wurde vereinbart, dass die westlich des Gebäudes liegende Zufahrtmöglichkeit aufgehoben und durch eine verkehrliche Erschließung über den Postweg ersetzt wird. Die Aufhebung der bisherigen Zufahrt ist sicherzustellen. Auf die Stellungnahme der NLStBV vom 21.01.09 wird verwiesen.	Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
Landkreis Wittmund Amt 53	Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die im Schallschutzgutachten vom 08.08.2008 aufgeführten Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden.	Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
Landkreis Wittmund Abt. 61 Planung	Meine Stellungnahme vom 04.07.2008 zum Thema "Raumordnung/ Regionalplanung" ist weitgehend in die Begründung der 49. FNP-Änderung aufgenommen worden. Es fehlt jedoch die Feststellung, ob die FNP-Änderung entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst ist (Prüfergebnis). Aus Sicht der unteren Raumordnungsbehörde kann davon ausgegangen werden. Ich mache ergänzend noch einmal darauf aufmerksam, dass bis zum Antrag auf Genehmigung zu klären ist, ob für die ehemaligen Abbau-stätten Planfeststellungsbeschlüsse vorliegen und, wenn ja, wie diese im Verhältnis zur Bauleitplanung der Gemeinde Friedeburg rechtlich zu werten sind.	Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Auch aus Sicht der Gemeinde Friedeburg wird davon ausgegangen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht. Die Gemeinde Friedeburg prüft gegenwärtig zudem die Planfeststellungsbeschlüsse ehemaliger Abbaustätten im Plangebiet.
Städtebau	Im Genehmigungsverfahren für die 49. FNP Änderung ist das Schall-	Der Hinweis wird beachtet.

49. Änderung des FNP

Etsel

B-Plan Nr. 6

„Gasthaus/Beherbergungsbetrieb“, Etsel

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge nach öffentlicher Auslegung

	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Raumordnung/Regionalplanung Landkreis Wittmund Abt. 61 Planung - untere Wasserbehörde-	schutzgutachten vorzulegen. <u>Abwasserbeseitigung</u> Keine Anregungen oder Bedenken <u>Oberflächenentwässerung</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Den Ausführungen unter Pkt. 6.1 „Oberflächenwasser“ der Begründung ist besondere Beachtung zu schenken.	Der Hinweis ist im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.
Landkreis Wittmund Abt. 63 Bauordnung Landkreis Wittmund Abt. 68 Umwelt	Keine Anregungen oder Bedenken Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 04.07.2008. Gegen die vor-gelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die im landschaftsflegerischen Fachbeitrag und in der Begründung zum Bebauungsplan gemachten Aussagen hinsichtlich des zu erwartenden Eingriffs und der erforderlichen Kompensationsmaßnahme sind nachvollziehbar und akzeptabel. Die in der Begründung zum B-Plan gemachte Aussage, dass eine Kompensationsfläche noch zur Verfügung gestellt wird, ist nicht ausreichend. Vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes sind Kompensationsmaßnahmen konkret zu benennen. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und eine rechtliche Absicherung der Kompensationsfläche hat zu erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Defizit von 2.400 Werteinheiten wird im Flächenpool Wiesedermoor der Gemeinde Friedeburg kompensiert. Hierzu wird zwischen Gemeinde und Investor eine bindende Vereinbarung getroffen.
Allgemeiner Schlusssatz	Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende materielle und formelle Prüfung bleibt dem erforderlichen enehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



49. Änderung des FNP

B-Plan Nr. 6

Etzel

„Gasthaus/Beherbergungsbetrieb“, Etzel

Stellungsnahmen und Abwägungsvorschläge nach öffentlicher Auslegung

	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Landkreis Wittmund</u>	<u>zum Bebauungsplan Nr. 6</u>	
Landkreis Wittmund Amt 32 Ordnungsamt	Gegen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Friedeburg und den Bebauungsplan Etzel Nr. 6 werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. In den Gesprächen zur vorgelegten Planung wurde vereinbart, dass die westlich des Gebäudes liegende Zufahrtmöglichkeit aufgehoben und durch eine verkehrliche Erschließung über den Postweg ersetzt wird. Die Aufhebung der bisherigen Zufahrt ist sicherzustellen. Auf die Stellungnahme der NLSfBV vom 21.01.09 wird verwiesen. Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die im Schallschutzgutachten vom 08.08.2008 aufgeführten Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landkreis Wittmund Amt 53 Gesundheitsamt		Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
Landkreis Wittmund Abt. 61 Planung Städtebau	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 49. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 49. 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 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.	

