

Gemeinde Friedeburg

Landkreis Wittmund

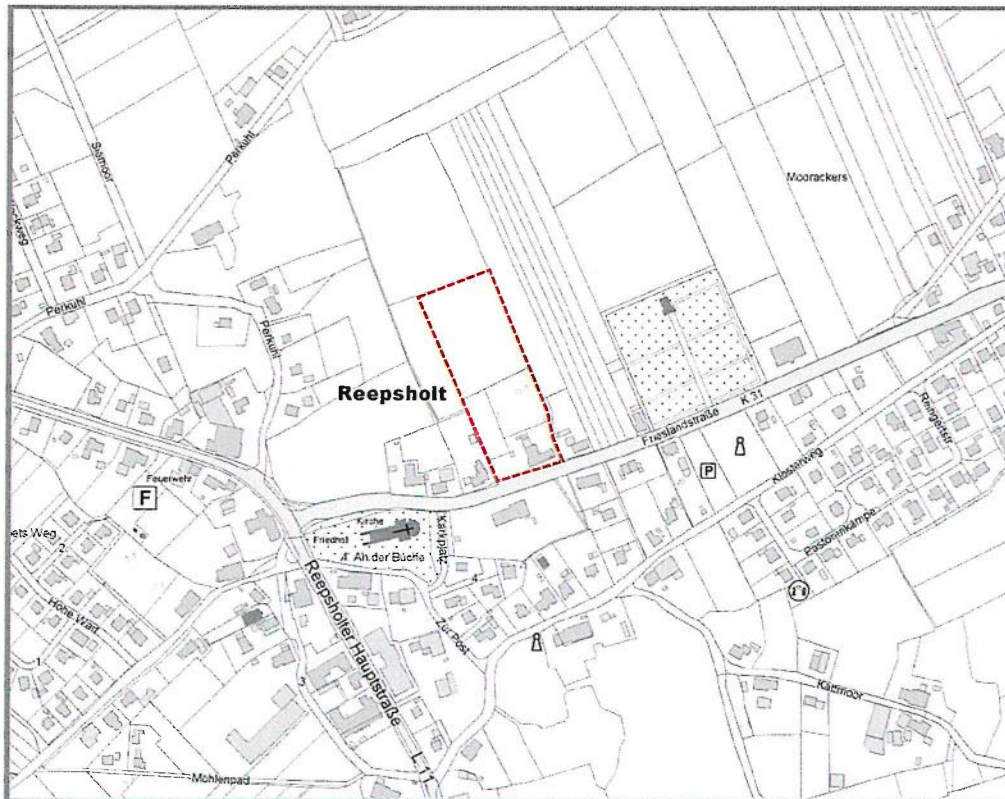


62. Flächennutzungsplanänderung

Bebauungsplan Nr. 9 „Nördliche Frieslandstraße“

Abwägungsvorschläge

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung
gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Planungsstand: 02.08.2018

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 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2018 bis zum 27.07.2018

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen: 1. Aedes infrastructure services GmbH - mit Schreiben vom 26.06.2018 2. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 02.07.2018 3. Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG – mit Schreiben vom 26.06.2018 4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Geschäftsstelle Oldenburg, Forstamt Weser-Ems – mit Schreiben vom 26.06.2018 5. Landkreis Leer Kreisverwaltung – mit Schreiben vom 25.06.2018 6. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – mit Schreiben vom 03.07.2018 7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser - Ems – mit Schreiben vom 26.06.2018 8. Exxonil Production Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 27.06.2018 9. Avacon Netz GmbH – mit Schreiben vom 27.06.2018 10. TenneT TSO GmbH – mit Schreiben vom 26.06.2018 11. Entwässerungsverband Aurich – mit Schreiben vom 27.06.2018 12. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH – mit Schreiben vom 26.06.2018 13. Sielacht Stickhausen – mit Schreiben vom 02.07.2018 14. PLEdoc GmbH – mit Schreiben vom 26.06.2018 15. IHK – mit Schreiben vom 24.07.2018 16. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 27.07.2018 17. Bundesaufsicht f. Flugsicherung – mit Schreiben vom 05.07.2018	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
--	--

