

**67. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“**

## **Gemeinde Friedeburg**

# **67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“**

### **Berücksichtigung der Stellungnahmen**

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

**07.05.2020**

**67. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“**

## **67. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“**

### **Durchführung der frühzeitigen Beteiligung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 26.02.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 67. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“ gefasst sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte über öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) vom 24.03.2020 bis zum 27.04.2020.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 20.03.2020 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 27.04.2020.

### **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.

**67. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“**

**INHALTSVERZEICHNIS**

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

- 1. AVACON NETZ GMBH 02.04.2020**
- 2. BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND (BUND),  
KREISGRUPPE FRIESLAND 26.04.2020**
- 3. BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG (BAF) 20.04.2020**
- 4. DEUTSCHE FLUGSICHERUNG (DFS) 15.04.2020**
- 5. EWE NETZ GMBH 30.04.2020**
- 6. EXXONMOBIL PRODUCTION DEUTSCHLAND GMBH 24.03.2020**
- 7. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)  
28.04.2020**
- 8. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG  
NIEDERSACHSEN (LGLN), KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST  
27.04.2020**
- 9. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG  
NIEDERSACHSEN (LGLN), KATASTERAMT WITTMUND 31.03.2020**
- 10. LANDKREIS WITTMUND 24.04.2020**
- 11. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND  
VERKEHR (NLSTBV), GESCHÄFTSBEREICH AURICH 26.03.2020**
- 12. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT,  
KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) 26.03.2020**
- 13. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 26.03.2020**
- 14. PLEDOC GMBH 24.03.2020**
- 15. SIELACHT STICKHAUSEN 23.03.2020**
- 16. TENNET TSO GMBH 26.03.2020**

**67. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“**

**OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**

- 17. AEDES INFRASTRUCTURE SERVICES GMBH (ÜBER EQUINOR  
DEUTSCHLAND GMBH) 25.03.2020**
- 18. BUNDE-ETZEL PIPELINEGESELLSCHAFT MBH & CO. KG 25.03.2020**
- 19. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 08.04.2020**
- 20. EINZELHANDELSVERBAND (EHV) OSTFRIESLAND E. V. 24.03.2020**
- 21. GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 30.03.2020**
- 22. LANDWIRTSCHAFTLICHER HAUPTVEREIN FÜR OSTFRIESLAND E. V.  
08.04.2020**
- 23. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, BEZIRKSSTELLE  
OSTFRIESLAND 01.04.2020**
- 24. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESFORSTEN, FORSTAMT NEUENBURG  
24.04.2020**
- 25. VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH 07.04.2020**

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b> | <b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge<br/>zur Berücksichtigung</b> |
|---------------------------------------|---|

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

| <b>1. Avacon Netz GmbH</b>   | <b>02.04.2020</b>   |
|--|---|
| <p>1.1.<br/>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Purena GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG.<br/>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Beschreibung der Örtlichkeit:<br/>Abickhafer Feldweg, Friedeburg</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <p>1.2.<br/>Achtung:<br/>Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br/>Andere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.</p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p><b>2. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Kreisgruppe Friesland</b> <span style="float: right;"><b>26.04.2020</b></span></p>   |  |
| <p>2.1.<br/>Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der „Satzung für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A)“ auch im Namen des BUND Landesverbandes Niedersachsen e.V. abgegeben.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <p>2.2.<br/>Die beantragte <i>Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 von Dose „Assisihof“</i> ist für den BUND aus naturschutzfachlicher Sicht weitgehend konsistent.</p> <p>Hingewiesen sei darauf, dass der vorgelegte Bebauungsplan in Bezug auf den Wallheckenschutz inkonsistent erscheint: Unter 12.2 wird ausgeführt: <i>Dieser 5 m breite Wallheckenschutzstreifen soll den Schutz und den Erhalt der Wallhecken mit seinen Gehölzen sicherstellen, in dem zum einen in den Boden um die Wallhecke nicht eingegriffen wird, zum andern die wesentlichen Kronentraufbereiche frei bleiben.</i> Unter 12.6.5. wird dann ausgeführt: <i>Die überbaubaren Flächen halten einen Abstand von 10 m, um so einen Eingriff im Kronenbereich zu vermeiden. Eine Beeinträchtigung der Wallhecken wird hierdurch vermieden.</i> Um einen ausreichenden Wallheckenschutz zu gewährleisten, fordert der BUND einen 10 m breiten Schutzstreifen beidseits um den Wall.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br/>Es wird klarstellend darauf hingewiesen, dass es sich um die <i>Neuaufstellung</i> des Bebauungsplans Nr. 2 von Dose handelt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.<br/>Es wird darauf hingewiesen, dass außerhalb der Baugrenzen keinerlei Gebäude zulässig sind und es daher zu keiner Beeinträchtigung der Baumkronen kommt. Zusammen mit dem 5 m breiten Schutzstreifen, der jegliche Eingriffe in den Boden verbietet, ist im Bereich von 10 m um die Wallkörper ein hinreichender Schutz gegeben. Da auch die zuständige Untere Naturschutzbehörde dieser Lösung zugestimmt hat, bleiben die Festsetzungen unverändert.</p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p><b>3. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)</b> <span style="float: right;"><b>20.04.2020</b></span></p>  |  |
| <p>3.1.<br/>                     Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt.<br/>                     Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand: April 2020. 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.</p>  |
| <p>3.2.<br/>                     Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>   | <p>Der Hinweis wird beachtet.<br/> <b>Das BAF wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</b></p> |



