Gemeinde Friedeburg

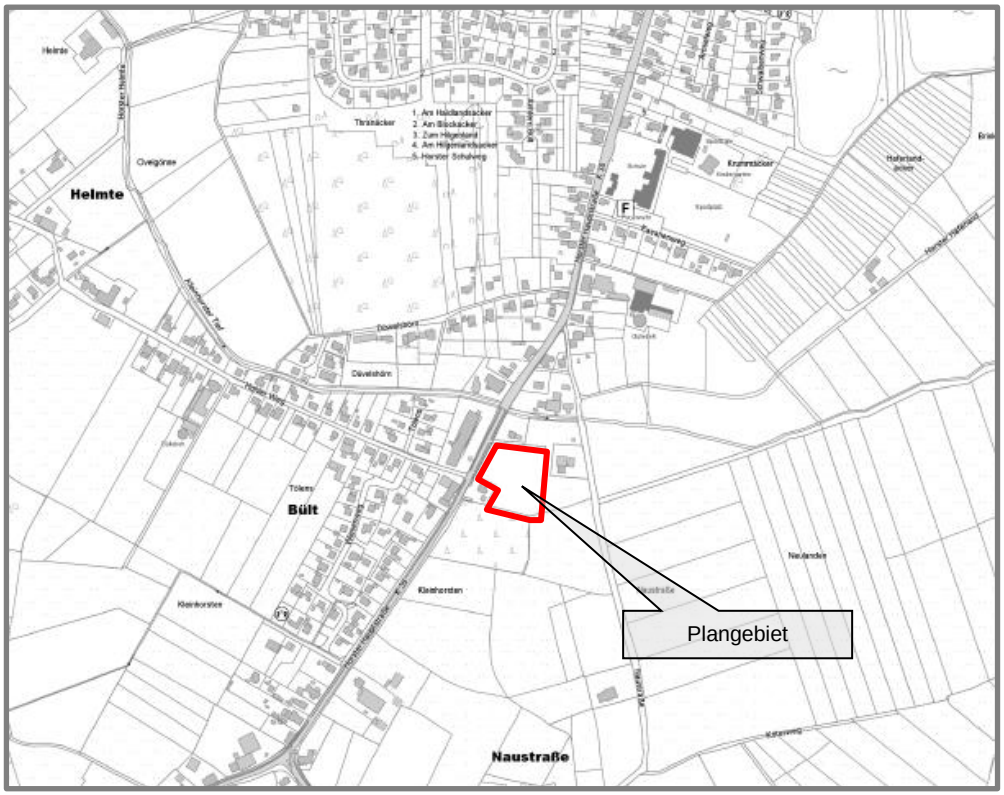
Landkreis Wittmund

61. Flächennutzungsplanänderung

Bebauungsplan Nr. 12 von Horsten „Feuerwehr Horsten“

Abwägungsvorschläge

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsstand: 25.08.2017

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2017 bis zum 24.08.2017

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen: 1. IHK f. Ostfriesland u. Papenburg - mit Schreiben vom 14.08.2017 2. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 17.07.2017 3. Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG – mit Schreiben vom 17.07.2017 4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Geschäftsstelle Oldenburg, Forstamt Weser-Ems – mit Schreiben vom 13.07.2017 5. Landkreis Leer Kreisverwaltung – mit Schreiben vom 13.07.2017 6. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung – mit Schreiben vom 18.07.2017 7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland – mit Schreiben vom 14.07.2017 8. PLEdoc GmbH – mit Schreiben vom 17.07.2017 9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 11.08.2017 10. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden – mit Schreiben vom 14.08.2017	**Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

