

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

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

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung

Anschreiben an die Träger öffentlicher Belange (TÖB) vom 25.07.2017

Öffentliche Auslegung vom 25.07.2017 bis 24.08.2017

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

INHALTSVERZEICHNIS

- Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**
1. aedes infrastructure services GmbH / Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft (Stellungnahme vom 14.07.2017)
 2. aedes infrastructure services GmbH / Statoil Deutschland Storage GmbH (Stellungnahme vom 14.07.2017)
 3. Avacon AG (Stellungnahme vom 13.07.2017)
 4. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) (Stellungnahme vom 19.07.2017)
 5. EWE NETZ GmbH (Stellungnahmen vom 19.07.2017 und 24.07.2017)
 6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 13.07.2017)
 7. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Stellungnahme vom 17.07.2017)
 8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (Stellungnahme vom 10.08.2017)
 9. Landkreis Wittmund, Kreisverwaltung (Stellungnahme vom 11.08.2017)
 10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 26.07.2017)
 11. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (Stellungnahme vom 02.08.2017)
 12. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Stellungnahme vom 24.07.2017)
 13. Ostfriesische Landschaft (Stellungnahme vom 13.07.2017)
 14. PLEdoc GmbH (Stellungnahme vom 17.07.2017)
 15. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden (Stellungnahme vom 15.08.2017)
 16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahmen vom 15.08.2017)
- Ohne Anregungen und Bedenken**
17. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 16.08.2017)
 18. Einzelhandelsverband Ostfriesland (EHV) (Stellungnahme vom 13.07.2017)
 19. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg (Stellungnahme vom 14.08.2017)
 20. Landkreis Leer, Kreisverwaltung (Stellungnahme vom 13.07.2017)
 21. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland (Stellungnahme vom 14.07.2017)
 22. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems (Stellungnahme vom 13.07.2017)

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. aedes infrastructure services GmbH / Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft (Stellungnahme vom 14.07.2017)	
1.1. 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 zur Kenntnis genommen.
1.2. Die Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft teilt in Bezug auf die Planungsunterlagen vom 11. Juli 2017 mit, dass die Speicheranbindungsleitung (Bunde-Etzel) von dem Vorhaben nicht betroffen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

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

2. aedes infrastructure services GmbH / Statoil Deutschland Storage GmbH (Stellungnahme vom 14.07.2017)	
Im Auftrag von Statoil Deutschland Storage GmbH wird unter Bezug auf die Anfrage vom 11.07.2017 mitgeteilt, dass die betreuten Ferngasleitungen von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

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

3. Avacon AG (Stellungnahme vom 13.07.2017)	
<p>3.1. Es wird unter Bezug auf die Anfrage vom 11.07.2017 darum gebeten, die Informationen zu den technischen Anlagen der avacon AG zu beachten und zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien die Leitungsschutzanweisungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.2. Es wird mitgeteilt, dass sich im Anfragebereich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG befinden und um Beachtung gebeten, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.3. Es wird darauf hingewiesen, dass im o. g. Auskunftsbereich Versorgungsanlagen liegen können, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

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

4. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) (Stellungnahme vom 19.07.2017)	
<p>4.1. 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 und gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände bestehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Beurteilung auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand Juli 2017 beruht. Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des "ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015". Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>4.3. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die BAF wird nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p>
<p>4.4. 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

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

5. EWE NETZ GmbH (Stellungnahmen vom 19.07.2017 und 24.07.2017)	
<p>5.1. Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH befinden.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es wird darum gebeten sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung der Baumaßnahmen beeinflusst werden. Es wird darum gebeten, mit der zuständigen Fachabteilung Kontakt aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die aktuellen Unterlagen zur Lage der Versorgungsleitungen und Anlagen wurde Einsicht genommen. Diese befinden sich in öffentlichem Straßenland und müssen daher nicht gesondert übernommen werden.</p> <p>Der Pkt. 8.2 der Begründung „Hauptversorgungsleitungen und -anlagen“ wird um folgenden Text ergänzt: „Südlich außerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine Gas-Hochdruckleitung. Die EWE weist darauf hin, dass das Erdgas-hochdrucknetz durch Näherung der Baumaßnahmen beeinflusst werden kann. Es wird darum gebeten, mit der zuständigen Fachabteilung Kontakt aufzunehmen.“ Der Hinweis Nr. 9, dass die tatsächliche Lage der Leitung in der Örtlichkeit abweichen kann, ist zu beachten.</p>
<p>5.2. Es wird mitgeteilt, dass die Netze der EWE täglich weiterentwickelt werden und sich dabei verändern. Dies kann im betreffenden</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>Planbereich über die Laufzeit des Verfahrens bzw. Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Über das Internet wird eine stets aktuelle Anlagenauskunft zur Verfügung gestellt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle der Notwendigkeit einer Anpassung von Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten sollen. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	
<p>5.3. Es wird darum gebeten, die EWE auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