67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|---|---|
| <p><b>4. Deutsche Flugsicherung (DFS)</b> <span style="float: right;"><b>15.04.2020</b></span></p>  |   |
| <p>4.1.<br/>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/><b>Die DFS wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</b></p> |
| <p>4.2.<br/>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.<br/>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>   |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <p><b>5. EWE NETZ GmbH</b> <span style="float: right;"><b>30.04.2020</b></span></p>  |  |
| <p>5.1.<br/>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.<br/>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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Die genannten Leitungen verlaufen innerhalb der Trassen der öffentlichen Verkehrswege, die ans Plangebiet angrenzen. Insofern werden sie von der vorliegenden Planung nicht berührt.</p> |
| <p>5.2.<br/>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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>   |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p>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>5.3.<br/>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <p>5.4.<br/>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 veraltetes Planwerkes kommt.<br/>Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite [...]</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p><b>6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH</b> <span style="float: right;"><b>24.03.2020</b></span></p>  |  |
| <p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.<br/>Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <p><b>7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)</b> <span style="float: right;"><b>28.04.2020</b></span></p>  |  |
| <p>7.1.<br/>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtsch./Bodenschutz</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:<br/>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> | <p>Die Hinweise werden beachtet.<br/><b>Sie werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan im Kapitel „Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet“ aufgenommen.</b></p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|--|
| Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema [...]                         |  |
| 7.2.<br>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                      |

| <b>8. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),<br/>Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> <span style="float: right;"><b>27.04.2020</b></span>   |  |
|--|--|
| 8.1.<br>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.<br>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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 | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