11.	**Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 23.08.2017** Bauleitplanung der Gemeinde Friedeburg 61. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	1. Abt. 60.1 Bauen Keine Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde **Abwasserbeseitigung/Grundwasserschutz** Es bestehen keine Bedenken, wenn ein Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung erfolgt.	Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme erfolgt die Abwasserbeseitigung über einen Anschluss an die zentrale Kläranlage.
	Oberflächenentwässerung/Gewässer allgemein In entwässerungstechnischer Hinsicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung. Die geforderten Anträge zur Erstellung der beiden Regenrückhaltebecken sowie zur Einleitungserlaubnis liegen bereits vor. Das Beteiligungsverfahren ist abgeschlossen, so dass die notwendige Genehmigung bzw. Erlaubnis in Kürze erteilt werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde Gegen die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses in der Gemeinde Horsten auf dem Flurstück 16/11 der Flur 11 von Horsten bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings halte ich die im Folgenden dargestellten Änderungen bzw. Überarbeitungen des Kapitels „Natur und Landschaft“ für erforderlich.	

	Zeichnerische Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“ und „Textliche Festsetzung“ In der zeichnerischen Darstellung ist die Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“ enthalten. In diesem Bereich soll gem. der „Textlichen Festsetzung“ eine Wallhecke mit einer Breite von 2,5 m aufgesetzt und bepflanzt werden. Der Bereich mit der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“ weist eine Breite von 5 m auf. In der Bilanzierung ist daher eine Fläche von 414 m² ermittelt worden, die mit einem Wertfaktor von „4“ in die Wertigkeit der Planung eingeht. Daraus ergibt sich einen Flächenwert von 1.656. Da der geplante Wallkörper im Fußbereich gem. der „Textlichen Festsetzung“ eine Breite von 2,5 m im Fußbereich bekommen soll, stellt sich die Frage, was mit den übrigen 2,5 m des Geländestreifens geschehen soll. Aufgrund der Lage auf einem bebauten Grundstück ist davon auszugehen, dass sich im Bereich des Streifens entlang der Wallhecke bestenfalls ein Zierrasen entwickeln kann (Wertfaktor 1). Daher ist die Bilanzierung dieser Maßnahme zu überarbeiten. Die Anlage einer Wallhecke macht an der vorgesehenen Stelle keinen Sinn. Zum einen sind im unmittelbaren Nahbereich keine Wallhecken vorhanden. Zum anderen hat die Erfahrung gezeigt, dass Wallhecken auf bebauten Grundstücken in der Regel einer gärtnerischen Pflege unterzogen werden, so dass der prognostizierte Wertfaktor „4“ nicht erreicht werden kann. Ich schlage daher vor, den gesamten 5 m breiten Streifen mit der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“ mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. In der „Textlichen Festsetzung“ ist die Ausführung der Anpflanzung zu regeln. Dafür schlage ich die folgende Formulierung vor:	Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Planung wird auf der „Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern“ auf die Anlage einer Wallhecke verzichtet und die Herstellung einer Strauchrecke festgesetzt. Hierfür wird gem. der Stellungnahme die textliche Festsetzung wie folgt geändert: Auf dem 5 m breiten Geländestreifen mit der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“ ist eine vierreihige Feldhecke anzulegen. Als Pflanzgut ist eine Mischung folgender Gehölzarten zu verwenden: Haselnuss, Hundsrose, Ohrweide, Salweide, Schwarzer Holunder, Weißdorn und Schlehe. Der Pflanzabstand hat 1,50 m, der Reihenabstand 1,0 m zu betragen. Es sind Heister/Sträucher zur Größe von 60-100 cm in verschulter Baumschulqualität zu pflanzen. Abgängiges Pflanzgut ist innerhalb von 2 Jahren nach dem Pflanztermin zu ersetzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.“ Unter Beachtung der angrenzenden Pferdeweide wurden, nach Rücksprache mit dem Eigentümer, die für Pferde als giftig geltenden Pflanzen Faulbaum und Eberesche/Vogelbeere gegen Haselnuss und Schlehe ersetzt.