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

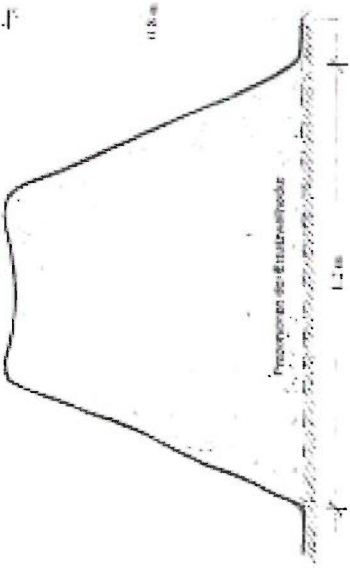
Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

18.	Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 25.06.2017 Bauleitplanung in der Gemeinde Friedeburg, Ortschaft Reepsholt Bebauungsplan Nr. 9 „Nördliche Frieslandstraße“ Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 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.
------------	---	--

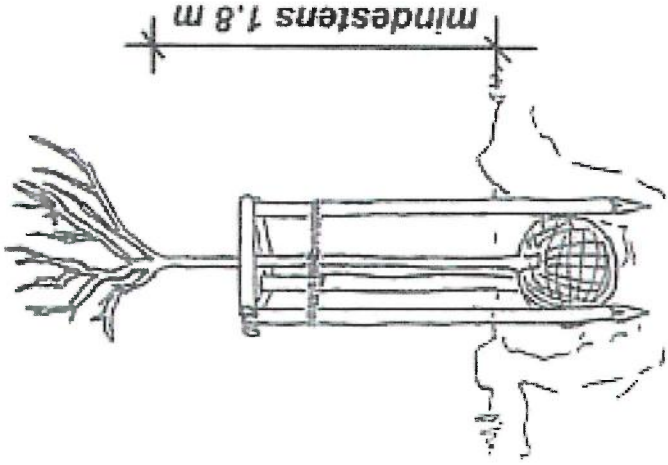
	1. Abt. 60.1 Bauen Bau- und Bodendenkmalpflege Im Umfeld und im Planbereich sind archäologische Funde nicht ausgeschlossen. Art und Umfang der vorhandenen Denkmalsubstanz kann nur mittels einer Prospektion durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich ermittelt werden. Um eine zeitliche Verzögerung der Bauarbeiten auszuschließen, wird die <u>frühzeitige</u> Prospektion dringend empfohlen. Für die Prospektion ist eine maschinelle Unterstützung durch einen Bagger mit Betriebsmittel und Fahrer notwendig. Sollten archäologische Strukturen angetroffen werden, ist eine weitergehende Untersuchung erforderlich. Ausreichend lange Fristen zur Fundbergung und Dokumentation sind einzuräumen. Die Kosten sind durch den Veranlasser zu tragen. Alle Erdarbeiten in diesem Bereich, z.B. Vorbereitungen für die Bebauung, Erstellung von Zuwegungen, Geländeregulierungen zur Gestaltung, unterliegen nach §13 NDSchG der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund vor Beginn der Arbeiten zu beantragen. Auf §§ 10, 13 und 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z. Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.	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.
--	---	---

	2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung/Grundwasserschutz Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein Zum Thema Oberflächenentwässerung werden unter Pkt. 9 „Ver- und Entsorgung“ leider keine Angaben gemacht. Anhand der bei der Unteren Wasserbehörde vorliegenden Unterlagen scheint in unmittelbarer Nähe zu diesem Gebiet kein leistungsfähiges Gewässer vorhanden zu sein, so dass es diesem Punkt einen erheblichen Klärungsbedarf zu geben scheint. Sofern in der Frieslandstraße eine Regenwasserkanalisation vorhanden sein sollte, ist es kaum vorstellbar, dass diese die aus diesem immerhin 1,4ha großen Gebiet ankommenden Abflüsse ungedrosselt aufnehmen kann. Eine Fläche für eine Regenrückhaltung ist derzeit nicht vorgesehen, die nach der Abschätzung der Unteren Wasserbehörde allerdings unabdingbar zu sein scheint. Eventuell wäre auch eine Versickerung möglich. Aufgrund dieser mangelnden Informationen zum Thema Oberflächenentwässerung und den daraus möglicherweise resultierenden Unwägbarkeiten kann die Untere Wasserbehörde derzeit noch keine Zustimmung zu dieser Planung erteilen. Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV-DWK) aufzustellen ist, nachzuweisen. Zum weiteren Vorgehen wird empfohlen,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Planung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept bei einem Fachbüro beauftragt. Hierbei werden die erforderliche Regenrückhaltung sowie der hydraulische Nachweis über die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen erbracht. In diesem Zusammenhang wurde auch ein Bodengutachten beauftragt, um anhand der Bodenbeschaffenheit die Möglichkeit einer Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zu ermitteln. Entsprechende Bodenuntersuchungen wurden durchgeführt. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor. Die Entwässerungsplanung wird frühzeitig mit dem Landkreis Wittmund (untere Wasserbehörde) und der Sielacht Bockhorn- Friedeburg abgestimmt.
--	---	---

