

Gemeinde Friedeburg

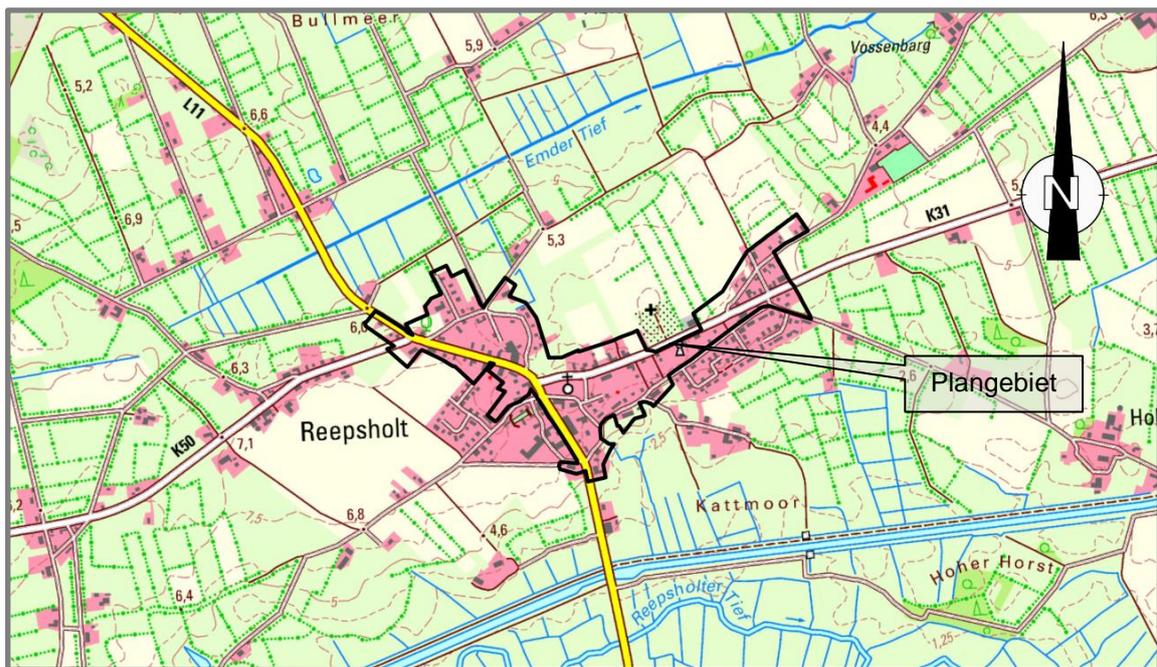


Landkreis Wittmund

Innenbereichssatzung Reepsholt

über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reepsholt

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung



Übersichtskarte

Stand: 12.11.2020

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.10.2020 bis zum 06.11.2020 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Entwässerungsverband Aurich - mit Schreiben vom 20.10.20202. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG - mit Schreiben vom 05.10.20203. Avacon Netz GmbH – mit Schreiben vom 05.10.20204. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung – mit Schreiben vom 02.11.20205. ExxonMobil Production Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 07.10.20206. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH – mit Schreiben vom 12.10.20207. DFS Deutsche Flugsicherung – mit Schreiben vom 13.10.20208. Tennet – mit Schreiben vom 06.10.20209. Vodafone Kabel Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 20.10.202010. NLStV – mit Schreiben vom 03.11.202011. IHK – mit Schreiben vom 04.11.202012. Meliorationsverband Wittmund – Friesland – mit Schreiben vom 08.10.202013. Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. – mit Schreiben vom 13.10.2020	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