	„Auf dem 5 m breiten Geländestreifen mit der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“ ist eine vierreihige Feldhecke anzulegen. Als Pflanzgut ist eine Mischung folgender Gehölzarten zu verwenden: Faulbaum, Hundsrose, Ohrweide, Salweide, Schwarzer Holunder, Weißdorn und Vogelbeere. Der Pflanzabstand hat 1,50 m, der Reihenabstand 1,0 m zu betragen. Es sind Heister/Sträucher zur Größe von 60-100 cm in verschulter Baumschulqualität zu pflanzen. Abgängiges Pflanzgut ist innerhalb von 2 Jahren nach dem Pflanztermin zu ersetzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.“ Die Feldhecke kann mit dem Wertfaktor 2 („neu angelegte Feldhecke“) bewertet werden.	Aufgrund der Neubewertung der Kompensation ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von rd. 4.000 m² innerhalb des Flächenpools Wiesedermeer.
	Anpassung der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich an ein aktuelles Bewertungsmodell Das angewandte Bilanzierungsmodell von BIERHALS et. al. (2004) ist von der grundsätzlichen Bewertung her mit der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages vergleichbar. Für die Praxis sollte jedoch das im Jahr 2013 überarbeitete Städtetagmodell angewendet werden, denn im Vergleich dazu ist das Modell von BIERHALS et. al. als „veraltet“ anzusehen. Daher ergeben sich für die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft folgende Änderungen: Für die bebaute/ versiegelte Fläche ist der Wertfaktor „0“ anzusetzen. Für das SXZ (sonstiges naturfernes Stillgewässer) sollte der Wertfaktor „1“ angesetzt werden. Es handelt sich um das Regenrückhaltebecken, dessen naturnahe Entwicklung durch seine Zweckbestimmung eingeschränkt ist.	Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die Planbegründung und der Umweltbericht werden redaktionell im Sinne der Stellungnahme überarbeitet. Entsprechend der Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Planung die bestehende Bilanzierung durch das vergleichbare Bilanzierungsmodell des Nds. Städtetages ersetzt. Hierbei werden die Wertfaktoren im Sinne der Stellungnahme angesetzt.

	Die Bilanzierung ist, auch unter Einbeziehung meiner Ausführungen unter Punkt 1, zu überarbeiten. Die Größe der externe Kompensationsfläche ist entsprechend anzupassen. Der Aufwertungsfaktor von 1,0 für den Ersatzflächenpool in Wiesedermeer wird anerkannt. Ich setze voraus, dass die Unterlagen zur Bauleitplanung entsprechend überarbeitet werden. **4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)** Bauleitplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken. Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken. 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12.	**Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 23.08.2017** Bauleitplanung der Gemeinde Friedeburg, Ortsteil Horsten Bebauungsplan-Nr. 12 „Feuerwehr Horsten“ Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung: **1. Abt. 60.1 Bauen** Bau- und Bodendenkmalpflege Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Da das Vorliegen archäologischer Denkmalsubstanz nicht ausgeschlossen werden kann, sind alle Erdarbeiten archäologisch fachlich begleitend durchzuführen. Eine frühzeitige Prospektion wird empfohlen. Der Beginn der Erdarbeiten ist mindestens 3 Wochen vor Beginn dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich, Telefon 04941/1799-32, anzuzeigen.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Hinsichtlich des Vorhandenseins von archäologischen Bodenfunden liegen keine konkreten Hinweise vor. Der Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme aufgenommen. Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung erfolgt eine Abstimmung und frühzeitige Beteiligung mit den zuständigen Fachbehörden.