	sofern noch nicht erfolgt, unverzüglich ein Fachplanungsbüro für wasserwirtschaftliche Planungen einzuschalten. Ferner ist im Vorfeld ein Planungsgespräch zwischen der Gemeinde, dem genannten Fachplaner, der Sielacht Bockhorn- Friedeburg und der Unteren Wasserbehörde ratsam. Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert! 3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde Gegen den in den Unterlagen dargestellten Planungsstand des Bebauungsplans Nr. 9 „Reepsholt - nördlich Frieslandstraße“ und die 62. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Friedeburg bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde grundsätzliche Bedenken. Die Erfahrung aus unterschiedlichen Teilen des Landkreises Wittmund, aber vor allem aus dem Bereich der Gemeinde Friedeburg, zeigt, dass die Kombination besonders geschützter Landschaftsbestandteile und Wohnbebauung nicht erfolgreich gelingt. Das Erhalten des vor Ort vorhandenen Wallheckenbestandes und sogar die vorgeschlagene Erweiterung der Wallhecken im Planungsraum werden abgelehnt. Viel mehr ist die Aufhebung des Schutzstatus' der Bestandswallhecken im Plangebiet anzustreben und eine Ersatzwallhecke an einem vorher zu benennenden Ort aufzusetzen (Verhältnis ca. 1:1,5 bis 1:2). Die Anlage	Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme wird bei der weiteren Planung auf die Wallheckenfestsetzung verzichtet und eine externe Kompensation in Form von Ersatzwallhecken vorgenommen. Die erforderliche Kompensation wird mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund abgestimmt.
--	--	---

	einer neuen Wallhecke ist in den in der folgenden Abbildung dargestellten Bemaßungen zu realisieren. Eine Festsetzung des alten Wallheckenbestandes im Nordosten des Plangebiets nach Befreiung aus dem Schutzstatus nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG und zum Erhalt des Landschaftsbildes wird sehr begrüßt.  Abbildung 1: Profil eines neu anzulegenden Wallkörpers Die unter Punkt 6 formulierte Festsetzung zum Erhalt von Laubbäumen sollte folgendermaßen ergänzt bzw. verändert werden: „Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung sind heimische Laubbäume ab einem Stammdurchmesser von 25 cm ... dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen (...).“ Die kenntlich gemachten Änderungsvorschläge begründen sich durch das Ausschließen gebietsfremder Arten und somit potenzieller Neophyten sowie durch die Festsetzung von Laubbäumen ab einer bestimmten Größe. In der ursprünglich	Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die textliche Festsetzung zum Erhalt von Laubbäumen wird redaktionell im Sinne der Stellungnahme überarbeitet.
--	---	--

	gewählten Formulierung wären Laubbäume mit einem Stammdurchmesser >25 cm (in 1 m Höhe vom Boden gemessen) nicht von der genannten Festsetzung erfasst, was als nicht zielführend für die Einpassung in das Landschaftsbild zu bewerten ist. Unter Punkt 7 der textlichen Festsetzung der vorgelegten Planung wird eine Mindestgröße zu pflanzender Bäume aufgeführt. Hier wäre die Ergänzung des Fachterminus „Hochstamm“ aus dem Baumschulgewerbe sinnvoll. Ein sog. Hochstamm bezeichnet einen Laubbaum mit dem genannten Mindeststammumfang und zusätzlich einem artspezifischen Habitus bei einer Stammlänge von 180 cm als Abstand zwischen Wurzelansatz und Kronenansatz. Durch Einfügen dieser Fachbezeichnung erfolgt eine Vorgabe für ein definiertes Qualitätskriterium des zu verwendenden Pflanzmaterials. Die folgende Abbildung verdeutlicht die o. g. Beschreibung.	
--	--	--

