

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Gemeinde Friedeburg

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

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**

25.08.2020

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 10.09.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 66. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“ 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. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.02.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte über eine öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bis zum 19.03.2020.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 17.02.2020 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 19.03.2020.

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.

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

INHALTSVERZEICHNIS

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

- 1. BUND KREISGRUPPE FRIESLAND 17.03.2020**
- 2. DEUTSCHE FLUGSICHERUNG 11.03.2020**
- 3. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 17.03.2020**
- 4. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 23.03.2020**
- 5. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN (LGLN), REGIONALDIREKTION AURICH, KATASTERAMT WITTMUND 19.02.2020, 05.03.2020**
- 6. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION HAMELN – HANNOVER, KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST 05.03.2020**
- 7. LANDKREIS WITTMUND 16.03.2020**
- 8. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR GESCHÄFTSBEREICH AURICH 03.03.2020**
- 9. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR, STANDORT OLDENBURG 24.02.2020**
- 10. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ, BETRIEBSSTELLE AURICH 17.03.2020**
- 11. OLDENBURGISCH - OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND 11.03.2020**
- 12. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 19.02.2020**
- 13. PLEDOC GMBH 20.02.2020**
- 14. STORAG ETZEL GMBH 25.02.2020**
- 15. SIELACHT STICKHAUSEN 18.02.2020**
- 16. TENNET TSO GMBH 28.02.2020**