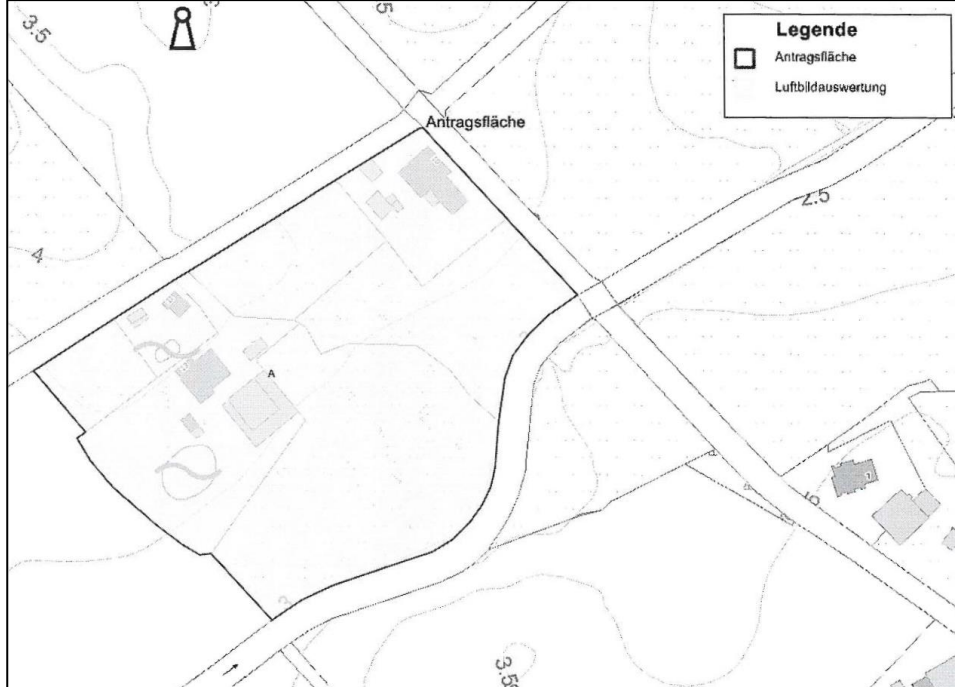
67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p>für Behörden kostenpflichtig.<br/> <b>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</b><br/>                     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 [...]</p> |   |
| <p>8.2.<br/>                     Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):<br/><br/> <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u><br/><br/> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.<br/> <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.<br/> <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.<br/> <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.<br/> <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>       | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>                     Die Gemeinde hält Luftbildauswertungen nur dann für dringend geboten, wenn Flächen betroffen sind, wo wahrscheinlich oder bekanntermaßen Kriegshandlungen, also auch Bombenabwürfe, stattgefunden haben oder Anhaltspunkte dafür bestehen. Dies trifft auf das vorliegende Plangebiet nicht zu. Es wird daher keine Luftbildauswertung veranlasst.</p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| <b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>  | <b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b> |
|--|---|
| <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p><u>Anlage: Ergebniskarte (hier ein Ausschnitt):</u></p> |   |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|---|---|
|    |   |
| <p>8.3.<br/>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> | <p>Der Bitte wird entsprochen.<br/><b>Der Kampfmittelräumdienst des LGLN wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</b></p> |