	 Abbildung 2: Skizze der maßgeblichen Kriterien eines sog. Hochstamms In Anbetracht der Entwicklungsoption des Flächenpools Wiesedermeer wird der in der weiteren Planung dargestellten Eingriffsbilanzierung und Kompensation durch Grünlandextensivierung gefolgt. Bevor ich jedoch eine abschließende Stellungnahme abgeben kann, bedarf es der Berücksichtigung der vorgebrachten Einwände.	
--	--	--

	Untere Abfallbehörde Gegen die Realisierung des Baugebietes bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Mir liegen keine Hinweise dafür vor, dass sich in diesem Bereich Altablagerungen befinden. Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen. Hinweis: Gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da die eingesetzten Sammelfahrzeuge im Landkreis Wittmund überwiegend mit Seitenladertechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (dies gilt dann nicht als Rückwärtsfahren). Ein Wendekreis für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge muss deshalb mindestens 23,60 m betragen. Sollte die Wendemöglichkeit kleiner sein, kann in der Stichstraße keine Abfuhr erfolgen und die Anlieger müssten die Abfallbehälter und -säcke dort bereitstellen, wo eine Abfuhr durchgeführt werden kann. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass an den Abfuhrtagen in Wendeanlagen durch z.B. verkehrsregelnde Maßnahmen keine parkenden Fahrzeuge abgestellt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im weiteren Verfahren wird die Wendeanlage auf einen Durchmesser von 23,6 m, im Sinne der Stellungnahme erweitert. Um eine Einschränkungen der Grundstücksausnutzung zu vermeiden wird im Bereich der Wendeanlage die „nicht überbaubare Grundstücksfläche von ursprünglich 5 m auf 3 m reduziert.
--	--	--

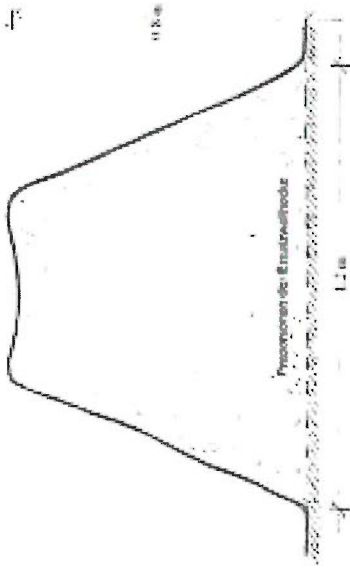
	Untere Bodenschutzbehörde Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei der Baumaßnahme sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittmund ist hierüber sofort zu informieren. Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben. Bodenmanagement Im Rahmen der o.g. Maßnahme fallen auch größere Mengen an Bodenmaterial an. Die Verwertung bzw. Entsorgung des Materials wird in mehreren Rechtsverordnungen und Richtlinien (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bauverordnung, LAGA-Richtlinie M20) geregelt. Diese sind zu beachten. 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 62. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme ist bereits auf den Planunterlagen vorhanden. 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. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	---	---

	Die 62. 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.	
19.	Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 25.06.2017 Bauleitplanung in der Gemeinde Friedeburg 62. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 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	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