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

**17. VODAFONE GMBH / VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH
12.03.2020**

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

18. AEDES INFRASTRUCTURE SERVICES GMBH 19.02.2020

19. AVACON NETZ GMBH 19.02.2020

20. BUNDE-ETZEL-PIPELINEGESELLSCHAFT MBH & CO. KG 18.02.2020

21. EINZELHANDELSVERBAND OSTFRIESLAND E. V. 19.02.2020

22. EWE NETZ GMBH 20.03.2020

23. EXXONMOBIL PRODUCTION DEUTSCHLAND GMBH 21.02.2020

24. GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 20.02.2020

**25. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER FÜR OSTFRIESLAND UND
PAPENBURG 19.03.2020**

26. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN 20.02.2020

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

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. BUND Kreisgruppe Friesland	17.03.2020
<p>1.1. Die BUND Kreisgruppe Friesland nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung und macht die unten spezifizierten Einwendungen geltend. 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>Die beantragte 66. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“ werden vom BUND aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt, abgelehnt wird insbesondere der Eingriff in die hervorragend erhaltenen landschaftstypischen Wallhecken. Die im Folgenden näher erläuterten Einwände gelten für den FNP wie auch den BP.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Friedeburg bedauert ebenfalls den notwendigen Eingriff in die Wallheckenstruktur um Marx, muss jedoch diese Beeinträchtigung gegenüber anderen Aspekten der Notwendigkeit der Planung abwägen. Hierbei wird der Vorrang der planungsrechtlichen Vorbereitung des Feuerwehrstandortes gegeben und im Gegenzug versucht, die Eingriffe so gering wie möglich zu halten.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>1.2. Fehlender Nachweis der Notwendigkeit der Nutzung der Fläche von [REDACTED] einem anderen Flächeneigentümer</p> <p>Im FNP wird angeführt, dass drei Standorte für die Errichtung des neuen Feuerwehrhauses geprüft wurden. Warum die Wahl letztlich auf das Grundstück von [REDACTED] fiel, ist nicht nachvollziehbar. Nachvollziehbar ist, dass ein Grundstück an der Streeker Straße (L 18) ausgewählt wurde, nur so können die Hilfsfristen für die Ortschaft Bentstreek verkürzt werden. Warum die direkt nördlich angrenzende Fläche der [REDACTED] nicht weiter in Betracht gezogen wurde, ist nicht dargelegt. Eine Begehung des Eingriffsgebiets ergab,</p>	<p>Die Begründung des Flächennutzungsplanes wird um Aussagen zu den Planungsalternativen ergänzt und lautet nun wie folgt:</p> <p><i>„Hinsichtlich der Planungsalternativen wurden die drei auf dem beigefügten Lageplan ersichtlichen Standorte in der Ortschaft Marx geprüft. Ausschlaggebend für das Grundstück an der Streeker Straße (L 18) waren die Verbesserung der Hilfsfristen in Richtung der durch die der Ortsfeuerwehr Marx abzudeckenden Ortschaft Bentstreek sowie städtebauliche und wirtschaftliche Erwägungen. Die Gemeinde stellt neben den kurzen Hilfsfristen für Bentstreek, die schnelle Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes mit einem höheren Wert in die Abwägung ein als die Erhaltung des Wallheckennetzes (trotz der hohen Wertigkeit), zumal es sich zum einen bei dem Plangebiet um eine verhältnismäßig kleine Fläche handelt, dessen Wallheckennetz bestmöglich erhalten bleibt und zum anderen schon Vorbeeinträchtigungen im Nahbereich vorhanden (Straßen, Bebauung) sind.“</i></p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>(1) dass die fragliche Fläche von [REDACTED] von hervorragend erhaltenen Baumwallhecken gesäumt wird, was auch im FNP explizit herausgestellt wird, und</p> <p>(2) dass die nördlich angrenzende Fläche der [REDACTED] von geringerer ökologischer Wertigkeit ist. Von weitaus geringerer ökologischer Wertigkeit ist die auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegene Ackerfläche.</p> <p>Hier stellt sich die Frage: warum wurde die Ackerfläche nicht in Betracht gezogen? Die Frage stellt sich auch vor dem Hintergrund, dass die CO2-Bilanz von Grünland wesentlich günstiger ist als die von ackerbaulich genutzten Flächen. Der BUND fordert zu belegen,</p> <p>(1) dass das neue Feuerwehrhaus zwingend auf der Fläche von [REDACTED] errichtet werden muss und</p> <p>(2) dass der Eingriff in den Naturhaushalt durch die vorgelegte Planung minimiert wird.</p>	<p>Diese Einschätzung wird von der Gemeinde Friedeburg mitgetragen; eine Umsetzung auf den angrenzenden Flächen ist jedoch aufgrund der Flächenverfügbarkeit nicht gegeben.</p> <p>Die gegenüberliegende Ackerfläche liegt im Innenbereich der dortigen Kurve und kommt aufgrund mangelnder Einsehbarkeit in die L 18 nicht in Betracht.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>1.3. Geschützte Landschaftsbestandteile: Wallhecken</p> <p>Im FNP wie auch im BP wird wiederholt explizit herausgestellt, dass die besondere ökologische Wertigkeit des Plangebiets in den hervorragend erhaltenen Wallhecken liegt. Die Einschätzung wird vom BUND ausdrücklich unterstützt.</p> <p>Die Baumwallhecken im Plangebiet sind Teil eines zusammenhängenden dichten Wallheckennetzes. Wallhecken sind von herausragender Bedeutung für das Landschaftsbild, den Biotopschutz und die Biodiversität. Im Gegensatz zu vielen anderen Wallhecken in der Gemeinde Friedeburg ist der Zustand der Wallhecken im überplanten Gebiet auch heute noch als sehr gut einzustufen. Es handelt sich um typische Baumwallhecken mit mächtigen Eichenbeständen und durchgehenden mehrstufigen Strauchschichten. Im Landschaftsplan der Gemeinde Friedeburg wie auch im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wittmund werden die große Bedeutung des Plangebiets für den Arten- und Biotopschutz wie auch für das Landschaftsbild zu Recht hervorgehoben. Der Erhalt und die Entwicklung der Wallhecken werden explizit als Entwicklungsziel benannt. Wallhecken sind gemäß § 22 NAGB-NatSchG bzw. § 29 BNatSchG geschützt. Alle Handlungen, die Wallhecken</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Friedeburg ist die hohe Bedeutung der Wallheckenlandschaft in ihrer Gemeinde und insbesondere um Marx herum bewusst.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>beeinträchtigen, sind nach NAGB-NatSchG verboten.</p> <p>Dementsprechend fordert der BUND den Erhalt der landschaftstypischen Wallhecken, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die Notwendigkeit des Eingriffs auf der Fläche nicht nachgewiesen wurde. Die Forderung erscheint uns unabweisbar.</p>	<p>Die Gemeinde stimmt mit dem BUND überein und erhält daher innerhalb des Bebauungsplans bestmöglich die Wallhecken mit einem Schutzstreifen, soweit dies unter Umsetzung des Planungsziels eben möglich ist.</p>
<p>1.4. Wallheckenschutzstreifen: Widersprüche im BP</p> <p>Durch die Planungen wird einerseits Grünland beseitigt. Darüber hinaus ist zu befürchten, dass zumindest langfristig auch die heute noch hervorragend erhaltenen Wallhecken geschädigt werden. Zur Sicherung der Wallhecken ist ein Schutzstreifen entlang der Wallhecken eingeplant. Unklar bleibt, wie breit der Schutzstreifen letztlich werden soll. Unter 9.5 des BP ist ausgeführt, dass ein 10 m breiter Wallheckenschutzstreifen anzulegen ist. Anschüttungen, Abgrabungen und Versiegelungen der Schutzstreifen sind unzulässig. Im Folgenden (u. a. 10.7.2 BP) ist dann nur noch von einem 7 m breiten Schutzstreifen die Rede! Der Widerspruch ist aufzuklären! Wie breit soll der Schutzstreifen letztlich werden?</p>	<p>Im Entwurf wird der Schutzstreifen entlang der Wallhecken innerhalb der Gemeinbedarfsflächen auf 10 m festgesetzt. Die Planunterlagen werden dahingehend korrigiert.