

Bebauungsplan Nr. 2 „Amerika Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Friedeburg

Bebauungsplan Nr. 2 „Amerika Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Berücksichtigung der Stellungnahmen

**aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie
der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB**



09.11.2018

Bebauungsplan Nr. 2 „Amerika Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 2 „Amerika Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 11.04.2018 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 2 „Amerika Gelände“ und der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte über eine öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) vom 02.10.2018 bis 06.11.2018.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 27.04.2018 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 06.11.2018.

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung werden nur aufgeführt, wenn ihnen im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine weitere Stellungnahme von derselben Stelle folgte.

Bebauungsplan Nr. 2 „Amerika Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

INHALTSVERZEICHNIS

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- 1. BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG 24.10.2018**
- 2. EWE NETZ GMBH 26.10.2018**
- 3. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION HAMELN – HANNOVER, KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST 05.10.2018**
- 4. LANDKREIS WITTMUND 06.11.2018**
- 5. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR 25.10.2018**
- 6. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR, DEZ. 33 - STANDORT OLDENBURG 02.10.2018**
- 7. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ BETRIEBSSTELLE AURICH 19.10.2018**
- 8. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND 16.10.2018**
- 9. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 24.10.2018**
- 10. PLEDOC GMBH 26.10.2018**
- 11. TENNET TSO GMBH 19.10.2018**
- 12. VODAFONE GMBH / VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH 06.11.2018**

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

- 13. AEDS INFRASTRUCTURE SERVICES GMBH 01.10.2018**
- 14. AVACON NETZ GMBH 02.10.2018**
- 15. BUNDE-ETZEL-PIPELINEGESELLSCHAFT MBH & CO. KG 05.10.2018**

Bebauungsplan Nr. 2 „Amerika Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

- 16. DEUTSCHE FLUGSICHERUNG GMBH 31.10.2018**
- 17. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 02.11.2018**
- 18. EINZELHANDELSVERBAND OSTFRIESLAND E. V. 22.10.2018**
- 19. ENTWÄSSERUNGSVERBANDE AURICH 02.10.2018**
- 20. EXXONMOBIL PRODUCTION DEUTSCHLAND GMBH (EMPG) 04.10.2018**
- 21. GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 08.10.2018**
- 22. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER FÜR OSTFRIESLAND UND PAPENBURG 02.11.2018**
- 23. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN 02.10.2018**
- 24. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, FORSTAMT WESER-EMS, GESCHÄFTSSTELLE OLDENBURG 02.11.2018**
- 25. PLEDOC GMBH 02.10.2018**
- 26. SIELACHT STICKHAUSEN 02.10.2018**

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände" und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

<p>STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</p>
--

1. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	24.10.2018
<p>1.1. Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und — schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand Oktober 2018.</p> <p>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planbereiche sind nicht betroffen.</p> <p>Das BAF wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich. Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p>	

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2. EWE NETZ GmbH 26.10.2018</p>	
<p>2.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die der Gemeinde durch selbst eingeholte Leitungsanfragen innerhalb des Geltungsbereiches ergaben, dass sich im Plangebiet ausschließlich Hausanschlussleitungen und keine überörtlichen Versorgungsleitungen befinden. Folglich werden keine Leitungen in den Bebauungsplan übernommen oder gesichert.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