67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|--|
| <p><b>9. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Wittmund 31.03.2020</b></p>  |  |
| <p>Im Hinblick auf die erforderliche <b>vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung</b> nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:<br/>                     Der Stand der Planunterlage mit Datum vom 12.07.2019 stimmt mit unseren Daten überein und weißt den Inhalt des Liegenschaftskatasters zu dem Stichtag nach.</p> <p>Hinweis:<br/>                     Für die Plandaten wurde keine Überprüfung des Gebäudebestandes beantragt. Der Inhalt weißt den Gebäudebestand des Liegenschaftskatasters zum Stichtag nach.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>            |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p><b>10. Landkreis Wittmund</b> <span style="float: right;"><b>24.04.2020</b></span></p>   |  |
| <p><b>Stellungnahme zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans</b></p>   |  |
| <p>10.1.<br/> <b><u>1. Amt 53 Gesundheitsamt</u></b><br/>                     Die geplanten Vorhaben liegen vollständig innerhalb der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Sandelermöns. Unter Einhaltung der geltenden Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung bestehen seitens des Gesundheitsamtes jedoch keine Bedenken.</p>  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen (vgl. hierzu Pkt. 10.3).</p>  |
| <p>10.2.<br/> <b><u>2. Abt. 60.1 Bauen</u></b><br/>                     Keine Anregungen.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <p>10.3.<br/> <b><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></b><br/> <b>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</b><br/>                     Geplant ist die Festsetzung eines Bebauungsplanes mit der Zweckbestimmung Ferienhof und Rehabilitation. Der Bebauungsplan ermöglicht bauliche Entwicklungen mit zusätzlichem Abwasseranfall. Bezüglich der geplanten Abwasserbeseitigung werden in den Planunterlagen jedoch keine Angaben gemacht. Da die Abwasserbeseitigung der vorhandenen Gebäude bisher dezentral erfolgt und die Entfernung bis zur nächsten Schmutz-</p> | <p>Die Hinweise werden beachtet.<br/>                     Die ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung wird zum nächsten Verfahrensschritt mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <p>wasserkanal-Anschlussmöglichkeit mehrere Kilometer beträgt, gehe ich davon aus, dass die Abwasserbeseitigung auch weiterhin dezentral mittels Kleinkläranlagen erfolgen soll.<br/>                     Das Planungsgebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Sandelermöns in der Schutzzone III A. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die geplante Nutzung in dem Baugebiet der Lage im Trinkwasserschutzgebiet „nicht entgegensteht“.<br/>                     Laut der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Sandelermöns vom 11.03.1992 ist die Ausweisung von Baugebieten ohne zentrale Abwasserbeseitigung jedoch verboten. Die Ausweisung von Baugebieten mit zentraler Abwasserbeseitigung ist genehmigungspflichtig.<br/>                     Gegen das geplante Baugebiet ohne zentrale Abwasserbeseitigung bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde wegen der Lage im Wasserschutzgebiet und der geplanten dezentralen Abwasserbeseitigung erhebliche Bedenken.</p> |  |
| <p>10.4.<br/> <b>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein</b><br/>                     Gegen die Planungen bestehen in dieser Hinsicht keine Bedenken. Alle Notwendigkeiten, die die im Plangebiet vorhandenen oder tangierende Gewässer (Emder Tief) betreffen, sind berücksichtigt.<br/>                     Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Gewässer II. Ordnung „Emder Tief“ dürfte die schadlose Ableitung des anfallenden</p>   | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>                     Notwendige wasserrechtliche Genehmigungsanträge werden im Zuge der nachgelagerten Einzelgenehmigungsverfahren gestellt.</p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|---|---|
| <p>Oberflächenwassers grundsätzlich ohne Probleme möglich sein. Aus diesem Grunde kann in diesem Einzelfall auf die Vorlage von konkreten Entwässerungsentwürfen im Vorfeld verzichtet werden.</p> <p>Im Rahmen der späteren einzelnen Bauvorhaben sind die notwendigen Anträge auf Einleitungserlaubnis, sei es für Versickerungen oder Einleitungen in offene Gewässer, bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p>                               |   |
| <p>10.5.<br/><b>4. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Keine Anregungen.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <p>10.6.<br/><b><u>5. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></b></p> <p><b>Bauleitplanung</b><br/>Keine Anregungen und/oder Bedenken.</p> <p><b>Raumordnung und Landesplanung</b><br/>Keine Anregungen und/oder Bedenken.</p> <p><b>Allgemeiner Schlusssatz</b><br/>Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <p>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.</p>  |  |