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>1.5. Wie im Rahmen früherer Verfahren vom BUND schon eingewandt, gewährt ein nur 7 m breiter Schutzstreifen keinen ausreichenden Schutz; gefordert wird vom BUND vielmehr ein mindestens 10 m breiter Schutzstreifen. Diese Forderung wird durch die Ausführungen im BP untermauert. Im BP wird unter 10.7.2 explizit ausgeführt, dass bei einem nur 7 m breiten Schutzstreifen davon ausgegangen werden muss, dass Wurzel- und Kronenbereiche der Bäume und Sträucher langfristig geschädigt werden. Die Gefahr besteht bei der Errichtung eines Feuerwehrhauses in besonderem Maße, da der Boden der zu überbauenden Fläche, inkl. der Rangier- und Parkflächen aufgrund der hohen Fahrzeuggewichte extrem verdichtet und verfestigt werden muss. Der BUND fordert mindestens 10 m breite Schutzstreifen, und zwar beidseitig: sowohl auf Seite der Baufläche wie auch zur Straße Kalverhörn (s. u.).</p>	<p>Im Entwurf wird der Schutzstreifen entlang der Wallhecken innerhalb der Gemeinbedarfsflächen auf 10 m festgesetzt. Die Planunterlagen werden dahingehend korrigiert. Der Wallheckenschutzstreifen ist als extensiv gepflegte Wiesenfläche anzulegen. Eine Anschüttung, Abgrabung oder Versiegelung der Flächen oder die Nutzung der Fläche als Lagerplatz ist unzulässig. Ausgenommen hiervon ist die Nutzung der Flächen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers und für notwendige Zufahrten. Die Straße Kalverhörn ist eine für den öffentlichen Verkehr gewidmete Gemeindestraße, welche im Zuge der Standortplanung gemäß den Abstimmungen mit der Straßenbaubehörde außerhalb des Bauleitplanverfahrens ausgebaut und an die Planungen angepasst wird. Dabei wird darauf geachtet, dass die angrenzenden Wallhecken möglichst wenig beeinträchtigt, bzw. geschädigt werden (eine gemeinsame Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde, der Straßenverkehrsbehörde und der Gemeinde hat stattgefunden). Die notwendigen Durchbrüche der Wallhecke, bzw. deren Beeinträchtigung werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben durch die Neuanlage einer Wallhecke auf dem Flurstück 44/2 der Flur 7 von Friedeburg ausgeglichen.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>1.6. Ungeklärte verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets</p> <p>Wie im BP ausgeführt, ist die verkehrstechnische Erschließung bislang ungeklärt. Solange die verkehrstechnische Erschließung nicht definitiv geklärt ist, ist der BP nach Auffassung des BUND nicht genehmigungsfähig. Der BUND fordert eine entsprechende Überarbeitung und Neueinreichung der Planungen.</p> <p>Muss zur Wahrung der Verkehrssicherheit von der Straße Kalverhörn eine weitere ca. 10 m breite Zufahrt angelegt werden, führt dies zwangsläufig zur Rodung der alten Baumwallhecke und damit zum Verlust von potenziellen Brutplätzen für Vögel sowie von Quartieren von Fledermäusen. Sofern Teile der Wallhecke gerodet werden müssen, fordert der BUND entsprechende vorgezogenen artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.</p>	<p>Bis zum Entwurf wird eine Straßenplanung (Erschließungsplanung) vorgenommen, die die Erschließung des Plangebietes fachlich regelt. Die Ergebnisse werden in die Planzeichnung der verbindlichen Bauleitplanung einfließen.</p> <p>Nach den neuesten Erschließungsplanungen wird die Wallhecke an zwei Stellen für Zufahrten durchbrochen; die restlichen Abschnitte bleiben erhalten.</p> <p>Notwendig wird daher eine genauere Untersuchung der Wallhecke auf Höhlenbäume, eine grundlegende Überarbeitung der Artenschutzprüfung sowie ggf. die Festlegung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Auch die Unterlagen für die Ausnahmegenehmigung der Wallheckenbeseitigung müssen überarbeitet werden. Diese Arbeiten werden bis zur Auslegung des Entwurfs bereitgestellt.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Bei der „Straße“ Kalverhörn handelt es sich um einen bislang nicht ausgebauten unbefestigten „Feldweg“. Wenn eine Zufahrt über Kalverhörn geplant ist, muss der bisherige Feldweg in jedem Fall erheblich verbreitert und befestigt werden. Entlang der Zuwegung würde dies eine weitere Beeinträchtigung der Wallhecke bedingen. Der BUND fordert die Einplanung eines mindestens 10 m breiten Schutzstreifens.</p>	<p>Im Entwurf wird der Schutzstreifen entlang der Wallhecken innerhalb der Gemeinbedarfsflächen auf 10 m festgesetzt. Die Planunterlagen werden dahingehend korrigiert.</p>
<p>1.7. Der BUND bittet um Berücksichtigung der vorgetragenen Forderungen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Gemeinde kommt den Anregungen des BUND nach, soweit dies mit dem Zielen der Planung umsetzbar ist.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2. Deutsche Flugsicherung</p>	<p>11.03.2020</p>
<p>2.1. Durch die aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Die Deutsche Flugsicherung wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p>
<p>2.3. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3. Deutsche Telekom Technik GmbH 17.03.2020</p>	
<p>3.1. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung 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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 23.03.2020</p>	
<p>4.1. Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes sind keine löslichen Gesteine bekannt. Es besteht keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben kann daher bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.</p> <p>Im Untergrund der Planungsfläche steht nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) setzungempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Böden werden in die Begründung des verbindlichen Bebauungsplanes eingefügt.</p> <p>Die Informationen werden dem Vorhabenträger, der Gemeinde, zur Kenntnis genommen betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeq.de/cardomap3/) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p>	
<p>4.2. Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte</p>	<p>Die Vorgaben um Bodenschutz werden entgegen genommen, sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Informationen werden dem Vorhabenträger sowie der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p> <p>Für die Wallheckenschutzbereiche wurden bereits gesonderte Festsetzungen zum Schutz des Bodens getroffen.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden.</p> <p>Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).</p>	
<p>4.3. Aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet am Rande einer Rohstofflagerstätte 1. Ordnung von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung (2513 To/10) für die Rohstoffart Ton liegt, die im LROP (2017) sowie im RROP für den LK Wittmund ausgewiesen ist. Das Plangebiet berührt in geringem Maße in seinem östlich — südöstli-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde schließt sich dabei der Auffassung der unteren Fachbehörde, dem Landkreis Wittmund an, der keine Bedenken zur Randlage des Plangebiets am Rand der Rohstofflagerstätte sieht.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>chen Bereich diese Lagerstätte.</p> <p>Wir empfehlen zu prüfen, ob das im Rahmen der Baumaßnahme anfallende hochwertige Material der Ton verarbeitenden Industrie zur Verfügung gestellt werden kann.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Vom Büro Schmitz + Beilke Ingenieure GmbH wurde mit Datum vom 24.04.2019 ein Bodengutachten erstellt, welches zum Ergebnis hatte, das hauptsächlich Sande und Schluffe innerhalb des Geltungsbereiches vorkommen. Ton ist nur als geringfügige Beimenge festgestellt worden. Insoweit kann auf weitere Hinweise im Bebauungsplan zum Umgang mit Ton verzichtet werden.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Wittmund</p> <p style="text-align: right;">19.02.2020, 05.03.2020</p>	
<p>Stellungnahme vom 05.03.2020</p>	
<p>5.1. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 1N-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch meine Behörde kann daher nicht zugesagt werden. Ich bitte Sie daher, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage zu beantragen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Gemeinde beauftragt eine Grenzfeststellung und arbeitet anschließend die verbindliche Planunterlage in die Planzeichnung des Bebauungsplanes ein.</p>
<p>5.2. Hinweis: Die Straßenbezeichnung lautet Kalverhörn nicht Klaverhörn.</p>	<p>Die Bauleitplanunterlagen werden redaktionell auf den Schreibfehler hin geprüft und korrigiert.</p>
<p>Stellungnahme vom 19.02.2020</p>	