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

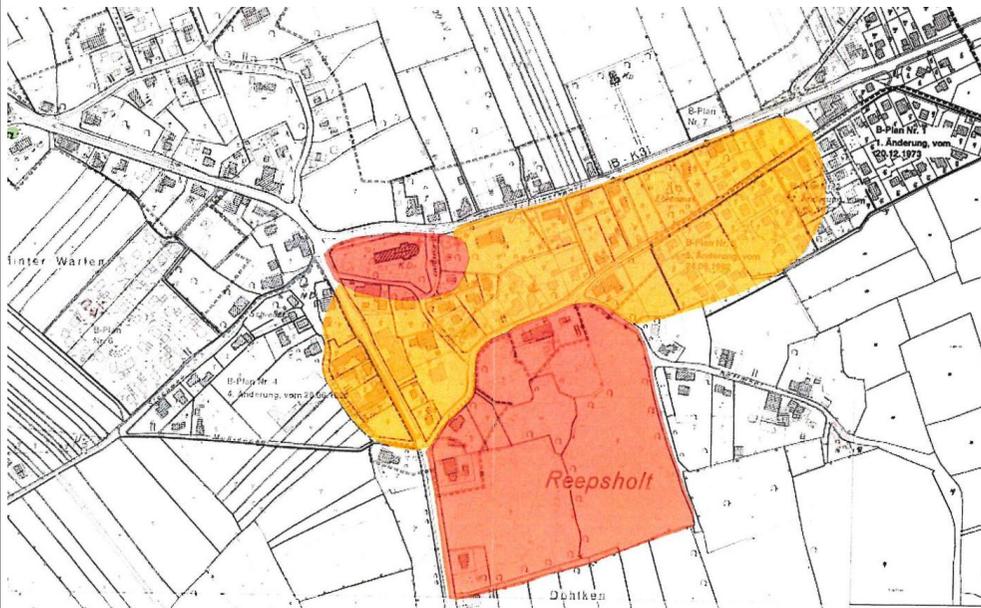
14.	Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 30.10.2020	
	<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen</p> <p>Amt 32 Ordnungsamt</p> <p>Amt 50 Sozial-und Jugendamt</p> <p>Amt 53 Gesundheitsamt</p> <p>Amt 60 Bauamt</p> <p>Zweckverband Veterinäramt Jade Weser</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><u>2. Abt. 60.1 Bauen</u></p> <p><u>Bau- und Bodendenkmalpflege</u> Im Umfeld und im Planbereich sind archäologische Fundflächen (Kirchhügel und ehemaliges Klosterareal) bekannt.</p> <p>Daher besteht die Notwendigkeit vor einer Bebauung eine archäologische Untersuchung vorzunehmen.</p> <p>Alle Erdarbeiten in diesem Bereich, z.B. Vorbereitungen für die Bebauung, Erstellung von Zuwegungen, Geländeregulierungen zur Gestaltung, Bebauungserweiterungen unterliegen der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht.</p> <p>Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund (nicht, wie auf der Satzungsausfertigung LK Aurich) vor Beginn der Arbeiten zu beantragen.</p> <p>Der allgemeine Hinweis in der Satzung ist nicht ausreichend.</p> <p>Es wird empfohlen unter Einbeziehung des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft Aurich die bekannten denkmalrechtlich geschützten Areale und zu untersuchenden Flächen in der Satzungskarte kenntlich zu machen.</p> <p>Auf §§ 10, 13 und 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z. Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Der bestehende Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt. Weiterhin erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.</p>
--	---	---

	<p><u>Brandschutz</u> Keine Bedenken</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Keine Bedenken</p> <p><u>3.Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></p> <p><u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz:</u> Alle im Satzungsbereich liegenden Grundstücke sind an den Schmutzwasserkanal der Gemeinde Friedeburg anzuschließen.</p> <p>Hinweis: Die Grundstücke Reepsholter Hauptstraße 36 und die Baulücke zwischen Reepsholter Hauptstraße 34 und 36 haben bisher keine Anschlussmöglichkeit. Auf dem Grundstück 36 wird derzeit eine Kleinkläranlage betrieben.</p> <p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u> Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u> Eine naturschutzfachliche Stellungnahme wird nachgereicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zurückgestellt und auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert. Erläuterung: Der überplante Ortsteil ist bereits zum heutigen Zeitpunkt überwiegend bebaut. Bei einer zusätzlichen Bebauung ist daher ein Nachweis einer ausreichenden und geordneten Schmutzwasserentsorgung erforderlich. Dieser Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist zwischenzeitlich eingegangen. Siehe hierzu Abwägungspunkt Nr. 15.</p>
--	---	---

	<p><u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></p> <p>Bauleitplanung</p> <p>Das Flurstück 101/2 (Teilbereich E) muss nach heutiger Sachlage dem Außenbereich zugeordnet werden und ist demnach eine Einbeziehungsfläche gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB. Die Eingriffsregelung muss auch für diese Fläche abgearbeitet werden.</p> <p>Die Verfahrensvermerke müssen überarbeitet werden, hier wird fälschlicher Weise der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 9 aufgeführt.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Aufgrund der hohen archäologischen Bedeutung wird der überwiegende Teilbereich der genannten Einbeziehungsfläche aus dem räumlichen Geltungsbereich herausgenommen. Bei der verbleibenden Eingriffsfläche handelt es sich um einen unbebauten Grundstücksbereich der im Rahmen der Eingriffsregelung aufgenommen wird.</p> <p>Die Verfahrensvermerke werden im Sinne der Stellungnahme überarbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p>15.</p>	<p>Landkreis Wittmund - mit Schreiben vom 12.11.2020</p>	
	<p>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zur Innenbereichssatzung „Reepsholt“.</p>	