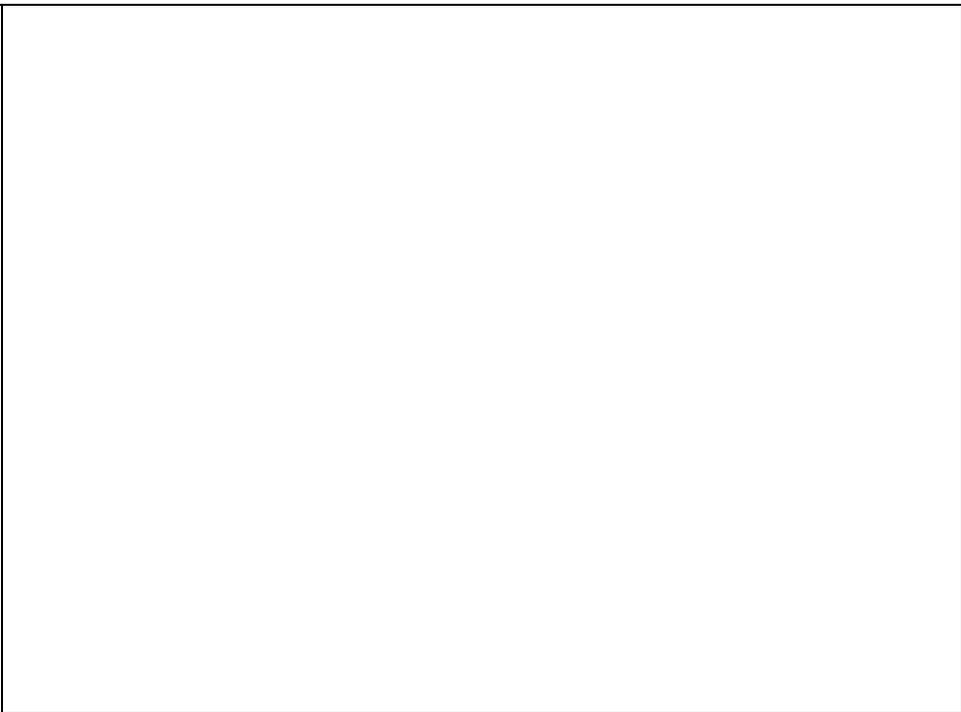
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit 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.</p> <p>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.</p>	

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst 05.10.2018	
<p>3.1. Das Landesamt empfiehlt für die Planfläche eine Luftbildauswertung für die gekennzeichnete Planfläche, da</p> <ul style="list-style-type: none">• die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet wurden• keine Luftbildauswertung durchgeführt wurde• keine Sondierung durchgeführt wurde• die Fläche nicht geräumt wurde• der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht	<p>Die Gemeinde hat eine Luftbildauswertung in Auftrag gegeben.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände" und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--



Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4. Landkreis Wittmund 06.11.2018</p>	
<p>4.1. Abt. 60.1 Bauen Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde <u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</u> Das Amerika-Gelände ist nicht am zentralen Schmutzwasserkanalsystem der Gemeinde Friedeburg angeschlossen. Betrieben wird eine Kleinkläranlage. Alle auf dem Gelände anfallenden Abwässer sind der vorhandenen Kleinkläranlage zuzuführen. Sofern sich der Abwasseranfall wesentlich erhöht, ist die Kleinkläranlage anzupassen. Dann ist mindestens eine Kleinkläranlage der Ablaufklasse D zu betreiben.</p>	<p>Alle Abwässer des Geltungsbereiches werden der vorhandenen Kleinkläranlage zugeführt. Sollte es zu einer Erhöhung des Abwasseranfalls kommen, wird die Kleinkläranlage, wenn nötig, entsprechend angepasst.</p>
<p>4.3. <u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</u> Keine Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><u>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein</u></p> <p>Keine Anregungen.</p>	
<p>4.4. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</p> <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u></p> <p>Es bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der bestehende Schutz der Wallhecken im Plangebiet ist in den Unterlagen beschrieben. Ich weise nochmals ausdrücklich darauf hin, dass nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG Wallhecken besonders geschützt sind. Alle Handlungen, die den Wall selbst oder das Wachstum der Bäume und Sträucher sowie der krautigen Vegetation beeinträchtigen, sind verboten. Dazu gehören auch eine gärtnerische Gestaltung und Pflege des Wallkörpers und seiner Gehölze. Für den ordnungsgemäßen Zustand einer Wallhecke ist der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte verantwortlich. Unter Schutz stehen auch unbewachsene Wälle. Durch die Festsetzung eines 10 m breiten Schutzstreifens entlang der Wallhecken gem. der textlichen Festsetzung Nr. 4 des B-Planes Nr. 2 von Hesel</p>	<p>Die Hinweise werden, wenn nicht schon vorhanden, in die Begründung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>werden Beeinträchtigungen des Wallkörpers und der darauf stöckenden Gehölze wirksam vermieden. Im vorliegenden Fall wird dies für den Fortbestand der Wallhecken akzeptiert, weil sich die Fläche im Eigentum der Gemeinde befindet und eine weitere Wohnbebauung unterbleibt. Eine gärtnerische Gestaltung und Pflege der Wallhecken ist daher nicht zu erwarten.</p>	
<p>4.5. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Umsetzung verkehrssichernder Maßnahmen auch auf Wallhecken, die nicht entlang der Gemeindestraßen verlaufen, zukünftig einen höheren Stellenwert aufweisen wird, als auf Flächen ohne Nutzung für den Gemeinbedarf. Daher sollte im B-Plan auch geregelt werden, dass abgängige Gehölze, die aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht entfernt werden, durch neue Gehölzpflanzungen ersetzt werden müssen. Dafür geeignete Gehölze sind in der folgenden Tabelle enthalten:</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt und eine Nachpflanzung abgängiger Gehölze auf den Wallhecken für den Bereich des Bebauungsplanes festgelegt. Die Nachpflanzpflicht wird jedoch dahingehend eingeschränkt, dass sie nur dann gilt, wenn sie zur Erhaltung und zur Schaffung einer dichten und durchgehenden Gehölzvegetation auf den Wallhecken notwendig ist.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