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.3. Per E-Mail vom 15.11.2019 an Frau Claudia Rüttgardt, Frau Meike Erhorn sowie an Herrn Roland Abels wurde mitgeteilt, dass ein paar wenige Grenzpunkte noch festzustellen sind. Eine Kostenschätzung wurde beigefügt. Die Feststellung der Grenzpunkte ist für die Bescheinigung "geometrisch einwandfrei" zwingend erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Gemeinde beauftragt eine Grenzfeststellung und arbeitet anschließend die verbindliche Planunterlage in die Planzeichnung des Bebauungsplanes ein.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst 05.03.2020	
<p>6.1. Da</p> <ul style="list-style-type: none">• die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden,• keine Luftbildauswertung durchgeführt wurde,• keine Sondierung durchgeführt wurde und• die Fläche nicht geräumt wurde <p>besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Es wird eine Luftbildauswertung empfohlen.</p>	<p>Die Gemeinde hat eine Luftbildauswertung beauftragt, welche mit Datum vom 16.07.2020 die Empfehlung „Kein Handlungsbedarf“ ausspricht. Die Ergebnisse der Luftbildauswertung werden in die Planunterlagen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung sinngemäß übernommen.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7. Landkreis Wittmund 16.03.2020</p>	
<p>Stellungnahme zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes</p>	
<p>7.1. Abt. 60.1 Bauen</p> <p>Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</p> <p>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</p> <p>Das Grundstück ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Friedeburg anzuschließen.</p> <p>Das Grundstück liegt zwar an der Grenze aber noch außerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes des Wasserwerkes Klein-Horsten. Auch nach der bevorstehenden Neufestsetzung des Schutzgebietes liegt das Grundstück außerhalb des Schutzgebietes</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
tes.	
<p>7.3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</p> <p>Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.4. Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein</p> <p>Die wasserwirtschaftlich relevanten Belange werden unter den Punkten 7, 10.7.1 und 10.13.4 der Begründung zum jetzigen Verfahrensstand ausreichend beschrieben.</p> <p>Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen. Es wird seitens der Unteren Wasserbehörde ausdrücklich darum gebeten, dass rechtzeitig ein Planungsgespräch unter Beteiligung der Gemeinde, des beauftragten Fachplanungsbüros, der Sielacht Bockhorn- Friedeburg und der Unteren Wasserbehörde anberaumt wird, um die Grundzüge der Entwässerungsplanungen abzustimmen und die einzuhaltenden Grundlagendaten festzulegen.</p> <p>Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewie-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Anregung indirekt gefolgt. Als Grundlage für den Entwurf wird ein abgestimmtes Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet. Die entsprechenden Flächen für eine eventuelle Rückhaltung werden in der Flächennutzungsplanänderung gesichert.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</p>	
<p>7.5. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.6. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</p> <p>Bauleitplanung</p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.7. Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Zu Kapitel 3.1 der Begründung:</p> <p>Im Sinne des § 1 Abs.4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung (hier LROP und RROP) anzupassen. Von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung kann nur bei in Aufstellung be-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung des Flächennutzungsplanes um die vorgeschlagenen Inhalte ergänzt.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>findlichen Zielen der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerischen Stellungnahmen gesprochen werden. Die Begründung sollte dahingehend korrigiert werden.</p>	
<p>7.8. Das Regionale Raumordnungsprogramm des LK Wittmund stellt für den Planbereich lediglich ein und nicht wie in der Begründung angegeben, zwei Vorranggebiete dar. Bei dem landwirtschaftlichen Planzeichen handelt es sich lediglich um ein Vorsorgegebiet (Grundsatz der Raumordnung).</p> <p>Das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung wird nur ganz am Rand tangiert (ca. 2/3 des Geltungsbereiches der Bauleitplanung liegt außerhalb). Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten und der Flächenunschärfe des RROP wird keine Betroffenheit des Vorranggebietes erkannt und von einem Zielabweichungsverfahren auf Landkreis- oder Länderebene kann abgesehen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung des Flächennutzungsplanes wird zum Regionalen Raumordnungsprogramm um die genannten Korrekturen überarbeitet.</p>
<p>7.9. Es existiert kein wie in Abb. 2 dargestellter Satzungsentwurf des RROP 2018 für den Landkreis Wittmund. Die Beschriftung der Abbildung sollte angepasst werden, da der dort dargestellte Ausschnitt mit Sicherheit aus der zeichnerischen Darstellung des</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung des Flächennutzungsplanes wird zum Regionalen Raumordnungsprogramm um die genannten Korrekturen überarbeitet.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>RROP von 2006 stammt. In der nachfolgend dargestellten Legende sollte außerdem das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung ergänzt werden.</p>	
<p>7.10. 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>
<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“</p>	
<p>7.11. 1. Abt. 60.1 Bauen</p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege</p> <p>Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Brandschutz</p> <p>Die Sicherstellung des Grundschutzes an Löschwasser obliegt der Gemeinde. Nach Maßgabe der geplanten baulichen Ausnutzung des Grundstückes und der Gefahr der Brandausbreitung muss gemäß dem Arbeitsblatt des DVGW 405 eine Löschmenge von mindestens 48nr 3/h für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden gewährleistet werden.</p> <p>Der Gemeindebrandmeister legt den Bedarf an Löschmittel und die Art der Löschwasserentnahmestellen in dem B-Plangebiet fest.</p> <p>Hinweis: Diese Löschwassermenge kann durch die Installation eines Unterflurhydranten auf der vorhandenen Trinkwasserleitung DN 125 gedeckt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>
<p>7.12. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</p> <p>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</p> <p>Das Grundstück ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Friedeburg anzuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Das Grundstück liegt zwar an der Grenze aber noch außerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes des Wasserwerkes Klein-Horsten. Auch nach der bevorstehenden Neufestsetzung des Schutzgebietes liegt das Grundstück außerhalb des Schutzgebietes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.13. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</p> <p>Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.14. Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein</p> <p>Die wasserwirtschaftlich relevanten Belange werden unter den Punkten 7, 10.7.1 und 10.13.4 der Begründung zum jetzigen Verfahrensstand ausreichend beschrieben.</p> <p>Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen. Es wird seitens der Unteren Wasserbehörde ausdrücklich darum gebeten, dass rechtzeitig ein Planungsgespräch unter Beteiligung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Anregung indirekt gefolgt. Als Grundlage für den Entwurf wird ein abgestimmtes Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet, dessen Ergebnisse in die verbindliche Bauleitplanung einfließen werden.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>der Gemeinde, des beauftragten Fachplanungsbüros, der Sielacht Bockhorn- Friedeburg und der Unteren Wasserbehörde anberaamt wird, um die Grundzüge der Entwässerungsplanungen abzustimmen und die einzuhaltenden Grundlagendaten festzulegen.</p> <p>Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</p>	