| <p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 2 von Dose</b></p>   |  |
| <p>10.7.<br/> <b>1. Amt 53 Gesundheitsamt</b><br/>                     Die geplanten Vorhaben liegen vollständig innerhalb der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Sandelermöns. Unter Einhaltung der geltenden Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung bestehen seitens des Gesundheitsamtes jedoch keine Bedenken.</p>  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen (vgl. hierzu Pkt. 10.9).</p>  |
| <p>10.8.<br/> <b>2. Abt. 60.1 Bauen</b><br/><br/> <b>Bau- und Bodendenkmalpflege</b><br/>                     Keine Anregungen.<br/><br/> <b>Brandschutz</b><br/>                     Der Gemeindebrandmeister legt den Bedarf an Löschmittel und die Art der Löschwasserentnahmestellen B-Plangebiet fest.<br/> <u>Hinweis:</u> Die Sicherstellung des Grundschatzes an Löschwasser obliegt in beplanten Gebieten der Gemeinde. Nach Maßgabe der geplanten baulichen Ausnutzung der Grundstücke und</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br/><br/>                     Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p>der Gefahr der Brandausbreitung muss eine Löschwassermenge von mind. 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von zwei Stunden gewährleistet werden.</p>  |  |
| <p>10.9.<br/> <b><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></b><br/> <b>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</b><br/>                     Geplant ist die Festsetzung eines Bebauungsplanes mit der Zweckbestimmung Ferienhof und Rehabilitation. Der Bebauungsplan ermöglicht bauliche Entwicklungen mit zusätzlichem Abwasseranfall. Bezüglich der geplanten Abwasserbeseitigung werden in den Planunterlagen jedoch keine Angaben gemacht. Da die Abwasserbeseitigung der vorhandenen Gebäude bisher dezentral erfolgt und die Entfernung bis zur nächsten Schmutzwasserkanal-Anschlussmöglichkeit mehrere Kilometer beträgt, gehe ich davon aus, dass die Abwasserbeseitigung auch weiterhin dezentral mittels Kleinkläranlagen erfolgen soll.<br/>                     Das Planungsgebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Sandelermöns in der Schutzzzone III A. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die geplante Nutzung in dem Baugebiet der Lage im Trinkwasserschutzgebiet „nicht entgegensteht“.<br/>                     Laut der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Was-</p> | <p>Die Hinweise werden beachtet.<br/>                     Die ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung wird zum nächsten Verfahrensschritt mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p>serwerkes Sandelermöns vom 11.03.1992 ist die Ausweisung von Baugebieten ohne zentrale Abwasserbeseitigung jedoch verboten. Die Ausweisung von Baugebieten mit zentraler Abwasserbeseitigung ist genehmigungspflichtig.<br/>Gegen das geplante Baugebiet ohne zentrale Abwasserbeseitigung bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde wegen der Lage im Wasserschutzgebiet und der geplanten dezentralen Abwasserbeseitigung erhebliche Bedenken.</p>   |   |
| <p>10.10.<br/><b>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein</b><br/>Gegen die Planungen bestehen in dieser Hinsicht keine Bedenken. Alle Notwendigkeiten, die die im Plangebiet vorhandenen oder tangierende Gewässer (Emder Tief) betreffen, sind berücksichtigt.<br/>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Gewässer II. Ordnung „Emder Tief“ dürfte die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers grundsätzlich ohne Probleme möglich sein. Aus diesem Grunde kann in diesem Einzelfall auf die Vorlage von konkreten Entwässerungsentwürfen im Vorfeld verzichtet werden.<br/>Im Rahmen der späteren einzelnen Bauvorhaben sind die notwendigen Anträge auf Einleitungserlaubnis, sei es für Versickerungen oder Einleitungen in offene Gewässer, bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Notwendige wasserrechtliche Genehmigungsanträge werden im Zuge der nachgelagerten Einzelgenehmigungsverfahren gestellt.</p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|--|--|
| <p>10.11.<br/><b><u>4. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p>Gegen die Realisierung der Planung werden von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, sofern die unten aufgeführten Forderungen eingehalten werden:</p> <p>4.1) Der Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, besonders der Wallhecken, sowie der Gewässer im Plangebiet wird zugestimmt. Wie in Kapitel 12.14.1 erwähnt, sind zwischen zukünftigen Gebäuden und den Wallhecken mindestens 10 Meter Abstand einzuhalten, um den Kronentraufbereich zu sichern und den naturschutzfachlichen Wert zu erhalten.</p> <p>Hier sei nochmals darauf hingewiesen, dass alle Handlungen, die den Wall selbst oder das Wachstum der Bäume und Sträucher sowie der krautigen Vegetation beeinträchtigen, laut § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG verboten sind. 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.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>            |