	<p>Gegen die Idealisierung der Planung werden von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Im Satzungsgebiet befinden sich mehrere Wallheckenabschnitte. Nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG sind Wallhecken besonders geschützt. Alle Handlungen, die den Wall selbst oder das Wachstum der Bäume und Sträucher sowie der krautigen Vegetation beeinträchtigen, sind verboten. Dazu gehören auch eine gärtnerische Gestaltung und Pflege des Walkörpers und seiner Gehölze. Für den ordnungsgemäßen Zustand einer Wallhecke ist der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte verantwortlich. Unter Schutz stehen auch unbewachsene Wälle.</p> <p>Stellungnahme der Bodenschutzbehörde</p> <p>Es werden keine Bedenken geltend gemacht.</p>	<p>Der Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16.</p>	<p>Ostfriesische Landschaft - mit Schreiben vom 06.10.2020</p>	
	<p>Gegen verschiedene Bereiche der Planung bestehen schwere Bedenken (rote Bereiche) und Bedenken (gelber Bereich).</p>	



Die rot markierten Bereiche gehören zum Kirchhügel und zum Areal des ehemaligen Klosters. In diesen Bereichen müssen Planungen, insbesondere solche mit Bodeneingriffen, ein denkmalrechtliches Verfahren durchlaufen, da hier Bodendenkmale bekannt sind.

Der Bereich der Klosterkirche wird in der Liste des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege als Objekt der Niedersächsischen Denkmalkarte (462/0758.00013-F) mit Flächenausdehnung geführt und ist somit geschützt. Das NDK Objekt ist auf den Flurstücken Reepsholt Flur 9, Flurstücke 94/3, 94/2 und 97 eingetragen. Damit ist eine Überbauung im Bereich der Flurstücke abzulehnen. Gern stellen wir Unterlagen zu den bisherigen Untersuchungen und zur Lage der bisher bekannten Gebäude zusammen.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Erläuterung:

Für den Denkmalbereich um die Klosterkirche erfolgt eine nachrichtliche Übernahme. Der südliche Denkmalbereich (südlich des Klosterweg) wird aus dem räumlichen Geltungsbereich herausgenommen.

Weiterhin erfolgt eine Ergänzung der Hinweise im Sinne der Stellungnahme.

	<p>Lediglich ein kleiner Bereich im Norden des Klosterareals wurde bisher punktuell untersucht. Mit den oben genannten Flurstücken wird damit jedoch nur ein Schutthaufen eines Gebäudes gefaßt, das Klosterareal ist größer. Da die Gesamtstrukturen des Klosters nicht bekannt sind, können auch keine detaillierten Aussagen zur Struktur im übrigen Areal gemacht werden. Für die aktuell angefragte Aufstellung bedeutet dies, daß Bodeneingriffe im Bereich der Innenbereichssatzung im Bereich des rot gefärbten Klosterareals in jedem Fall einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen. Aussagen zur Überbaubarkeit sind dabei im Detail nur durch Voruntersuchungen zu klären. Daher empfehlen wir ein Gespräch über mögliche Untersuchungsperspektiven. Damit Perspektiven z.B. in Bezug auf Überbaubarkeit in der übrigen roten Fläche außerhalb der aktuell angefragten Innenbereichssatzung gemacht werden können, sind im gesamten rot markierten Areal Voruntersuchungen notwendig. Es ist zu empfehlen, derartige Untersuchungen frühzeitig durchzuführen, um das Gesamtareal differenziert betrachten zu können. Auch hierzu stehen wir gern zu einem Gespräch zur Verfügung. Gern unterstützen wir Sie im Hinblick auf derartige Untersuchungen und erläutern Ihnen Möglichkeiten und Projekte.</p> <p>In dem gelb markierten Bereich sind partiell mittelalterliche Siedlungsstrukturen bekannt. In diesen Bereichen ist eine Einzelfallprüfung im Hinblick auf die denkmalpflegerischen Belange notwendig. Vorhandene Strukturen können aber durch Auflagen und Bedingungen, z.B. fachgerechte Bergung und Dokumentation, bearbeitet und so eine Überbauung möglich gemacht werden.</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) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	
--	---	--