<p>7.15. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Gegen die Realisierung der Planung werden von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, sofern die unten stehenden Forderungen eingehalten werden:</p> <p>1. In Kapitel 9.5 wird ein 10 Meter breiter, extensiv gepflegter Wallheckenschutzstreifen beschrieben. Im Bebauungsplan ist unter Punkt 7 der Planzeichenerklärung sowie in Kapitel 10.1 lediglich ein 7 Meter breiter Wallheckenschutzstreifen („T-Linie“) einge-</p>	<p>Die Gemeinde nimmt die Aussage zur Kenntnis.</p> <p>Im Entwurf wird der Schutzstreifen entlang der Wallhecken innerhalb der Gemeinbedarfsflächen auf 10 m festgesetzt. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>tragen bzw. beschrieben. Angrenzend hierzu liegt unmittelbar die Baugrenze. Aus der Eingriffsbilanzierung geht nicht genau hervor, ob durch die Planung in Verbindung mit der Baugrenze die Wallhecken grundsätzlich beeinträchtigt werden. Vielmehr wird in Kapitel 10.7.2 (Auswirkung der Planung) darauf hingewiesen, dass durch einen 7 Meter breiten Schutzstreifen ein Eingriff in den Kronenbereich und den Wurzelbereich der Wallhecken nicht ausgeschlossen ist. Um Beeinträchtigungen der Wallhecken aufgrund der Bebauung zu entgehen, ist der Wallheckenschutzstreifen im Bebauungsplan auf 10 Meter zu erhöhen. Alternativ kann der 7-Meter Schutzstreifen bestehen bleiben, jedoch ist dann die Baugrenze angrenzend zu den Wallhecken um 3 Meter zu verringern.</p> <p>Erfolgt keine der o.g. Varianten zum dauerhaften Wallheckenschutz, so ist davon auszugehen, dass die Wallhecken auf gesamter Länge aufgrund der Bebauung dauerhaft ihre Funktion verlieren und dementsprechend kompensiert werden müssen.</p>	<p>Dort wo die Wallhecke für die Durchbrüche entfällt oder wo sie durch die heranrückende Bebauung beeinträchtigt wird verliert sie (Teile) ihrer Funktion. Die Wallhecke wird nach den abgestimmten Vorgaben mit dem Landkreis kompensiert. Der Umweltbericht der verbindlichen Bauleitplanung wird entsprechend überarbeitet.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7.16. 2. In Kapitel 10.1 wird die Anlage einer 10 Meter breiten Durchfahrt zur nördlich angrenzenden Gemeindestraße zugelassen. Bei der Gemeindestraße handelt es sich um die „Kalverhörn“, nicht „Kla-verhörn“. Dies ist im Bebauungsplan sowie in der Begründung zu korrigieren.</p> <p>Weiterhin ist für die Anlage einer Durchfahrt in Verbindung mit einem Wallheckendurchbruch ein Ausnahmeantrag bei der UNB Wittmund zu stellen, indem die Kompensation des Wallheckenverlustes geregelt ist.</p> <p>Vor Rodungsarbeiten sind die Bäume durch eine qualifizierte Fachkraft auf mögliche Höhlungen zu untersuchen, die als Fledermausquartier dienen können. Die Bestandsaufnahme ist mit Fotos zu dokumentieren und der UNB Wittmund vor Beginn der Rodungsarbeiten vorzulegen.</p>	<p>Die Begründung wird redaktionell bzgl. des Straßennamens korrigiert.</p> <p>Die notwendigen Ausnahmeanträge wird die Gemeinde rechtzeitig bei der UNB stellen.</p> <p>Die Forderungen werden im Rahmen der Bauausführung erfüllt. Die Begründung des verbindlichen Bebauungsplanes wird um die Information ergänzt.</p>
<p>7.17. 3. In Kapitel 10.6.2 wird im Plangebiet als Bodenart Plaggenesch festgestellt. Plaggenesch gilt als Bodenart mit kulturhistorischer Bedeutung und ist aufgrund seiner Wertigkeit im Verhältnis 1:1 zu kompensieren.</p>	<p>Der Ausgleich wertvoller Böden im Verhältnis 1 : 1 wird in den Vorgaben zum sog. Breuer – Modell festgelegt. Mit der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Friedeburg besteht jedoch das Einvernehmen, bei Bauleitplanungen das Städtetagmodell zu verwenden. Hierauf sind z.B. auch die Kompensationsflächen sowie das Kompensationska-</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>In der Eingriffsregelung (Kapitel 10.14) wurde das Schutzgut Boden nicht betrachtet. Zu bilanzieren sind 0,4 ha einer zulässigen Vollversiegelung zuzüglich etwaiger Bodenveränderungen durch maschinelle Bearbeitung, welche zu Veränderungen der Bodenstruktur und somit der Bodenfunktionen führen.</p>	<p>taster ausgerichtet. Das Nds. Städtetagmodell geht von einem Gesamtkompensationsansatz aus, die am Biotoptyp angebunden wird; hierbei wird auch die Versiegelung mitberücksichtigt. Eine gesonderte Berücksichtigung des Plaggenesch-Bodens ist daher nicht notwendig.</p>
<p>7.18. 4. In Kapitel 10.7 wird beschrieben, dass eine detaillierte. Planung zur Regenwasserrückhaltung im weiteren Bauleitverfahren berücksichtigt wird. Hier ist anzumerken, dass ein Regenrückhaltebecken als technisches Gewässer Bestandteil des Bebauungsplanes ist und als solches hier zeichnerisch und textlich dargestellt werden muss, sofern es sich im Geltungsbereich befindet.</p> <p>Aus der vorgelegten Planung geht nicht eindeutig hervor, in welcher Lage und Ausdehnung das geplante Regenrückhaltebecken erstellt werden soll. Bei der Erstellung des technischen Bauwerks „Regenrückhaltebecken“ ist einer Beeinträchtigung der Wallhecken vorzubeugen. Da die hier vorhandenen Wallhecken mit Bäumen bestockt sind, darf u. a, die Fläche im Kronentraufbereich der Bäume auf der Wallhecke nicht abgegraben, überbaut oder anderweitig beeinträchtigt werden. Ebenso ist ein Anfüllen des Wall-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Als Grundlage für den Entwurf des verbindlichen Bebauungsplanes wird ein abgestimmtes Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet, dessen Ergebnisse in die verbindliche Bauleitplanung einfließen werden. Hierbei wird der Schutzabstand zu den Wallhecken von 10 m berücksichtigt.</p> <p>In den Festsetzungen wird bereits festgehalten, dass der Schutzstreifen der Wallhecken als extensiv gepflegte Wiesenfläche anzulegen ist. Eine Anschüttung, Abgrabung oder Versiegelung der Flächen oder die Nutzung der Fläche als Lagerplatz ist unzulässig. Ausgenommen hiervon ist die Nutzung der Flächen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers und für notwendige Zufahrten. Ergänzungen werden als nicht notwendig erachtet.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>körpers nicht gestattet.</p>	
<p>7.19. 5. In Kapitel 10.7.2 (Auswirkung der Planung) wird auf eine mögliche verkehrliche Erschließung des Weges „Kalverhörn“ in Verbindung mit der Feuerwehrausfahrt hingewiesen, die zu einer Beeinträchtigung der nördlich parallel verlaufenden Wallhecke führen kann. Bei Erschließung des Kreuzungsbereiches mit Beeinträchtigung der o. g. Wallhecke ist ein Ausnahmeantrag mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen bei der UNB Wittmund zu stellen. Bezüglich des möglichen Ausbaus des Einmündungsbereiches verweise ich auf § 17 BNatSchG. Demnach ist auch dafür frühzeitig eine Kompensationsmaßnahme mit der UNB Wittmund abzustimmen.</p> <p>Als Anregung zur Eingriffsminimierung schlage ich bezüglich der Verkehrsführung eine direkte Zufahrt zur Landesstraße vor. Die Verkehrslage kann hier aufgrund fehlender sichtbehindernder Strukturen besser eingeschätzt werden und es werden keine besonders geschützten Landschaftsbestandteile von der Planung berührt.</p>	<p>Aus sicherheitstechnischen Gründen benötigt die Feuerwehr eine direkte Ausfahrt für die Feuerwehrfahrzeuge (Alarmausfahrt) sowie eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt für die Privat-PKW und Feuerwehrfahrzeuge. Hierfür ist es notwendig, zwei Zufahrten von der Straße Kalverhörn aus anzulegen, welche mit Wallheckendurchbrüchen unmittelbar zusammenhängen. Notwendig wird daher eine genauere Untersuchung der Wallhecke auf Höhlenbäume, eine grundlegende Überarbeitung der Artenschutzprüfung sowie ggf. die Festlegung von artenschutzrechtlichen Ausgleichmaßnahmen. Auch die Unterlagen für die Ausnahmegenehmigung der Wallheckenbeseitigung müssen überarbeitet werden. Diese Arbeiten werden bis zum Auslegung des Entwurfs durchgeführt und die Ergebnisse bereitgestellt. Die Änderungen fließen in die Planzeichnung und die Begründung ein.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7.20. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</p> <p>Bauleitplanung</p> <p>Der Bebauungsplan 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 66. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Die 66. 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.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7.21. Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Zu Kapitel 4.1 der Begründung:</p> <p>Im Sinne des § 1. Abs.4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung (hier LROP und RROP) anzupassen.</p> <p>Von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung kann nur bei in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerischen Stellungnahmen gesprochen werden. Die Begründung sollte dahingehend korrigiert werden.</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm des LK Wittmund stellt für den Planbereich lediglich ein und nicht wie in der Begründung angegeben, zwei Vorranggebiete dar. Bei dem landwirtschaftlichen Planzeichen handelt es sich lediglich um ein Vorsorgegebiet (Grundsatz der Raumordnung).</p> <p>Das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung wird nur ganz am Rand tangiert (ca. 2/3 des Geltungsbereiches der Bauleitplanung liegt außerhalb). Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten und der Flächenunschärfe des RROP wird keine Betroffenheit des Vorrang-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung des Bebauungsplanes wird zum Landesraumordnungsprogramm und Regionalen Raumordnungsprogramm um die genannten Korrekturen überarbeitet.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>gebietes erkannt und von einem Zielabweichungsverfahren auf Landkreis- oder Länderebene kann abgesehen werden.</p> <p>Es existiert kein wie in Abb.4 dargestellter Satzungsentwurf des RROP 2018 für den Landkreis Wittmund. Die Beschriftung der Abbildung sollte angepasst werden, da der dort dargestellte Ausschnitt mit Sicherheit aus der zeichnerischen Darstellung des RROP von 2006 stammt. In der nachfolgend dargestellten Legende sollte außerdem das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung ergänzt werden.</p>	