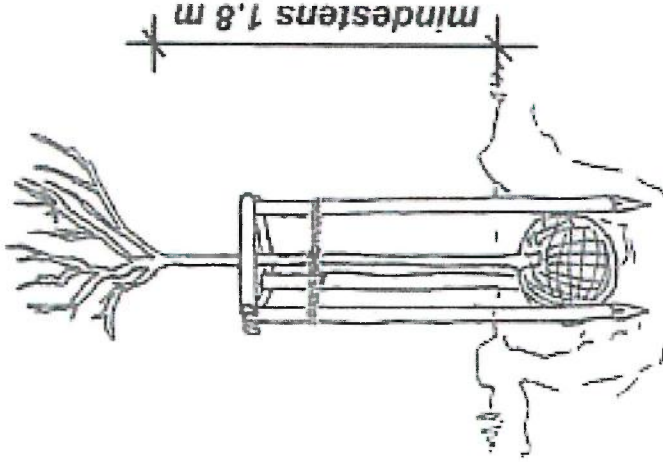
	Amt 60 Bauamt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung: 1. Abt. 60.1 Bauen Keine Anregungen. 2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung/Grundwasserschutz Keine Anregungen. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Keine Anregungen. Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein Zum Thema Oberflächenentwässerung werden unter Pkt. 9 „Ver- und Entsorgung“ leider keine Angaben gemacht. Anhand der bei der Unteren Wasserbehörde vorliegenden Unterlagen scheint in unmittelbarer Nähe zu diesem Gebiet kein leistungsfähiges Gewässer vorhanden zu sein, so dass es diesem Punkt einen erheblichen Klärungsbedarf zu geben scheint. Sofern in der Frieslandstraße eine Regenwasserkanalisation vorhanden sein sollte, ist es kaum vorstellbar, dass diese die aus diesem immerhin 1,4ha großen Gebiet ankommenden Abflüsse ungedrosselt aufnehmen kann. Eine Fläche für eine Regenrückhaltung ist derzeit	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Planung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept bei einem Fachbüro beauftragt. Hierbei werden die erforderliche Regenrückhaltung sowie der hydraulische Nachweis über die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen erbracht. In diesem Zusammenhang wurde auch ein Bodengutachten beauftragt, um anhand der Bodenbeschaffenheit die Möglichkeit einer Versickerung des
--	---	--

	nicht vorgesehen, die nach der Abschätzung der Unteren Wasserbehörde allerdings unabdingbar zu sein scheint. Eventuell wäre auch eine Versickerung möglich. Aufgrund dieser mangelnden Informationen zum Thema Oberflächenentwässerung und den daraus möglicherweise resultierenden Unwägbarkeiten kann die Untere Wasserbehörde derzeit noch keine Zustimmung zu dieser Planung erteilen. Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV-DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen. Zum weiteren Vorgehen wird empfohlen, sofern noch nicht erfolgt, unverzüglich ein Fachplanungsbüro für wasserwirtschaftliche Planungen einzuschalten. Ferner ist im Vorfeld ein Planungsgespräch zwischen der Gemeinde, dem genannten Fachplaner, der Sielacht Bockhorn- Friedeburg und der Unteren Wasserbehörde ratsam. Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!	anfallenden Oberflächenwassers zu ermitteln. Entsprechende Bodenuntersuchungen wurden durchgeführt. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor. Die Entwässerungsplanung wird frühzeitig mit dem Landkreis Wittmund (untere Wasserbehörde) und der Sielacht Bockhorn- Friedeburg abgestimmt.
--	--	--

	3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde Gegen den in den Unterlagen dargestellten Planungsstand des Bebauungsplans Nr. 9 „Reepsholt - nördlich Frieslandstraße“ und die 62. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Friedeburg bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde grundsätzliche Bedenken. Die Erfahrung aus unterschiedlichen Teilen des Landkreises Wittmund, aber vor allem aus dem Bereich der Gemeinde Friedeburg, zeigt, dass die Kombination besonders geschützter Landschaftsbestandteile und Wohnbebauung nicht erfolgreich gelingt. Das Erhalten des vor Ort vorhandenen Wallheckenbestandes und sogar die vorgeschlagene Erweiterung der Wallhecken im Planungsraum werden abgelehnt. Viel mehr ist die Aufhebung des Schutzstatus' der Bestandswallhecken im Plangebiet anzustreben und eine Ersatzwallhecke an einem vorher zu benennenden Ort aufzusetzen (Verhältnis ca. 1:1,5 bis 1:2). Die Anlage einer neuen Wallhecke ist in den in der folgenden Abbildung dargestellten Bemaßungen zu realisieren. Eine Festsetzung des alten Wallheckenbestandes im Nordosten des Plangebiets nach Befreiung aus dem Schutzstatus nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG und zum Erhalt des Landschaftsbildes wird sehr begrüßt.	Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im Sinne der Stellungnahme wird bei der weiteren Planung auf die Wallheckenfestsetzung verzichtet und eine externe Kompensation in Form von Ersatzwallhecken vorgenommen. Die erforderliche Kompensation wird mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund abgestimmt.
--	--	---

