

Gemeinde Friedeburg

Bebauungsplan Nr. 1 1. Änderung „Wendilaweg“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge nach
öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
mit
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Ostfriesische Landschaft	11.02.2019
2. NLKWN	12.02.2019
3. LGLN - Kampfmittelbeseitigung	13.02.2019
4. Deutsche Telekom GmbH	21.02.2019
5. EWE Netz GmbH	25.02.2019
6. Vodafone / Kabel Deutschland GmbH	27.02.2019
7. Landkreis Wittmund	28.02.2019

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise / Anregungen gegeben:

8. EHV-Ostfriesland	29.01.2019
9. Avacon GmbH	29.01.2019
10. Pledoc GmbH	30.01.2019
11. AEDES Infrastructure Services GmbH	30.01.2019
12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz der Bundeswehr	31.01.2019
13. BEP GmbH & Co.KG	31.01.2019
14. Tennet GmbH	04.02.2019
15. Landkreis Leer	04.02.2019
16. Sielacht Stickhausen	05.02.2019
17. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg	06.02.2019
18. Gasunie Deutschland GmbH	06.02.2019
19. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich	06.02.2019
20. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	13.02.2019
21. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	21.02.2019
22. IHK Papenburg	27.02.2019

Von folgenden Bürgern wurden Hinweise / Anregungen gegeben:

Von folgenden Trägern wurden Hinweise gegeben:

1 Ostfriesische Landschaft		11.02.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.		
Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Bau- denkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen ggf. beachtet.	
Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBI. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBI. S. 135, § 14), wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.		

2 NLKWN		12.02.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:		
Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.	Die Ausführungen zur Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.	
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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

3 LGLN - Kampfmittelbeseitigung		13.02.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
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 zweiten Seite; 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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.</p>	<p>Im vorliegenden Fall wird eine Luftbildauswertung nicht benötigt bzw. beantragt, da das Umfeld des Plangebietes bereits komplett bebaut ist.</p>
<p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	

4 Deutsche Telekom GmbH 21.02.2019	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>	
<p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabeltelekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>

5 EWE Netz GmbH		25.02.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</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 EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen ggf. beachtet.</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. 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>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Werner Müller unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754245 Werner Müller</p>		

6 Vodafone Kabel Deutschland GmbH		27.02.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.01.2019. 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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	
--	--

7 Landkreis Wittmund		28.02.2019
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p style="padding-left: 40px;">Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen</p> <p style="padding-left: 40px;">Amt 32 Ordnungsamt</p> <p style="padding-left: 40px;">Amt 50 Sozial- und Jugendamt</p> <p style="padding-left: 40px;">Amt 53 Gesundheitsamt</p> <p style="padding-left: 40px;">Amt 60 Bauamt</p> <p style="padding-left: 40px;">Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Darauf nehme ich wie folgt Stellung:</p>		
<p>1. <u>Abt. 60.1 Bauen</u></p> <p style="padding-left: 40px;">Bau- und Bodendenkmalpflege Keine Anregungen.</p>		
<p>2. <u>Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></p> <p style="padding-left: 40px;">Keine Anregungen.</p>		

<p>3. <u>Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereichs eine Wallhecke mit Baumbeständen verläuft. Nach § 22 Abs. 3 NAGB-NatSchG sind Wallhecken besonders geschützt. Alle Handlungen, die den Wall selbst oder das Wachstum der Bäume und Sträucher sowie der krautigen Vegetation beeinträchtigen, sind verboten. Für den ordnungsgemäßen Zustand einer Wallhecke ist der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte verantwortlich.</p>	
<p>Erfahrungsgemäß ist damit zu rechnen, dass nach einer Bebauung der heute als Spielplatz genutzten Fläche Probleme mit den Baumbeständen zu erwarten sind. Außerdem ist davon auszugehen, dass der Wallkörper in die gärtnerische Pflege des ohnehin sehr kleinen Grundstücks einbezogen wird. Ich rege daher an, die Wallhecke in einer geeigneten Lage in der freien Landschaft zu ersetzen. Es ist eine Kompensation im Verhältnis 1:1,5 erforderlich. Für die 27 m lange Wallhecke ist die Anlage einer 40,5 m langen Ersatzwallhecke erforderlich.</p>	<p>Es wird dem Hinweis gefolgt. Die Wallhecke wird kompensiert und bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes bei der Unteren Naturschutzbehörde benannt werden.</p>
<p>4. <u>Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></p> <p>Bauleitplanung 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 formalrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	

Im Technologiepark Nr. 4
 26127 Oldenburg
 Telefon +49 441 7500 458 - 10
 info@lux-planung.de
 www.lux-planung.de



Oldenburg, den 21.03.2019

M. Lux - Dipl. Ing. -