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich 03.03.2020</p>	
<p>8.1. Gegen die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet des Bebauungsplangebietes Nr. 16 von Marx befindet sich an freier Strecke der L18. Die aus straßenrechtlicher Sicht erforderlichen Festsetzungen sind im Grunde bereits berücksichtigt, sollten aber wie folgt noch ergänzt bzw. korrigiert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereich ohne Zu- und Ausfahrt- Dieser sollte bis an den Einmündungsbereich „Klaverhörn" verlängert werden. - Baubeschränkungszone- Es wurde die falsche Signatur im Plan verwendet. Diese entspricht nicht dem Planzeichen der Legende. - Bauverbotszone- Diese ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Es sollte daher das Planzeichen 15.8 für den Bereich der Bauverbotszone verwendet werden. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Planzeichen des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt wird im Einmündungsbereich des verbindlichen Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Die Planzeichen der Bauverbots- und Baubeschränkungszone wurden vertauscht und werden im Entwurf des verbindlichen Bebauungsplanes richtig dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da es als ausreichend angesehen wird, dass Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in Form hochbaulicher Anlagen außerhalb der Baugrenze und somit auch innerhalb der Bauverbotszone, nicht zulässig sind.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Gegen die Inanspruchnahme der Baubeschränkungszone bestehen im Grunde keine Bedenken.</p>	
<p>8.2. Zur verkehrlichen Erschließung möchte ich darauf hinweisen, dass die gem. der textlichen Festsetzung Nr. 3 und Pkt. 5 der Begründung evtl. erforderliche Alarmausfahrt der Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers bedarf. Diese ist rechtzeitig zu beantragen und kann nur für eine eingeschränkte Nutzung in Aussicht gestellt werden. Es ist nur die Einfahrt in die L18 im Einsatzfall zulässig. Die Anbindung wäre außerhalb der Alarmfahrten mit einer Schranke zu schließen. Alle anderen Fahrten, auch mit Feuerwehrfahrzeugen, müssen über die Gemeindefraße „Kalverhörn“ abgewickelt werden. Bei der Planung des Feuerwehrhauses und der Garageneinfahrten ist dieses zu beachten.</p>	<p>Im Zuge der Entwurfsplanung werden zwei Zufahrten und Wallheckendurchbrüche von der Straße Kalverhörn aus in das Plangebiet aus vorgenommen werden müssen. Die Fachplanung dazu wird in die verbindliche Bauleitplanung übernommen. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>
<p>8.3. Zudem wird ein Ausbau der Straße „Kalverhörn“ in einer für den Begegnungsverkehr notwendigen Breite erforderlich. Den Entwurf bitte ich mit mir abzustimmen und in prüffähiger Form (einschl. Sicherheitsaudit) rechtzeitig vor Baudurchführung zu übersenden. Dieser wird dann Grundlage für die Verwaltungsvereinbarung, die zwischen den Straßenbaulastträgern zu schließen ist. Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Straße und der dafür erforderlichen Genehmigungen wäre zu überlegen, ob der Ausbaubereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden kann.</p>	<p>Im Zuge der Entwurfsplanung werden zwei Zufahrten und Wallheckendurchbrüche von der Straße Kalverhörn aus in das Plangebiet aus vorgenommen werden müssen. Die Fachplanung dazu wird in die verbindliche Bauleitplanung übernommen. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt. Der Ausbau der Straße Kalverhörn ist nicht Gegenstand der vorbereitenden oder verbindlichen Bauleitplanung. Dieser erfolgt in einem gesonderten Verfahren außerhalb der Bauleit-</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	planung.
8.4. Zur Oberflächenentwässerung (Pkt. 7 der Begründung) weise ich darauf hin, dass in den Straßenseitengraben nur ein gedrosselter Abfluss, der dem jetzigen Meliorationsabfluss der landwirtschaftlichen Fläche entspricht, eingeleitet werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausarbeitung der Oberflächenentwässerungsplanung berücksichtigt.