49. Änderung des B-Plan Etzel

B-Plan Nr. 6

„Gasthaus/Beherbergungsbetrieb“, Etzel
Stellungen und Abwägungsvorschläge nach öffentlicher Auslegung

	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landkreis Wittmund Abt. 61 Planung - untere Wasserbehörde-	Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen. <u>Abwasserbeseitigung</u> Keine Anregungen oder Bedenken <u>Oberflächenentwässerung:</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Den Ausführungen unter Pkt. 6.1 „Oberflächenwasser“ der Begründung ist besondere Beachtung zu schenken. Keine Anregungen oder Bedenken	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
Landkreis Wittmund Abt. 63 Bauordnung Landkreis Wittmund Abt. 68 Umwelt	Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 04.07.2008. Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die im landwirtschaftsflegerischen Fachbeitrag und in der Begründung zum Bebauungsplan gemachten Aussagen hinsichtlich des zu erwartenden Eingriffs und der erforderlichen Kompensationsmaßnahme sind nachvollziehbar und akzeptabel. Die in der Begründung zum B-Plan gemachte Aussage, dass eine Kompensationsfläche noch zur Verfügung gestellt wird, ist nicht ausreichend. Vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes sind Kompensationsmaßnahmen konkret zu benennen. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und eine rechtliche Absicherung der Kompensationsfläche hat zu erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Defizit von 2.400 Werteinheiten wird im Flächenpool Wiesedermeer der Gemeinde Friedeburg kompensiert. Hierzu wird zwischen Gemeinde und Investor eine bindende Vereinbarung getroffen. Bis zum Satzungsbeschluss wird das konkrete Flurstück benannt.

49. Änderung des FNP

B-Plan Nr. 6

Etzel

„Gasthaus/Beherbergungsbetrieb“, Etzel

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge nach öffentlicher Auslegung

	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG: Niedersachsen Bremen - Projektmanagement Neugeschäft	Keine Bedenken. Hinweis: Es ist keine Verlegung von Kabeln durch Kabel Deutschland geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Deutsche Telekom	Keine Bedenken; Hinweis: Bitte um rechtzeitige Anzeige eines möglichen Baubeginns.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird ggfs. im Rahmen der Erschließung bzw. von Hochbaumaßnahmen beachtet. Er ist nicht unmittelbarer Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.
Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Außenstelle Aurich	Gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Zum Bebauungsplan von Etzel Nr. 6 werden bezüglich der verkehrlichen Erschließung nachfolgende Anforderungen gestellt Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes wurde abgestimmt. Es bestehen keine Bedenken gegen das Erschließungskonzept. Es ist allerdings in geeigneter Weise festzulegen, dass die heute vorhandenen Grundstückszufahrten zur B 436, die sich unmittelbar westlich und östlich neben der Gaststätte befinden, aufgehoben werden. Ein vollständiger Rückbau der Zufahrtsbereiche ist erforderlich. Ergänzend sollten aus verkehrlicher Sicht Gestaltungsmaßnahmen durchgeführt werden, die eine Zu- und Abfahren in diesem Bereich unterbinden. Ich bitte die Begründung (4.3.) entsprechend zu ergänzen. Die östliche Zufahrt zur vorhandenen Stellplatzanlage gilt als Zufahrt mit Bestandsschutz. Dieser gilt allerdings nur für den heutigen Bestand. Sobald wesentliche bauliche Änderungen an dieser Zufahrt vorgenommen werden, oder die vorh. Stellplatzfläche vergrößert wird, ist eine Sondernutzungserlaubnis bei der NLStBV-GB Aurich zu beantragen. Die Sondernutzung ist gebührenpflichtig. Für den Ausbau der Einmündung B 436/Postweg bitte ich mir rechtzeitig	Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen betreffen die Erschließungsplanung, sie sind nicht unmittelbarer Gegenstand der Bauleitplanung. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er ist nicht unmittelbar Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.
		Der Hinweis wird beachtet.

B-Plan Nr. 6

„Gasthaus/Beherbergungsbetrieb“, Etzel

Stellungsnahmen und Abwägungsvorschläge nach öffentlicher Auslegung

	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Aurich	vor Baudurchführung die Planung zur Abstimmung zu übersenden.	
GLL – Aurich	Keine Bedenken	
Amt für Landentwicklung	Keine Bedenken	
GEW Wilhelmshaven GmbH	Keine Bedenken	
EWE Netz GmbH	Keine Bedenken	
E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord	Keine Bedenken; Hinsichtlich der noch ausstehenden Eingriffs- und Ausgleichsplanung bitten wir Sie, uns weiterhin zu beteiligen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Exxon Mobil Hannover	Keine Bedenken	
OOWV Brake	Keine Bedenken	
Ostfriesische Landschaft	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. Wir verweisen auf das nds. Denkmalschutzgesetz.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
Landkreis Friesland	Keine Bedenken	
Nds. Landesamt f. Denkmalpflege	Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dieser ist bereits Bestandteil der Begründung. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird er beachtet.

49. Änderung des FNP

Etzel

B-Plan Nr. 6

„Gasthaus/Beherbergungsbetrieb“, Etzel

Stellungennahmen und Abwägungsvorschläge nach öffentlicher Auslegung

	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
--	--------------------------	--------------------

BÜRGER

BETEILIGTE STELLEN, DIE KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN HABEN