	 Abbildung 1: Profil eines neu anzulegenden Walkkörpers Die unter Punkt 6 formulierte Festsetzung zum Erhalt von Laubbäumen sollte folgendermaßen ergänzt bzw. verändert werden: „Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung sind heimische Laubbäume ab einem Stammdurchmesser von 25 cm ... dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen (...).“ Die kenntlich gemachten Änderungsvorschläge begründen sich durch das Ausschließen gebietsfremder Arten und somit potenzieller Neophyten sowie durch die Festsetzung von Laubbäumen ab einer bestimmten Größe. In der ursprünglich gewählten Formulierung wären Laubbäume mit einem Stammdurchmesser >25 cm (in 1 m Höhe vom Boden gemessen) nicht von der genannten Festsetzung erfasst, was als nicht zielführend für die Einpassung in das Landschaftsbild zu bewerten ist.	Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die textliche Festsetzung zum Erhalt von Laubbäumen wird redaktionell im Sinne der Stellungnahme überarbeitet.
--	--	--

	Unter Punkt 7 der textlichen Festsetzung der vorgelegten Planung wird eine Mindestgröße zu pflanzender Bäume aufgeführt. Hier wäre die Ergänzung des Fachterminus „Hochstamm“ aus dem Baumschulgewerbe sinnvoll. Ein sog. Hochstamm bezeichnet einen Laubbaum mit dem genannten Mindeststammumfang und zusätzlich einem artspezifischen Habitus bei einer Stammlänge von 180 cm als Abstand zwischen Wurzelansatz und Kronenansatz. Durch Einfügen dieser Fachbezeichnung erfolgt eine Vorgabe für ein definiertes Qualitätskriterium des zu verwendenden Pflanzmaterials. Die folgende Abbildung verdeutlicht die o. g. Beschreibung.	
--	---	--

	 Abbildung 2: Skizze der maßgeblichen Kriterien eines sog. Hochstamms In Anbetracht der Entwicklungsoption des Flächenpools Wiesedermeer wird der in der weiteren Planung dargestellten Eingriffsbilanzierung und Kompensation durch Grünlandextensivierung gefolgt. Bevor ich jedoch eine abschließende Stellungnahme abgeben kann, bedarf es der Berücksichtigung der vorgebrachten Einwände.	
--	--	--

Untere Abfallbehörde Gegen die Realisierung des Baugebietes bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Mir liegen keine Hinweise dafür vor, dass sich in diesem Bereich Altablagerungen befinden. Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen. Hinweis: Gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da die eingesetzten Sammelfahrzeuge im Landkreis Wittmund überwiegend mit Seitenladertechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (dies gilt dann nicht als Rückwärtsfahren). Ein Wendekreis für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge muss deshalb mindestens 23,60 m betragen. Sollte die Wendemöglichkeit kleiner sein, kann in der Stichstraße keine Abfuhr erfolgen und die Anlieger müssten die Abfallbehälter und -säcke dort bereitstellen, wo eine Abfuhr durchgeführt werden kann. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass an den Abfuhrtagen in Wendeanlagen durch z.B. verkehrsregelnde Maßnahmen keine parkenden Fahrzeuge abgestellt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im weiteren Verfahren wird die Wendeanlage auf einen Durchmesser von 23,6 m, im Sinne der Stellungnahme erweitert. Um eine Einschränkung der Grundstücksausnutzung zu vermeiden wird im Bereich der Wendeanlage die „nicht überbaubare Grundstücksfläche von ursprünglich 5 m auf 3 m reduziert.
--	--

	Untere Bodenschutzbehörde Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei der Baumaßnahme sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittmund ist hierüber sofort zu informieren. Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist umgehend darüber in Kenntnis zu setzten, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben. Bodenmanagement Im Rahmen der o.g. Maßnahme fallen auch größere Mengen an Bodenmaterial an. Die Verwertung bzw. Entsorgung des Materials wird in mehreren Rechtsverordnungen und Richtlinien (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bauverordnung, LAGA-Richtlinie M20) geregelt. Diese sind zu beachten. 4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3) Bauleitplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken. Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.	Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme ist bereits auf den Planunterlagen vorhanden. 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. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--