dt. Name	bot. Name
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Faulbaum	Frangula alnus
Grauweide	Salix cinerea
Haselnuss	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus laevigata, C. monogyna

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die naturschutzfachliche Bilanzierung sowie die Realisierung der Kompensation im Ersatzflächenpool K 1 der Gemeinde Friedeburg in Wiesedermeer werden anerkannt.</p>	
<p>4.6. <u>Abfallentsorgung</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr.: 2 von Hesel bestehen aus abfallrechtlicher Sicht Bedenken. Laut Antrag (Pkt. 10.6.2) handelt es sich bei dem Grundstück um eine ehemalige Müllablagefläche, die jedoch nicht im Altlastenkataster erfasst worden ist. Eine gezielte Ermittlung der Fläche bzw. eine Gefährdungsabschätzung wurde somit nicht erstellt. Deshalb ist vor Baubeginn eine gezielte Nachermittlung und ggfs. auch eine Gefährdungsabschätzung zur Altablagerung durchzuführen. Anhand der Ergebnisse sind dann eventuell die weiteren Maßnahmen festzulegen.</p> <p>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.</p>	<p><i>Die Anregungen werden beachtet. Die vom Landkreis abgegebenen Informationen werden als Hinweise sowohl in die Planzeichnung als auch die Begründung aufgenommen:</i></p> <p><i>„Laut Auskunft des Landkreises (Untere Bodenschutzbehörde) handelt es sich beim Plangebiet um eine ehemalige Müllablagefläche, die nicht im Altlastenkataster des Landkreises erfasst ist. Eine gezielte Ermittlung der Fläche bzw. eine Gefährdungsabschätzung wurde bislang nicht erstellt. Deshalb ist vor Baubeginn eine gezielte Nachermittlung und ggfs. auch eine Gefährdungsabschätzung zur Altablagerung durchzuführen. Anhand der Ergebnisse sind dann eventuell die weiteren Maßnahmen festzulegen. Es wurde ein Hinweis eingefügt, indem das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonde-</i></p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p><i>ren Anforderungen unterliegen, nicht ausgeschlossen werden kann. Betroffene Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.“</i></p> <p><i>Zusätzlich wird der Hinweis zu „Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten“ wie folgt in Begründung und Planzeichnung ergänzt:</i></p> <p><i>„Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten</i></p> <p><i>Da innerhalb des Plangebietes ein Altlastenvorkommen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann (ehemalige Müllablagefläche), ist vor Baubeginn eine gezielte Nachermittlung und ggfs. auch eine Gefährdungsabschätzung zur Altablagerung durchzuführen.</i></p> <p><i>Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Wittmund, Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.</i></p> <p><i>Die ggf. im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle</i></p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände" und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p><i>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.“</i></p>
<p>4.7. <u>Bodenschutz</u></p> <p>Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen 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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es befinden sich bereits entsprechende Hinweise in Planzeichnung und Begründung. Weiteres siehe Punkt 4.6.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4.8. <u>Bodenmanagement:</u></p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis „Verwendung überschüssigen Bodens“ befindet sich bereits in Planzeichnung und Begründung. Darüber hinausgehende Ergänzungen werden als nicht notwendig erachtet.</p>
<p>Stellungnahme zum Bauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“</p>	
<p>4.9. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</p> <p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Der Bauungsplan 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 65. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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>Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p>	
<p>4.10. <u>Raumordnung und Landesplanung</u></p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Stellungnahme zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes	
<p>4.11. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</p> <p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><u>Raumordnung und Landesplanung</u></p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.12. Allgemeiner Schlusssatz</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 25.10.2018	
<p>5.1. Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dez. 33 - Standort Oldenburg 02.10.2018</p>	
<p>6.1. Gegen das vorgenannte Bauvorhaben besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. Die Stellungnahme vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme des Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung siehe Punkt 1.</p>
<p>6.3. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat keine Stellungnahme in diesem Verfahren abgegeben.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Aurich 19.10.2018</p>	
<p>7.1. Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten (Versickerung auf der Fläche auch im Falle von Starkregenereignissen). Ebenfalls ist zu gewährleisten, dass durch die Schmutzwasserbeseitigung durch Kleinkläranlagen es zu keinen Einträgen von Nähr- und Schadstoffen in Oberflächengewässer, Grundwasser und Boden kommt.</p>	<p>Der Hinweis betrifft nur die verbindliche Bauleitplanung und wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde stellt klar, dass die vorhandene Bebauung auf dem Gelände derzeit versickert. Bis lang gab es, auch bei Starkregenereignissen, keine Probleme mit diesem Vorgehen und es stand auch kein Wasser auf dem Gelände an. Da es sich bei den Festsetzungen der Bauleitplanung ggf. nur um eine geringfügige Erweiterungen der Versiegelung handelt geht die Gemeinde davon aus, dass es bei der vorhandenen Entwässerungsmethode bleiben kann. Dies wird durch die Tatsache unterstützt, dass sich im Geltungsbereich sandgeprägte Podsolböden befinden, die eine Versickerung möglich machen. Eine zusätzliche Untersuchung wird als nicht notwendig erachtet.</p> <p>Es wird bei der Errichtung der Kleinkläranlagen davon ausgegangen, dass diese dem aktuellsten technischen Standard entsprechen. Folglich ist mit keinen Fehleinträgen bei ordnungsgemäßer Nutzung und Wartung zu rechnen.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7.2. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Lan- deseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