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

6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 13.07.2017)	
<p>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 genannten Gesellschaften von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Stellungnahme vom 17.07.2017)	
<p>7.1. Es wird mitgeteilt, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen vom vorliegenden Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.2. Es wird darum gebeten, zukünftig Plananfragen über das webbasierte Auskunftportal BIL einzureichen -> www.bil-leitungsauskunft.de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>vollständig erfasst worden sind.</p> <p>Kali- und Steinsalzabbauverträge sind nach den vorliegenden Unterlagen für den Bereich des Verfahrensgebietes nicht zu berücksichtigen.</p>	
<p>8.2. Es wird mitgeteilt, dass sonstige bergbauliche Belange nicht bekannt sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.3. Es wird mitgeteilt, dass für den Bereich des Verfahrens Baubeschränkungsgebiete nach § 107 BbergG nach den vorliegenden Unterlagen nicht zu berücksichtigen sind. Die zuständige Stelle für die Ausweisung von Baubeschränkungsgebieten ist die Landesregierung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

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

9. Landkreis Wittmund, Kreisverwaltung (Stellungnahme vom 11.08.2017)	
<p>9.1. Abt. 10.2 Finanzen Radwegplanung an B 436 beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach dem Informationsstand der Gemeinde ist der Radweg an der Nordseite der B 436 geplant, an der Südseite ein Fußweg. Es ist jedoch weder ein räumlicher noch ein sachlicher Konflikt zu erkennen.</p>
<p>9.2. Amt 53 Gesundheitsamt 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>9.3. Abt. 60.1 Bauen</p> <p>Zum B-Plan Nr. 44:</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Werden bei den Erdarbeiten, vom mit der Durchführung beauftragten Handwerker bzw. Unternehmer oder dem Grundstückseigentümer vor- oder frühgeschichtliche Bodenaltertümer festgestellt (Keramiken, Bodenverfärbungen oder dergleichen), ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund, Tel. 04462/86-1261, oder der Archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich, Tel. 04941/1799-32 einzuschalten. Auf § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds.GVBl. S.517), in der z.Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist bekannt. Die Planunterlagen enthalten bereits nebenstehend genannte Hinweise.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>9.4. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</p> <p>Der Gewerbebetrieb ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Friedeburg anzuschließen.</p> <p>Die notwendigen Vorabstimmungen zur ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung wurden rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde vorgenommen. Die diesbezüglichen Anträge liegen bereits vor und sind im Beteiligungsverfahren. Mit der Erteilung der notwendigen Genehmigungen/ Erlaubnisse ist kurzfristig zu rechnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da in der Gemeindestraße „Achterdal“ eine Schmutzwasserleitung vorhanden ist, besteht hier eine Anschlussmöglichkeit.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.5. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Aus natur- sowie artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Aus boden- und abfallrechtlicher Sicht bestehen weder gegen die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Pkt. 10.5 wird ergänzt:</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>60. Änderung des Flächennutzungsplanes nach den Bebauungsplan Nr. 44 der Gemeinde Friedeburg grundsätzliche Bedenken. Sofern jedoch Bodenaushub $\geq 90 \text{ m}^3$ anfällt, ist der Unteren Bodenschutzbehörde eine Ausarbeitung zum Bodenmanagement vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.</p> <p>Die Kompensationsflächen sind grundbuchlich abzusichern, falls sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden.</p>	<p>Sofern Bodenaushub $\geq 90 \text{ m}^3$ anfällt, ist der Unteren Bodenschutzbehörde eine Ausarbeitung zum Bodenmanagement vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.</p> <p>Ein Notartermin hinsichtlich der grundbuchlichen Sicherung ist für Ende August 2017 vereinbart. Es wird davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen für die Eintragung vor Satzungsbeschluss vorliegen.</p>
<p>9.6. Abt. 60.3 Stabsstelle Regionalplanung</p> <p>Zur 60. FNP-Änderung:</p> <p>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.</p> <p>Eine darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i. S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>Zum B-Plan Nr. 44:</p> <p>Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt.</p> <p>Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>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.</p> <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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 26.07.2017)	
<p>10.1. Es wird mitgeteilt, dass durch die vorliegende Bauleitplanung die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt werden, weil das Plangebiet an die Südseite der Bundesstraße Nr. 436 grenzt und über die B 436 verkehrlich erschlossen werden soll.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>10.2.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 28.03.2017, Az.: 2-2111/21101-60.Änd. und 2-2111/21102-44 verwiesen, die vollinhaltlich aufrechterhalten werden.</p> <p>(Diese lautete wie folgt:</p> <p><i>Es wird mitgeteilt, dass gegen die vorliegende Planung Bedenken wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der B 436 [bestehen]. Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes ist unzureichend. Wie bereits in der Besprechung am 10.05.2016 festgestellt wurde, ist die Gemeindefußgängerzebrastreifenmündung „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 Bebauungspl-</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abwägung der genannten Stellungnahme erfolgte bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (dort unter Pkt. 16 der Abwägungsvorschläge) und wird ebenfalls unverändert aufrechterhalten.</p> <p>(Diese lautete wie folgt:</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Da die für die Überführungstrasse relevanten Flurstücke 22/8</i></p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p><i>angebietes 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.</i></p> <p>Anmerkung d. Verf.)</p>	<p><i>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:</i></p> <p>„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.“</p> <p>Anmerkung d. Verf.)</p>
<p>10.3.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sofern externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, ggf. ebenfalls die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt werden. Es wird darum gebeten, solche Maßnahmen frühzeitig mit der Dienststelle abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen..</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>10.4. Es wird unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung nach Abschluss des Verfahrens gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Gemeinde Friedeburg übersendet der NLStBV-GB Au- rich nach Abschluss des Verfahrens eine Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>
11. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (Stellungnahme vom 02.08.2017)	
<p>11.1. Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29 (3) NWG: Es wird mitgeteilt, dass die vorliegende Stellungnahme 27.03.2017 aufrechterhalten wird. (Diese lautete wie folgt: <i>Es wird mitgeteilt, dass gegen die vorliegende Planung keine Be- denken bestehen, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasser-</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p><i>haushalt nicht erwartet werden. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist durch die Umsetzung des vorliegenden Entwässerungskonzeptes zu gewährleisten.</i></p> <p>Anmerkung d. Verf.)</p>	
<p>11.2. Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Best. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Stellungnahme vom 24.07.2017)</p>	
<p>Es wird mitgeteilt, dass vom OOWV mit Schreiben vom 16. März 2017 - AP-LW-IW- 03/R6/17/Hö – zur vorliegenden Bauleitplanung Stellung genommen wurde und diese Stellungnahme in vollem</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der genannten Stellungnahme erfolgte bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (dort unter Pkt. 18 der Abwägungsvorschläge) und wird ebenfalls unverändert aufrecht-</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>Umfang weiterhin aufrechterhalten wird.</p> <p>(Der erste Hinweis lautete wie folgt:</p> <p><i>Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Hauptleitung DN 300 GG des OOWV.</i></p> <p>Die weiteren Hinweise bezogen sich auf diese Leitung</p> <p>Anmerkung d. Verf.)</p>	<p>erhalten.</p> <p>(Der Abwägungsvorschlag zum ersten Hinweis lautete wie folgt:</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>Die weiteren Hinweise erübrigten sich aufgrund dessen. Mittlerweile ist die erwähnte Leitung außer Betrieb und die neue Leitung in Betrieb genommen worden (Anmerkung d. Verf.).</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