	Sollte archäologische Denkmalsubstanz vorliegen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und ggf. zur Fundbergung einzuräumen. Auf §§ 13 und 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z. Zt. Gültigen Fassung, wird hingewiesen.	
	2.Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde **Abwasserbeseitigung/Grundwasserschutz** Es bestehen keine Bedenken, wenn ein Abschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung erfolgt.	Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme erfolgt die Abwasserbeseitigung über einen Anschluss an die zentrale Kläranlage.
	Oberflächenentwässerung/Gewässer allgemein In entwässerungstechnischer Hinsicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung. Die geforderten Anträge zur Erstellung der beiden Regenrückhaltebecken sowie zur Einleitungserlaubnis liegen bereits vor. Das Beteiligungsverfahren ist abgeschlossen, so dass die notwendige Genehmigung bzw. Erlaubnis in Kürze erteilt werden kann.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
	3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde Gegen die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses in der Gemeinde Horsten auf dem Flurstück 16/11 der Flur 11 von Horsten bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings halte ich die im Folgenden dargestellten Änderungen bzw. Überarbeitungen des Kapitels „Natur und Landschaft“ für erforderlich.	

	Zeichnerische Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“ und „Textliche Festsetzung“ In der zeichnerischen Darstellung ist die Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“ enthalten. In diesem Bereich soll gem. der „Textlichen Festsetzung“ eine Wallhecke mit einer Breite von 2,5 m aufgesetzt und bepflanzt werden. Der Bereich mit der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“ weist eine Breite von 5 m auf. In der Bilanzierung ist daher eine Fläche von 414 m² ermittelt worden, die mit einem Wertfaktor von „4“ in die Wertigkeit der Planung eingeht. Daraus ergibt sich einen Flächenwert von 1.656. Da der geplante Wallkörper im Fußbereich gem. der „Textlichen Festsetzung“ eine Breite von 2,5 m im Fußbereich bekommen soll, stellt sich die Frage, was mit den übrigen 2,5 m des Geländestreifens geschehen soll. Aufgrund der Lage auf einem bebauten Grundstück ist davon auszugehen, dass sich im Bereich des Streifens entlang der Wallhecke bestenfalls ein Zierrasen entwickeln kann (Wertfaktor 1). Daher ist die Bilanzierung dieser Maßnahme zu überarbeiten. Die Anlage einer Wallhecke macht an der vorgesehenen Stelle keinen Sinn. Zum einen sind im unmittelbaren Nahbereich keine Wallhecken vorhanden. Zum anderen hat die Erfahrung gezeigt, dass Wallhecken auf bebauten Grundstücken in der Regel einer gärtnerischen Pflege unterzogen werden, so dass der prognostizierte Wertfaktor „4“ nicht erreicht werden kann. Ich schlage daher vor, den gesamten 5 m breiten Streifen mit der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“ mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. In der „Textlichen Festsetzung“ ist die Ausführung der Anpflanzung zu regeln. Dafür schlage ich die folgende Formulierung vor:	Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Planung wird auf der „Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern“ auf die Anlage einer Wallhecke verzichtet und die Herstellung einer Strauchrecke festgesetzt. Hierfür wird gem. der Stellungnahme die textliche Festsetzung wie folgt geändert: Auf dem 5 m breiten Geländestreifen mit der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“ ist eine vierreihige Feldhecke anzulegen. Als Pflanzgut ist eine Mischung folgender Gehölzarten zu verwenden: Haselnuss, Hundsrose, Ohrweide, Salweide, Schwarzer Holunder, Weißdorn und Schlehe. Der Pflanzabstand hat 1,50 m, der Reihenabstand 1,0 m zu betragen. Es sind Heister/Sträucher zur Größe von 60-100 cm in verschulter Baumschulqualität zu pflanzen. Abgängiges Pflanzgut ist innerhalb von 2 Jahren nach dem Pflanztermin zu ersetzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.“ Unter Beachtung der angrenzenden Pferdeweide wurden, nach Rücksprache mit dem Eigentümer, die für Pferde als giftig geltenden Pflanzen Faulbaum und Eberesche/Vogelbeere gegen Haselnuss und Schlehe ersetzt.