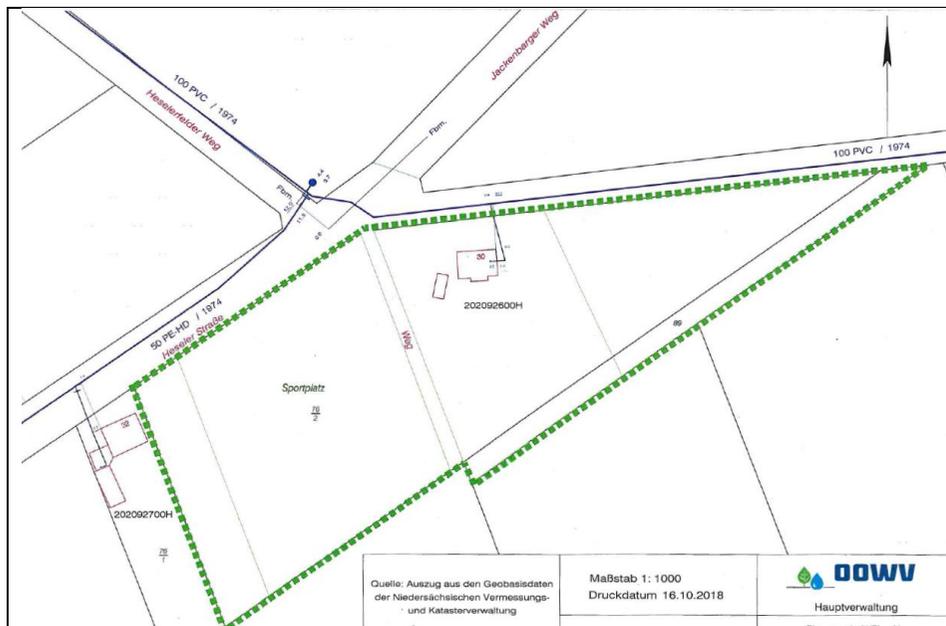
Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband 16.10.2018	
<p>8.1. Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>In dem anliegenden Plan sind die Versorgungsanlagen des OOWV unmaßstäblich eingezeichnet.</p> <p>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.</p>	<p>Leitungen des OOWV liegen ausschließlich in öffentlichen Verkehrsflächen; diese werden nicht in den B-Plan übernommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände" und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung



Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Soehlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel: 04977-919211, in der Örtlichkeit an.