67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p>4.2) Für den Erhalt des ökologischen und naturschutzfachlichen Wertes der im Plangebiet festzusetzenden Wallhecken wird der in Kapitel 12.2 genannte, fünf Meter breite Wallheckenschutzstreifen als angemessen betrachtet. Ebenso wird der Festsetzung der Gehölze in Verlängerung zur westlichen Wallhecke zugestimmt.</p> <p>4.3) In Kapitel 12.13.3 wird bei eventuellen Baumfällarbeiten innerhalb der Brutzeit zum Schutz brütender Vögel eine „Vogelkartierung“ sowie zum Schutz der Fledermäuse eine Untersuchung der Gehölze auf Quartiere durch einen „Fachmann“ vorgeschlagen. Dem stimme ich weitestgehend zu, jedoch möchte ich anmerken, dass die Bestandsaufnahme eventuell brütender Vögel sowie die Kontrolle von Baumhöhlen auf Fledermäuse durch eine <i>qualifizierte</i> Fachkraft zu erfolgen hat. Weiterhin ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) durch eine qualifizierte Fachkraft während der Brutzeit einzusetzen, sofern Arbeiten an Gehölzen stattfinden. Die ÖBB ist mit Fotos und Text zu dokumentieren und bei der UNB Wittmund einzureichen. Sollten sich besetzte Vogelnester oder Fledermäuse in Höhlungen betroffener Gehölze befinden, sind Arbeiten an diesen Gehölzen unverzüglich einzustellen und die UNB Wittmund ist zu informieren.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p><b>Die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht werden wie nebenstehend angegeben korrigiert.</b></p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|---|---|
| <p>4.4) In Kapitel 12.12.4 stellt sich die Frage, ob die elektrische Außenbeleuchtung auf Betrieben mit Pferdehaltung und Ausübung des Pferdesportes bereits auf Ebene der Bauleitplanung verbindlich zu Regeln ist. Hierzu lässt sich grundsätzlich sagen, dass nächtliches Kunstlicht Fledermäuse artspezifisch beeinflusst und ggf. zu einer Verdrängung führen kann. Somit ist die Erhaltung dunkler Bereiche, speziell im Bereich von Gehölzen als potentielle Quartierbäume und Leitlinie sowie an alten Gebäuden, besonders um die Zeit der Einflüge zu Wochenstuben wichtig. Diese Zeit ist besonders kritisch, da sie durchgehend von vielen Individuen während der Trächtigkeit, Geburt und Laktationszeit genutzt wird. Weiterhin sind Wochenstuben auch Orte, wo Jungtiere das Fliegen erlernen und somit Ansitzjäger (Eulen, Katzen) eine ernsthafte Bedrohung für Fledermäuse darstellen.</p> <p>Wenn nächtliches Kunstlicht notwendig ist, sollten zur Minimierung der Lichtverschmutzung dynamische Beleuchtungssysteme, die nur bei Bedarf eingeschaltet werden, in Betracht gezogen werden. Dynamische Beleuchtungssysteme werden i.d.R. über Bewegungssensoren eingeschaltet. Weiterhin kann der Einsatz einer minimalen Anzahl von Lampen und Leuchten relativ nahe am Boden die Abstrahlung von Licht in umliegende Fledermaushabitate oder in den Himmel verringern. Es sollten gerichtete Lampen verwendet werden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und die Beleuchtung angrenzender Fleder-</p> | <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p><b>In den Entwurf des Bebauungsplans wird eine Festsetzung zur Regelung der Außenbeleuchtung aufgenommen. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Erläuterung in die Begründung aufgenommen.</b></p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|---|---|
| <p>mauslebensräume verhindern. Weiterhin ist es in Bezug auf Fledermäuse sinnvoll, auf Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur &gt;2.700 K zu verzichten.</p> <p>4.5) Wie in Kapitel 12.13.5 beschrieben, muss ein älterer Baum mit entsprechendem Stammdurchmesser für eine Wegeverbindung gerodet werden. Da es sich um einen Höhlenbaum handelt und um die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht auszulösen, verweise ich auf den Untersuchungsumfang in Punkt 4.3.</p> <p>4.6) Laut Kapitel 12.15 müssen 6 Meter Wallhecke aufgrund eines Durchbruches ersetzt werden. Da es sich im Plangebiet um besonders gut entwickelte Wallhecken mit großgewachsenen, teilweise sehr alten Überhältern handelt, besitzen diese einen sehr hohen naturschutzfachlichen Wert. Demnach halte ich ein Kompensationsverhältnis von 1: 2 für berechtigt. Zu kompensieren sind somit 12 Meter Wallhecke. Der Standort sollte aus Gründen des Artenschutzes in einem engen räumlichen Zusammenhang, jedoch möglichst abseits von bebauten Grundstücken, realisiert werden. <b>Vor</b> Baubeginn ist der UNB Wittmund der Standort der neu aufzusetzenden Wallhecke unter Angabe der Flurstücksnummer, Flur und Gemarkung mitzuteilen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Allerdings wird der betreffende Baum im Umweltbericht als <i>potentieller</i> Höhlenbaum erwähnt. Die geforderten Untersuchungen werden durchgeführt, sobald eine konkrete Fällabsicht vorliegt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.<br/> <b>Zum nächsten Verfahrensschritt werden die Angaben zu den Ausgleichsflächen in den Planungsunterlagen ergänzt.</b></p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p>4.7) Die in der Eingriffsbilanzierung berechneten Werteinheiten zur Kompensation sollen laut Kapitel 12.16 extern kompensiert werden. Dem stimme ich zu, sofern <u>vor</u> Beginn der Baumaßnahmen entsprechende Kompensationsflächen unter Angabe der Flurstücksnummer, Flur und Gemarkung benannt und entsprechende Maßnahmen zur Kompensation formuliert wurden. Angedacht ist laut Kapitel 12.16 eine Grünlandextensivierung. Hier sind entsprechende Auflagen zu beachten, die mit der UNB Wittmund abzustimmen sind.</p>  | <p>Die Hinweise werden beachtet.<br/> <b>Zum nächsten Verfahrensschritt werden die Angaben zu den Kompensationsflächen in den Planungsunterlagen ergänzt.</b></p> |
| <p>10.12.<br/> <b><u>5. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></b></p> <p><b>Bauleitplanung</b><br/>         Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt.<br/>         Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 67. 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.<br/>         Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.<br/>         Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>         Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntmachen.</p>    |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

