

Gemeinde Friedeburg

Landkreis Wittmund



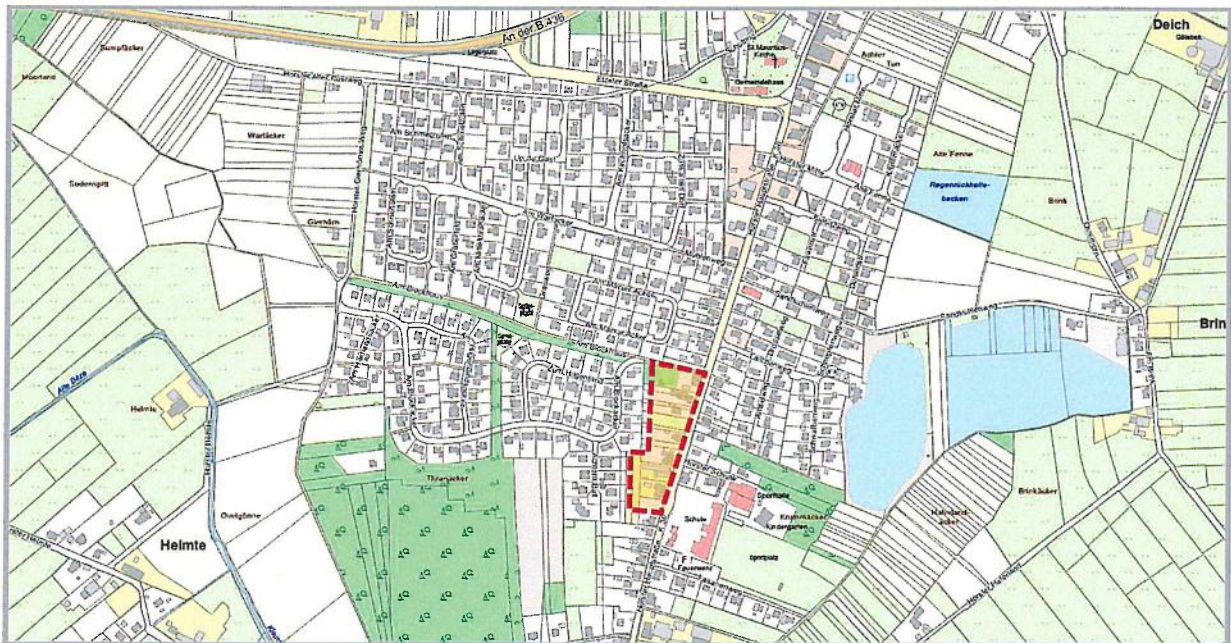
Bebauungsplan Nr. 7 von Horsten

5. Änderung

„Horster Schweiz“

Abwägungsvorschläge

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



Planungsstand: 14.08.2018

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 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2018 bis zum 26.07.2018

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen: 1. Aedes infrastructure services GmbH - mit Schreiben vom 04.07.2018 2. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 19.07.2018 3. Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG – mit Schreiben vom 04.07.2018 4. Landkreis Leer Kreisverwaltung – mit Schreiben vom 04.07.2018 5. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – mit Schreiben vom 09.07.2018 6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – mit Schreiben vom 05.07.2018 7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser - Ems – mit Schreiben vom 20.07.2018 8. Exxonmobil Production Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 09.07.2018 9. Avacon Netz GmbH – mit Schreiben vom 05.07.2018 10. TenneT TSO GmbH – mit Schreiben vom 09.07.2018 11. Entwässerungsverband Aurich – mit Schreiben vom 04.07.2018 12. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH – mit Schreiben vom 04.07.2018 13. Sielacht Stickhausen – mit Schreiben vom 26.07.2018 14. PLEdoc GmbH – mit Schreiben vom 04.07.2018 15. IHK – mit Schreiben vom 08.08.2018 16. Bundesaufsicht f. Flugsicherung – mit Schreiben vom 24.07.2018 17. NLWKN – mit Schreiben vom 17.07.2018 18. Deutsche Flugsicherung – mit Schreiben vom 26.07.2018 19. Vodafone Kabel Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 26.07.2018	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
--	--

Stellungnahmen / Anregungen		Abwägungsempfehlung
Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:		
20.	Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 08.08.2018 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: <u>1. Abt. 60.1 Bauen</u> Keine Anregungen. <u>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u> <u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</u> Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein Unter der Voraussetzung, dass die Erläuterungen unter Pkt. 6 „Belange der Wasserwirtschaft“ der Begründung zutreffend sind, bestehen auch in dieser Hinsicht keine Bedenken. <u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u> Keine Anregungen. <u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u> Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur teilweise aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren). Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	--	---

	Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21.	OOWV - mit Schreiben vom 16.07.2018 Wir nehmen zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung: Sofern sicher gestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Soehle von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel: 04977-919211, in der Örtlichkeit an.	 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 Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

22.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Betriebsstelle Aurich – mit Schreiben vom 17.07.2018 Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Kreisstraße 36 innerhalb eines Ortsdurchfahrtsbereiches. Gegen die geplante Verdichtung der Bebauung bestehen im Grunde keine Bedenken. Es wurden jedoch keine Auswirkungen des Verkehrslärms der K36 auf die Wohnbebauung untersucht /behandelt. Seitens der Gemeinde Friedeburg ist darauf zu achten, dass die Bebauung, die im Änderungsbereich neu entsteht hinreichend gegen den Verkehrslärm geschützt wird. Der Straßenbaulastträger der K36 ist von Forderungen Dritter, insbesondere nach Lärmschutzmaßnahmen, freizustellen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Erläuterung: Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO entspricht der umliegenden Siedlungsstruktur. Bereits zum heutigen Zeitpunkt hat sich das Mischgebiet in Richtung eines Allgemeinen Wohngebietes entwickelt. Daher ist auch das vom Plangebiet ausgehende Verkehrsaufkommen als wohngebietstypisch zu beurteilen. Die von der Horster Hauptstraße ausgehenden Lärmemissionen werden als gebietstypisch eingestuft, da in diesem Streckenabschnitt eine Tempo-30 Zone mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen besteht. Insofern sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, nicht zu erwarten. Demnach werden auch keine Maßnahmen bezüglich des Immissionsschutzes vorgeschlagen. Mit der vorliegenden Planung werden keine Forderungen an den Straßenbaulastträger ausgelöst. Der Stellungnahme wird beachtet; eine Ausfertigung der Satzung wird übersandt.
------------	--	---

23.	Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 11.07.2018 Gegen die 5. Änderung des o.g. Bebauungsplanes 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 uns zu melden. Wir weisen 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.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme ist auf den Planunterlagen vorhanden.
24.	EWE Netz GmbH – mit Schreiben vom 26.07.2018 Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten 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. 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	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 Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

	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 EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Werner Mülder unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754245.	
--	--	--

25.	LGLN, Katasteramt Wittmund - mit Schreiben vom 04.07.2018 Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage, ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch meine Behörde kann daher nicht zugesagt werden. Ich bitte Sie, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage zu beantragen.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung wird im weiteren Verfahren erstellt.
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind in der Zeit vom 26.06.2018 bis zum 26.07.2018 folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:		
26.	- Fehlanzeige -	