17.	NLWKN , Aurich – mit Schreiben vom 26.10.2020	
	<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>Es ist zu prüfen, ob die Dimensionierung und die Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen ausreichend sind. Ggf. ist in den weiteren Planungen ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zurückgestellt und auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Der überplante Ortsteil ist bereits zum heutigen Zeitpunkt überwiegend bebaut. Bei einer zusätzlichen Bebauung ist daher ein Nachweis einer ausreichenden und geordneten Oberflächenentwässerung erforderlich. Dieser Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
18.	Sielacht Stickhausen – mit Schreiben vom 06.10.2020	
	<p>Der Bereich der Neuaufstellung Innenbereichssatzung Wiesede liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen liegen, wird auf die satzungsgemäße Abstandsregelung der Sielacht Stickhausen hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Erläuterung:</p>

		Bei der Herrichtung der Kompensationsmaßnahmen wird die satzungsgemäße Abstandsregelung des Entwässerungsverbandes berücksichtigt.
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 28.10.2020	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

20.	NLStV, Aurich – mit Schreiben vom 27.10.2020	
	<p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o.a. Bauleitplanung berührt, weil der Geltungsbereich der geplanten Innenbereichssatzung Teilbereiche der Landesstraße 11 sowie der Kreisstraßen 31 und 50 umfasst. Die Belange der K 31 und K 50 werden dabei von der NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertreten.</p> <p>Gegen die o.a. Innenbereichssatzung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die folgenden Belange der vorgenannten klassifizierten Straßenberücksichtigt werden.</p> <p>Belange der L 11</p> <p>Der nördliche und südliche Teilgeltungsbereich befindet sich außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt gemäß § 4 (2) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) im Zuge der L 11. Die Darstellung in Punkt 5.3 „Verkehrerschließung“ ist somit nicht korrekt. Außerhalb der Ortsdurchfahrt sind die Maßgaben des § 24 NStrG zu berücksichtigen. Spätestens im jeweiligen Bauantragsverfahren ist im Einzelfall zu prüfen, ob und unter welchen Bedingungen eine Bebauung zugelassen werden kann. Grundsätzlich sind Bauvorhaben außerhalb einer Ortsdurchfahrt in einem Abstand von mindestens 20m zum Fahrbahnrand der Landesstraße zu errichten und die verkehrliche Erschließung hat über das Gemeindestraßennetz zu erfolgen.</p> <p>Belange der K 31 und K 50</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrten im Zuge der K</p>	<p>Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme geändert.</p>

	<p>31 und K 50.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 6.2 „Eingriffsbilanzierung / Eingriffsbewertung - Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen“ der Begründung sollen standortgerechte Gehölzstrukturen (Laubbäume) an der Nordseite der K 31 - Frieslandstraße erhalten werden. Ich weise darauf hin, dass die ordnungsgemäße Unterhaltung (und dazu gehört im schlechtesten Fall ggf. auch die Beseitigung von Bäumen) der K 31 durch die o. a. Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden darf.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der ortsbildprägende Baumbestand wird grundsätzlich zur Erhaltung festgesetzt. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass eine notwendige Beseitigung aus Gründen der Gefahrenabwehr oder im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zulässig ist. Eine Neupflanzung ist in diesem Fall vorzunehmen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird eine endgültige Planunterlage übersandt.</p>
<p>21.</p>	<p>Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr – mit Schreiben vom 05.10.2020</p>	
	<p>Bezug nehmend auf Ihre Email von heute morgen zu o.g. Maßnahme teile ich mit, das sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel in einer Entfernung von ca. 12 km sowie im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Wittmundhafen nach § 18a Luftverkehrsgesetz befindet.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Der überplante Bereich von Reepsholt ist bereits zum heutigen Zeitpunkt überwiegend bebaut. Gemäß der Vorgaben der Innenbereichssatzungen müssen sich zusätzliche Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen</p>