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Standort Oldenburg 24.02.2020</p>	
<p>9.1. Gegen das Bauvorhaben besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.2. 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 im Rahmen dieses Verfahrens keine Stellungnahme abgegeben.</p>
<p>9.3. Die Stellungnahme vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung hat im Rahmen dieses Verfahrens keine Stellungnahme abgegeben.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>10. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich 17.03.2020</p>	
<p>10.1. Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 — 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018)</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß Ministerialerlass (Ministerialblatt 39/1982) ist bei der Erschließung von Baugebieten grundsätzlich die Möglichkeit einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu überprüfen und gegebenenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und in seinen Grundzügen in die Planzeichnung und Begründung übernommen, bzw. entsprechende Flächen gesichert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht direkt die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasservorsorge zu treffen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass durch die vorgesehenen Planungen (evtl. Waschanlage) keine wassergefährdenden Stoffe in das Grundwasser, die Oberflächenwasser und den Boden gelangen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht direkt die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht direkt die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Vorhabenträger mitgeteilt.</p>
<p>10.2. Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB 1 (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>11. Oldenburgisch - Ostfriesischer Wasserverband 11.03.2020</p>	
<p>11.1. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen die Bauleitplanung jedoch nur indirekt. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>
<p>11.2. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen die Bauleitplanung jedoch nur indirekt. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. Es befinden sich wesentlich keine Leitungen des OOWV innerhalb des Geltungsbereiches.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>11.3. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffend die Bauleitplanung jedoch nur indirekt. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>
<p>11.4. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.5. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungs-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen je-</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>netz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	<p>doch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>
<p>11.6. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel.-Nr.: 04977-919211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen die Bauleitplanung jedoch nur indirekt. Die Informationen werden der die Erschließung planenden Stelle sowie dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Gemeinde stellt die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