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

| 11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich   |   | 26.03.2020 |
|---|---|------------|
| <p>11.1.<br/>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>  |            |
| <p>11.2.<br/>Es sollen Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern externe Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet.<br/><b>Zum nächsten Verfahrensschritt werden die Angaben zu den Kompensationsflächen in den Planungsunterlagen ergänzt.</b></p> |            |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p>11.3.<br/>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 Bitte wird entsprochen.<br/><b>Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde die angeforderten Unterlagen übersenden.</b></p> |

| <b>12. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) <span style="float: right;">26.03.2020</span></b>  |   |
|---|---|
| <p>12.1.<br/><b>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)</b> gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 - 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):</p> <p>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</li> <li>• Es ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in das Emder Tief eingeleitet werden.</li> <li>• Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.</li> </ul> | <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung wird sichergestellt. Hierfür ggf. notwendige Genehmigungsanträge werden bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde eingereicht.</li> <li>• Die gegenwärtig genehmigten und die geplanten Nutzungen sind in dieser Hinsicht unbedenklich.</li> <li>• Die ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung wird mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde zum nächsten Verfahrensschritt abgestimmt.</li> </ul> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p>12.2.<br/> <b>Stellungnahme als TÖB:</b><br/>                     Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <p><b>13. Ostfriesische Landschaft</b> <span style="float: right;"><b>26.03.2020</b></span></p>   |  |
| <p>13.1.<br/>                     Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <p>13.2.<br/>                     Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>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 sind bekannt.<br/>                     Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|--|
| <p><b>14. PLEdoc GmbH</b> <span style="float: right;"><b>24.03.2020</b></span></p>  |  |
| <p>14.1.<br/>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete <u>Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG,</li> <li>• Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>               |