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

13. Ostfriesische Landschaft (Stellungnahme vom 13.07.2017)	
<p>13.1. Es wird mitgeteilt, dass gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>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. 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, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sind in den Planunterlagen enthalten.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

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

14. PLEdoc GmbH (Stellungnahme vom 17.07.2017)	
<p>14.1. Es wird mitgeteilt, dass in dem angefragten Bereich keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für diese Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Es wird darum gebeten, diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit zu überprüfen und bei Unstimmigkeiten umgehend Kontakt aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen der eingegangenen Übersichtspläne erfassen das Plangebiet vollständig.</p>
<p>14.2. Die Auskunft gilt für 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 Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>Co. KG (NETG), Dortmund</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt 	
<p>14.3.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen den Unterlagen entnommen wird, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von durch die PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten.</p>	<p>Die Planung und Abstimmung der Kompensationsmaßnahmen war bereits zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung weit fortgeschritten, wie in der Begründung beschrieben wurde. Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen wird zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen (vgl. zu 9.5).</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Lage der Kompensationsflächen wird der PLEdoc GmbH vor Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen von der Gemeinde Friedeburg mitgeteilt.</p>
<p>14.4.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs immer einer erneuten Abstimmung bedarf.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

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

15. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden (Stellungnahme vom 15.08.2017)	
<p>15.1. Es wird mitgeteilt, dass das vorhabentragende Unternehmen unter die NACE-Schlüssel-Nr. 43 (Vorbereitende Baustellen, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe) fällt und die zuständige Immissionsschutzbehörde der Landkreis Wittmund ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15.2. Darüber hinaus bestehen hinsichtlich der im Bauleitplanverfahren zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15.3. Unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB vom 02.05.1988 (Nds. Mbl. S. 547) wird um Übersendung einer rechtskräftigen Planzeichnung (ohne Begründung) gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Gemeinde Friedeburg übersendet dem Gewerbeaufsichtsamt nach Satzungsbeschluss eine Kopie der rechtskräftigen Planzeichnung.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

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

16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahmen vom 15.08.2017)	
<p>16.1. Zur 60. Änderung des FNP:</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass keine Einwände gegen die geplante Bau- maßnahme geltend gemacht werden. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikati- onsanlagen ist derzeit nicht geplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<p>16.2. Zum B-Plan Nr. 44: Es wird mitgeteilt, dass eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen wird. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Hierfür ist das Team Neubaugebiete zuständig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 44 von Friedeburg „Westlich Achterdal“ und der 60. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung der Entwürfe

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

Ohne Anregungen und Bedenken	
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 16.08.2017)
18.	Einzelhandelsverband Ostfriesland (EHV) (Stellungnahme vom 13.07.2017)
19.	Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg (Stellungnahme vom 14.08.2017)
20.	Landkreis Leer, Kreisverwaltung (Stellungnahme vom 13.07.2017)
21.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland (Stellungnahme vom 14.07.2017)
22.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems (Stellungnahme vom 13.07.2017)