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



66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>12. Ostfriesische Landschaft 19.02.2020</p>	
<p>12.1. Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>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 werden zur Kenntnis genommen, befindet sich jedoch schon als Hinweise in den Unterlagen der Bauleitplanungen. Darüber hinausgehende Ergänzungen werden als nicht notwendig angesehen.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>13. PLEdoc GmbH</p>	<p>20.02.2020</p>
<p>13.1. Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet 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 (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine betroffenen Leitungen innerhalb des Geltungsbereiches.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

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

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

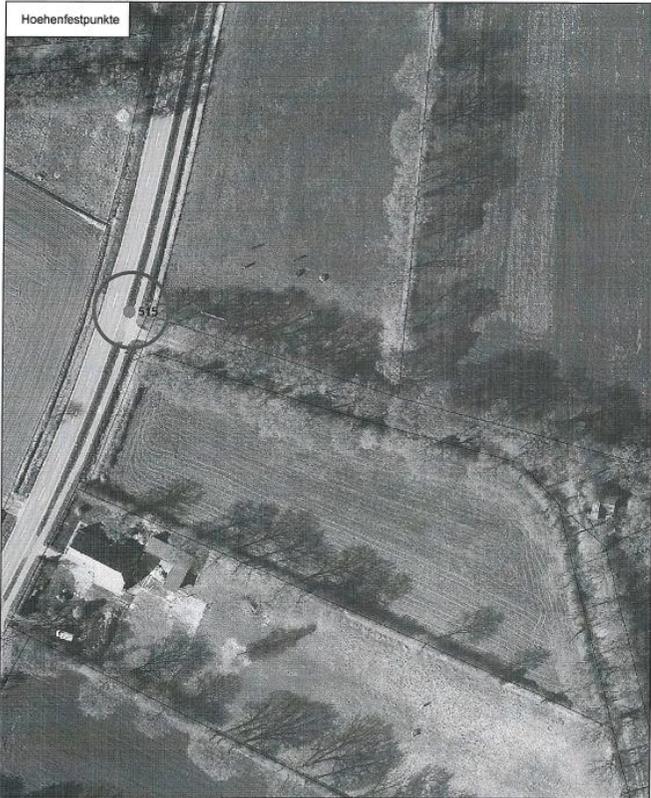


66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>14. STORAG ETZEL GmbH 25.02.2020</p>	
<p>14.1. Im Grund berührt die Planung unsere Belange nicht.</p> <p>In der Nähe befindet sich allerdings ein Höhenfestpunkt, der für die jährliche Kontrolle der kavernenbedingten Senkungen in unsere Vermessungen einbezogen wird. Wir möchten Sie bitten, darauf zu achten, dass der Messpunkt während der Bauarbeiten nicht beschädigt wird. Wir empfehlen, den Punkt vor Beginn der Baumaßnahmen mit Flatterband deutlich kenntlich zu machen, um ein Überfahren durch LKW auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Vorhaben- und Erschließung planenden Stelle mit Bitte um Beachtung mitgeteilt.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

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

 <div data-bbox="383 1161 810 1327" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>STORAG ETZEL GmbH / Kavernenanlage Etzel Beim Postweg 2, 26446 Friedeburg-Etzel / Tel. 04465 809-0</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">STORAG ETZEL Energy Storage Solutions</td> <td style="width: 50%;"> Gemarkung: Marx Flur: Flurstück: Neue Feuerwehr Bearbeiter: Runge Datum: 25.02.2020 Maßstab: 1 : 1000 </td> </tr> </table> <p><small>Auszug aus dem STORAG-GIS-Auskunftssystem Verfügbarkeiten dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgeteilt werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudefachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.</small></p> </div>	STORAG ETZEL Energy Storage Solutions	Gemarkung: Marx Flur: Flurstück: Neue Feuerwehr Bearbeiter: Runge Datum: 25.02.2020 Maßstab: 1 : 1000	
STORAG ETZEL Energy Storage Solutions	Gemarkung: Marx Flur: Flurstück: Neue Feuerwehr Bearbeiter: Runge Datum: 25.02.2020 Maßstab: 1 : 1000		

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>15. Sielacht Stickhausen 18.02.2020</p>	
<p>15.1. Das Bebauungsplangebiet Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“ liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen. Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen liegen, wird auf die satzungsgemäße Abstandsregelung der Sielacht Stickhausen hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sofern zutreffend beachtet.</p>
<p>15.2. Von einer weiteren Beteiligung zu diesem Vorhaben bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Sielacht Stickhausen wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>16. TenneT TSO GmbH</p>	<p>28.02.2020</p>
<p>16.1. Das Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die TenneT TSO GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
17. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH 12.03.2020	
<p>17.1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Bau- maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>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>

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

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

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

18. aedes infrastructure services GmbH	19.02.2020
19. Avacon Netz GmbH	19.02.2020
20. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG	18.02.2020
21. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.	19.02.2020
22. EWE Netz GmbH	20.03.2020
23. ExxonMobil Production Deutschland GmbH	21.02.2020
24. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	20.02.2020
25. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	19.03.2020
26. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	20.02.2020

66. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 16 von Marx „Feuerwehr Marx“

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

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 25.08.2020

i. A. B.Sc. Meike Erhorn
Dipl.-Ing. Dorothea Siebers-Zander

S:\Friedeburg\11433_Marx_BP 16_66 FNP Ae\07_Abwaegung\frühzeitige Auslegung\2020_08_25_11433_BP 16_66 FNP Ae_frühz. Ausl._Abwägung.docx