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9. Ostfriesische Landschaft 24.10.2018</p>	
<p>9.1. Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.2. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es befindet sich bereits ein entsprechender Hinweis in den Planunterlagen. Darüber hinausgehende Ergänzungen werden als nicht notwendig erachtet.</p>

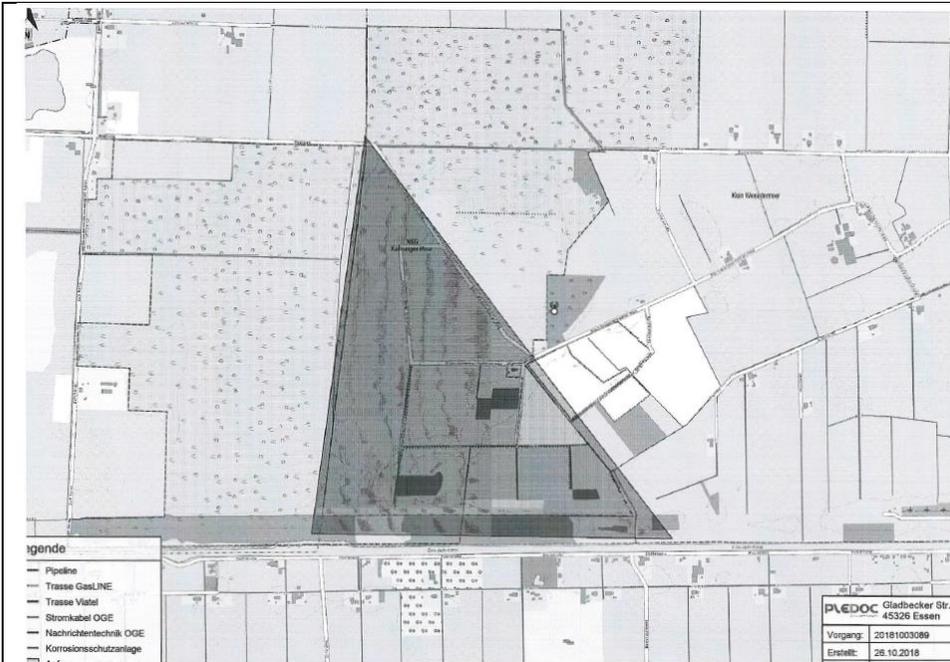
Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10. PLEdoc GmbH 26.10.2018	
10.1. Ausgleichsflächen Wiesedermeer zum Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ in der Gemeinde Friedeburg Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Ausgleichsflächen sind nicht betroffen.

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände" und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung



Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none">• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,• Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)• Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
11. TenneT TSO GmbH 19.10.2018	
11.1. Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
11.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die TenneT TSO wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände" und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

12. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	06.11.2018
--	-------------------

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“

<p>12.1. Eine Ausbauentcheidung 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</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Sie werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>
--	---

Stellungnahme zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>12.2. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

13. Aedes Infrastructure Services GmbH	01.10.2018
14. Avacon Netz GmbH	02.10.2018
15. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG	05.10.2018
16. Deutsche Flugsicherung GmbH	31.10.2018
17. Deutsche Telekom Technik GmbH	02.11.2018
18. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.	22.10.2018
19. Entwässerungsverbände Aurich	02.10.2018
20. ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	04.10.2018
21. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	08.10.2018

Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände" und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
22. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	02.11.2018
23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	02.10.2018
24. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg	02.11.2018
25. PLEdoc GmbH	02.10.2018
26. Sielacht Stickhausen	02.10.2018

T:\Friedeburg\10924_BP Nr. 2 von Hesel Amerika Gelände\07_Abwaegung\frühz. Auslegung\2018_11_09_10924_BP 2 von Hesel_Abw frühz. Ausl.docx