	„Auf dem 5 m breiten Geländestreifen mit der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“ ist eine vierreihige Feldhecke anzulegen. Als Pflanzgut ist eine Mischung folgender Gehölzarten zu verwenden: Faulbaum, Hundsrose, Ohrweide, Salweide, Schwarzer Holunder, Weißdorn und Vogelbeere. Der Pflanzabstand hat 1,50 m, der Reihenabstand 1,0 m zu betragen. Es sind Heister/Sträucher zur Größe von 60-100 cm in verschulter Baumschulqualität zu pflanzen. Abgängiges Pflanzgut ist innerhalb von 2 Jahren nach dem Pflanztermin zu ersetzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.“ Die Feldhecke kann mit dem Wertfaktor 2 („neu angelegte Feldhecke“) bewertet werden.	Aufgrund der Neubewertung der Kompensation ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von rd. 4.000 m² innerhalb des Flächenpools Wiesedermeer.
	Anpassung der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich an ein aktuelles Bewertungsmodell Das angewandte Bilanzierungsmodell von BIERHALS et. al. (2004) ist von der grundsätzlichen Bewertung her mit der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages vergleichbar. Für die Praxis sollte jedoch das im Jahr 2013 überarbeitete Städtetagmodell angewendet werden, denn im Vergleich dazu ist das Modell von BIERHALS et. al. als „veraltet“ anzusehen. Daher ergeben sich für die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft folgende Änderungen: Für die bebaute/ versiegelte Fläche ist der Wertfaktor „0“ anzusetzen. Für das SXZ (sonstiges naturfernes Stillgewässer) sollte der Wertfaktor „1“ angesetzt werden. Es handelt sich um das Regenrückhaltebecken, dessen naturnahe Entwicklung durch seine Zweckbestimmung eingeschränkt ist. Die Bilanzierung ist, auch unter Einbeziehung meiner Ausführungen unter Punkt 1, zu überarbeiten. Die Größe der externe Kompensationsfläche ist entsprechend	Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die Planbegründung und der Umweltbericht werden redaktionell im Sinne der Stellungnahme überarbeitet. Entsprechend der Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Planung die bestehende Bilanzierung durch das vergleichbare Bilanzierungsmodell des Nds. Städtetages ersetzt. Hierbei werden die Wertfaktoren im Sinne der Stellungnahme angesetzt.

	anzupassen. Der Aufwertungsfaktor von 1,0 für den Ersatzflächenpool in Wiesedermeer wird anerkannt. Ich setze voraus, dass die Unterlagen zur Bauleitplanung entsprechend überarbeitet werden. **4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)** **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 61. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 61. 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 einer Prüfung unterzogen. Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13.	**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich - mit Schreiben vom 27.07.2017**	
	Das Plangebiet grenzt an die Ostseite der Kreisstraße Nr. 36, deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt. Gegen die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 von Horsten gebe ich folgende Stellungnahme ab: Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs soll mit Bezug auf Punkt 5.5 der Begründung im Regelbetrieb über zwei Zufahrten zur K 36 erfolgen. Zu Zeiten des Schützenfestes soll eine dritte Zufahrt freigegeben werden. Hierzu verweise ich auf meine Stellungnahme vom 08.02.2017, Az.: 2111-2141/21101-61. Änd. und 2111-2141/21102-12.	Der Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Siehe hierzu Abwägungsempfehlung unten.
	Mit Bezug auf den Hinweis zu den Sichtfeldern im Bebauungsplan sollen weiterhin Einzelbäume in den Sichtfeldern zulässig sein. Auch hier verweise ich auf die vorgenannte Stellungnahme vom 08.02.2017.	Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Entgegen der Stellungnahme sind innerhalb der Sichtfelder keine Festsetzungen zur Erhaltung oder Anpflanzung von Bäumen enthalten. Der Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme geändert.