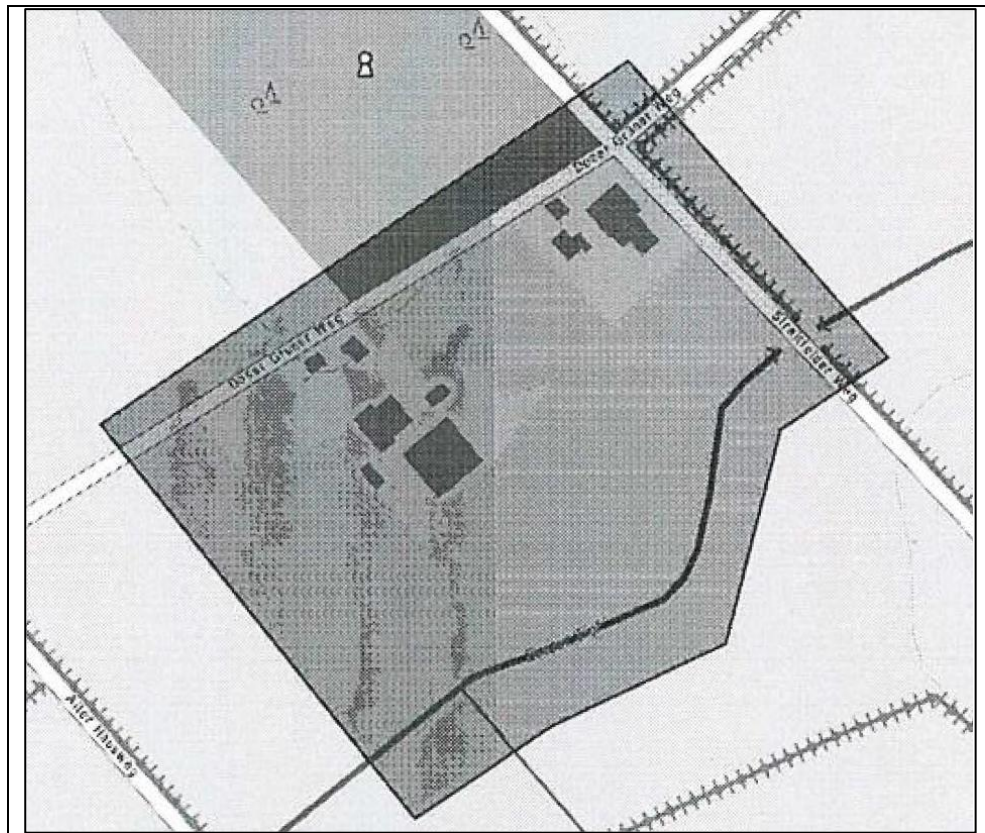


67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p>14.2.<br/>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.<br/>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet.<br/><b>Zum nächsten Verfahrensschritt werden die Angaben zu den Kompensationsflächen in den Planungsunterlagen ergänzt.</b></p> |
| <p>14.3.<br/><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</b><br/><b>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b><br/><u>Anlage: Übersichtsplan (hier ein Ausschnitt)</u></p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>  |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

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



67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung                           |
|---|--|
| 14.4.<br><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. | Der Hinweis wird beachtet.<br>Die PLEdoc wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt. |

| <b>15. Sielacht Stickhausen</b> <span style="float: right;"><b>23.03.2020</b></span>  |   |
|---|---|
| 15.1.<br>Das Bebauungsplangebiet Nr. 2 von Dose „Assisihof“ liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.  | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.   |
| 15.2.<br>Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen liegen, wird auf die satzungsgemäße Abstandsregelung der Sielacht Stickhausen hingewiesen. | Der Hinweis wird beachtet.<br><b>Zum nächsten Verfahrensschritt werden die Angaben zu den Kompensationsflächen in den Planungsunterlagen ergänzt.</b> |
| 15.3.<br>Von einer weiteren Beteiligung zu diesem Vorhaben bitten wir abzusehen.  | Der Bitte wird entsprochen.<br><b>Die Sielacht Stickhausen wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</b>                 |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p><b>16. TenneT TSO GmbH</b> <span style="float: right;"><b>26.03.2020</b></span></p>   |   |
| <p>16.1.<br/>Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <p>16.2.<br/>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>                                   | <p>Der Bitte wird entsprochen.<br/><b>Die TenneT wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</b></p> |

67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge<br>zur Berücksichtigung |
|--------------------------------|---|
|--------------------------------|---|

|   |
|---|
| Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken |
|---|

|  |            |
|--|------------|
| 17. aedes infrastructure services GmbH (über Equinor Deutschland GmbH) | 25.03.2020 |
| 18. Bunde-Etzel Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG                      | 25.03.2020 |
| 19. Deutsche Telekom Technik GmbH                                      | 08.04.2020 |
| 20. Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland e. V.                      | 24.03.2020 |
| 21. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH                        | 30.03.2020 |
| 22. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e. V.            | 08.04.2020 |
| 23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland    | 01.04.2020 |
| 24. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg                 | 24.04.2020 |
| 25. Vodafone Kabel Deutschland GmbH                                    | 07.04.2020 |

**67. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“**

| <b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b> | <b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge<br/>zur Berücksichtigung</b> |
|---------------------------------------|---|
|---------------------------------------|---|

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 07.05.2020

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

S:\Friedeburg\11250\_SO\_Assisihof\07\_Abwaegung\01\_Vorentwurf\2020\_05\_07\_11250\_abwaeg\_V.docx