	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.
20.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich - mit Schreiben vom 17.07.2018 Das Plangebiet der o.a. Bauleitplanung grenzt unmittelbar an die Kreisstraße 31 im Bereich der Ortsdurchfahrt Reepsholt. Die NLStBV-GB Aurich ist in Auftragsverwaltung für die Belange der Kreisstraße zuständig. 62. Änderung des Flächennutzungsplanes Gegen die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Bebauungsplan Nr. 9: Die an die K31 neu anzubindende Gemeindestraße kann nur realisiert werden, wenn die Sichtbehinderungen (Aufwuchs, Hecken, Stellplätze) beidseitig der Einmündung beseitigt werden können. Für die Anbindung der neuen Gemeindestraße an die K31 ist vor Baudurchführung zwischen den beteiligten Straßenbaulasträgern eine Vereinbarung zu schließen. Der Vereinbarungsentswurf wird von mir aufgestellt, sobald mir seitens der Gemeinde ein prüffähiger Straßenentwurf vorgelegt wurde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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

	Die Straße ist in einer Mindestbreite von 5,5 m sowie mit Eckausrundungen $R_{min} = 8\text{ m}$ auszubauen und im Einmündungsbereich in Asphaltbauweise zu befestigen. Die Grundlagen des barrierefreien Bauens sind zu beachten. Kostenträger für die Herstellung des Knotenpunktes ist die Gemeinde Friedeburg als Baulastträger der neu hinzukommenden Straße (§34 (1) NStrG). Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Eine Aufweitung des Einmündungsbereiches sowie ein Hinweis zur Freihaltung des Sichtbereiches sind bereits bei der Planung berücksichtigt. Der Stellungnahme wird beachtet; eine Ausfertigung der Satzung wird übersandt.
21.	OOWV - mit Schreiben vom 11.07.2018 Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 125 PVC sowie eine Hausanschlussleitung des OOWV. Diese Leitungen 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 Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen 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. Sofern eine	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.

	Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. 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. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen	
--	--	--

	Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten 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 Söhle von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel.-Nr.: 04977-919211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Der Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Eine Ausfertigung der Satzung wird übersandt.
--	--	---

22.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich – mit Schreiben vom 09.07.2018 Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 - 23-62018 Nds. MBl. Nr. 10/2018): Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Aussagen zur Oberflächenwasserentwässerung liegen derzeit nicht vor. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist jedoch zu gewährleisten. 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. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23.	Ostfriesische Landschaft – mit Schreiben vom 26.06.2018 Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken. Archäologische Funde und Befunde können nicht ausgeschlossen werden. Es sollten, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger Ausgrabungen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, frühzeitig vor einer geplanten Bebauung Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.	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.

	Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden. 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) §§ 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.	
24.	EWE Netz GmbH – mit Schreiben vom 20.07.2018 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, Neubestellung 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	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.

	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 Anlagenauuskunft 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.	Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 25.07.2018 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauteilnahme treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen. Außerdem bitten wir Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Formulierung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz abzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen	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.
-------------------	--	--

	(Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“	
26.	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 27.07.2018 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.06.2018. Eine Ausbaurechtsentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	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.

27.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – mit Schreiben vom 04.07.2018 Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzettel und innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe, wie von Ihnen angegeben eine Firsthöhe von 9,50 m über Grund - nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.	Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entsprechend der festgesetzten Gebäudehöhe werden die in der Stellungnahme genannten Belange der militärischen Flugsicherung nicht beeinträchtigt.
-----	--	--

28.	LGLN, Katasteramt Wittmund - mit Schreiben vom 04.07.2018 Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-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.
29.	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst - mit Schreiben vom 10.07.2018 Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.	Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Entsprechend der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurde eine Luftbildauswertung beauftragt.

	Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Krieglufbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Lufbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.laln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigungQ/der-kamDfmittelbeseitigungsdienst-161071.html Betreff: Friedeburg, B-Plan 9 und 62. F-Planänderung, "Reepsholt-Nördl. Frieslandstraße" Antragsteller: Gemeinde Friedeburg Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.	
--	---	--

	Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.	
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind in der Zeit vom 26.06.2018 bis zum 27.07.2018 folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:		
30.	- Fehlanzeige -	