	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Stellungnahme wird beachtet; eine Ausfertigung der Satzung wird übersandt.
	Stellungnahme vom 08.02.2017:	
	Bauleitplanung der Gemeinde Friedeburg, 61. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 von Horsten „Feuerwehr Horsten“ Gegen die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 von Horsten gebe ich folgende Stellungnahme ab:</u> Zur verkehrlichen Erschließung des Geltungsbereichs wurden in den zur Verfügung gestellten Unterlagen grundsätzlich keine Angaben gemacht. Lediglich unter Punkt 2.2 des Umweltberichtes sind Skizzen enthalten, in denen auch Zufahrten zur K 36 dargestellt sind. Dementsprechend wird beabsichtigt das Plangebiet im „Normalbetrieb" über zwei Zufahrten zur K 36 zu erschließen. Hiergegen bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken. Allerdings ist scheinbar eine dritte Zufahrt zur K 36 zu Zeiten des Schützenfestes vorgesehen. Der Geltungsbereich ist über zwei Zufahrten zur Kreisstraße völlig	Der Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Das Erschließungskonzept sieht grundsätzlich eine Ein-/Ausfahrt für die KFZ der Feuerwehrkameraden und eine Ein-/Ausfahrt für die Feuerwehrfahrzeuge, die nur im Einsatzfall und für Übungsfahrten genutzt wird, vor. Zusätzlich wurde eine provisorische Ein- /Ausfahrt geplant, die von den Feuerwehrkameraden lediglich für die Dauer des Schützenfestes an einem Wochenende im Jahr genutzt wird; in der übrigen Zeit wird die Zufahrt durch geeignete Maßnahmen (z.B. Aufstellen von Pollern) gesperrt.

	ausreichend, auch während eines Volksfestes, verkehrlich erschlossen. Eine weitere Zufahrt in geringem Abstand zu den beiden anderen führt zu einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit im Bereich der K 36. Gleichzeitiges Zu- / Abfahren und eine gegenseitige Beeinträchtigung der Sicht auf die Verkehrsteilnehmer der K 36 erhöhen das Unfallrisiko. Somit bestehen gegen die Anlage einer dritten Zufahrt zur K 36 seitens der NLStBV-GB Aurich erhebliche Bedenken.	Während des Schützenfestes wird die eigentliche KFZ-Zufahrt lediglich von den Schaustellern und zu Fuß von den Besuchern genutzt. Eine räumliche Trennung des Festplatzes inklusive der Zuwegung vom übrigen Grundstück ist zwingend erforderlich, um den Feuerwehrbetrieb - insbesondere im Einsatzfall - auch während des Schützenfestes uneingeschränkt zu gewährleisten. Es ist nur eine geringe Nutzung der Zufahrten zu erwarten. Das Erschließungskonzept mit einer dritten Zufahrtsmöglichkeit für die Dauer des Schützenfestes wird daher aufrechterhalten.
	Zur Freihaltung der Sichtfelder gem. RASt06 wurde ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen. Hier bitte ich im ersten Satz das Wort „sollte" durch das Wort „sind" zu ersetzen. Weiterhin bitte ich die Zulässigkeit von Einzelbäumen im Sichtfeld nicht in Aussicht zu stellen. Selbst wenn diese bis zu einer Höhe von 3m astfrei gehalten werden, stellen Bäume früher oder später, schon aufgrund des Wachstums und der Triebe, ein deutliches Sichthindernis dar. Gerade bei Zufahrten eines Feuerwehrgeländes ist mit erhöhten Geschwindigkeiten der Einsatzfahrzeuge und auch der Angehörigen der Feuerwehr zu rechnen. Umso wichtiger ist es für ausreichende Sichtfelder zu sorgen.	Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die Planunterlagen werden im Sinne der Stellungnahme berichtigt und auf die Erhaltungsfestsetzung von Bäumen wird verzichtet.
	Im Bebauungsplan wurde die Baugrenze in einem Abstand von 3m zur Straßengrundstücksgrenze der K 36 festgesetzt. Ich bitte diesen Abstand auf 5m zu vergrößern, um künftig evtl. notwendige Um- / Ausbaumaßnahmen im Bereiche der K 36 nicht unnötig zu erschweren.	Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung:

		Im Sinne der Stellungnahme erfolgt eine Erweiterung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche auf 5m. Diese Regelung berührt jedoch nur das Hauptgebäude und gilt nicht für Nebenanlagen und Stellplätze.
	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Stellungnahme wird beachtet; eine Ausfertigung der Satzung wird übersandt.
14.	**OOWV - mit Schreiben vom 24.07.2017** Mit Schreiben vom 13. Februar 2017 - AP-LW-TW - 02/R6/17/HÖ haben wir zu der oben genannten Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten. **Stellungnahme vom: 13.02.2017:** Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen 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 weisen	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der

	wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen 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. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelung des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden. 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. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel.: 04977-919211, in der Örtlichkeit an.	Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

	Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Der Stellungnahme wird beachtet; eine Ausfertigung der Satzung wird übersandt.
15.	**Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich – mit Schreiben vom 02.08.2017** **Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)** gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 13.10.2009 - 23-62018 Nds. MBI. Nr. 43/2009): Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist durch das bestehende Entwässerungskonzept zu gewährleisten. Ebenfalls ist dafür Sorge zu tragen, dass durch den Betrieb der Feuerwehr keine wassergefährdenden Stoffe in Oberflächengewässer, Grundwasser und Boden gelangen. **Stellungnahme als TÖB:** Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Ein Entwurf des Oberflächenentwässerungsplans wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung den entsprechenden Fachbehörden vorgelegt. Bau und Betrieb der Feuerwehr unterliegen den einschlägigen Vorgaben von u.a. Landesbauordnung, Naturschutzgesetzen etc.; die Einhaltung dieser Vorschriften gewährleistet einen sicheren Bau und Betrieb ohne Einleitung von wassergefährdenden Stoffe in Grund- und Oberflächenwasser. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16.	**Ostfriesische Landschaft, Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut – mit Schreiben vom 13.07.2017** Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege **keine grundsätzlichen Bedenken.** Da jedoch archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden können, müssen frühzeitig Prospektionen durchgeführt werden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Erst danach kann entschieden werden, ob weitere denkmalpflegerische Maßnahmen erforderlich sind. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden. Wir verweisen 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) §§ 2, 6,13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Hinsichtlich des Vorhandenseins von archäologischen Bodenfunden liegen keine konkreten Hinweise vor. Der Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme aufgenommen. Eine Prospektion wird durchgeführt. Im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung erfolgt eine Abstimmung und frühzeitige Beteiligung mit den zuständigen Fachbehörden.

17.	**EWE Netz GmbH – mit Schreiben vom 19.07.2017** Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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.	Die Stellungnahme wird beachtet und die Planunterlagen redaktionell ergänzt. Erläuterung: Eine Hauptversorgungsleitung (Gas) der EWE Netz GmbH wird innerhalb des Plangebietes, entlang der Horster Hauptstraße, als Hauptversorgungsleitung als zeichnerischer Hinweis aufgenommen. Die weiteren Hinweise der Stellungnahme betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

	Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen	
18.	**STORAG ETZEL GmbH – mit Schreiben vom 18.08.2017** Die aktuelle Senkungsprognose, angefertigt durch die Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR) in 2016, liegt der Gemeinde Friedeburg vor. Hieraus ergibt sich, dass das geplante Feuerwehrhaus in Horsten im Einflussbereich von Senkungen des Kavernenfeldes Etzel liegt. Nach heutigem Kenntnisstand sind bergbaubedingte Schäden am Gebäude für die angenommene Nutzungsdauer nicht zu erwarten. Die Höhenveränderungen im Umfeld der Kavernenanlage werden seit Beginn des Kavernenbaus (1974) erfasst und regelmäßig messtechnisch beobachtet. Das Ergebnis der Höhenüberwachung wird Ihrem Hause regelmäßig zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus veröffentlicht STORAG ETZEL die Ergebnisse des repräsentativen Gebäudemonitorings (Bereich Etzel-Horsten) im Internet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind in der Zeit vom 25.07.2017 bis zum 24.08.2017 folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:		
19.	- Fehlanzeige -	