	<p>Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 26 m über NHN nicht überschreitet.</p> <p>Bis zu dieser Höhe kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden. Sollte diese Bauhöhe (Masten, Hochbauten etc.) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Nutzung in die Umgebung integrieren. Entsprechend der umliegenden Bebauung wird das Höhenmaß von rd. 21m bei hinzukommenden Gebäuden nicht erreicht werden.</p>
<p>22.</p>	<p>LBEG – mit Schreiben vom 05.11.2020</p>	
	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wie in den Unterlagen beschrieben, finden sich Suchräume für schutzwürdige Böden (Plaggeneschböden) im Plangebiet. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Neuversiegelung des Bodens geht in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein (siehe Umweltbericht). Die Kompensation der betroffenen allgemeinen Bodenfunktionen wird multifunktional über die Kompensation der Lebensraumfunktion vorgenommen. Mit dem vorliegenden Ausgleichskonzept ist somit die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe im räumlichen Umfeld gewährleistet.</p>

<p>Planungspraxis) hin.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden bei Baumaßnahmen im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN19731). 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.</p> <p>Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeq.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Standorts stehen keine löslichen Gesteine an oder sie liegen in so großer Tiefe, dass bisher keine Erdfälle bekannt geworden sind. Eine Gefährdung durch Erdfälle ist daher nicht gegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p> <p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p>
--	---

	<p>Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie < 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
<p>23.</p>	<p>OOWV – mit Schreiben vom 29.10.2020</p>	
	<p>Im Bereich des Satzungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese sind in den anliegenden Plänen unmaßstäblich eingezeichnet.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Satzung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

	<p>Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlenksarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Söhlke von der Betriebsstelle in Harlingerland, Tel.-Nr.: 04977-919211, in der Örtlichkeit angeben lassen.</p>	
24.	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst – mit Schreiben vom 02.11.2020	
	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Da das Plangebiet zum heutigen Zeitpunkt bereits überwiegend bebaut ist und eine neu hinzukommende Bebauung sich auf wenige Teilbereiche beschränkt, wird der Nachweis auf Kampfmittelfreiheit auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird auf den Planunterlagen aufgenommen.</p>

	<p>Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>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.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.laln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: Reepsholt, Neuaufstellung der Innenbereichssatzung Reepsholt</p> <p>Antragsteller: Gemeinde Friedeburg FD 3.1 - Planung</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p>	
--	--	--

	<p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <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>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	
<p>25.</p>	<p>LGLN, Katasteramt Wittmund – mit Schreiben vom 05.11.2020</p>	
	<p>Für eine Innenbereichssatzung als Klarstellungssatzung sind die Verfahrensvermerke analog zu den Flächennutzungsplänen zu verwenden, genau wie der dort angeführte Herausgeber und die Quellenangabe. Diese weist dann lediglich das Aktualitätsdatum der ALKIS-Daten nach. Es ist keine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes und der Topografie notwendig, die Hinweise auf „geometrisch Einwandfrei“ und „Übertragbarkeit in die Örtlichkeit“</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Der Verfahrensvermerk wird im Sinne der Stellungnahme geändert.</p>

	<p>entfallen.</p> <p>In dem uns vorliegenden Planentwurf haben Sie den Verfahrensvermerk für den B-Plan Nr. 9 verwendet, zusätzlich mit der Anforderung an die geometrische Genauigkeit. Diese kann selbstverständlich auch beantragt werden, dies würde jedoch fast im gesamten Umring des durch die Innenbereichssatzung betreffenden Bereiches Grenzfeststellungen erforderlich machen.</p> <p>Für den B-Plan Nr. 9 erhalten Sie eine separate Stellungnahme. Da für diesen Vermessungsarbeiten erforderlich sind, weise ich nachrichtlich darauf hin, dass in dem Fall des Inkrafttretens dieses B-Planes vor dem Inkrafttreten der Innenbereichssatzung die Kartengrundlage für diese evtl. aktualisiert werden muss.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht Gegenstand der vorliegenden Abwägung.</p> <p>Der Hinweis ist nicht Gegenstand der vorliegenden Abwägung.</p>
<p>26.</p>	<p>EWE Netz GmbH – mit Schreiben vom 07.10.2020</p>	
	<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

	<p>Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/ Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/qeschaefstkunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	
--	---	--

27.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen – mit Schreiben vom 07.10.2020	
	<p>Nach unserer Kenntnis befinden sich am Klosterweg 7 bzw. 9 in Reepsholt noch zwei kleinere ehemalige landwirtschaftliche Betriebe, auf denen eine Tierhaltung (Pferde und Schafe) stattfindet. Im Rahmen der o. g. Neuaufstellung ist sicher zu stellen, dass die zu den Hofstellen notwendigen Immissionsgrenzwerte gem. der GIRL bei der Errichtung von z. B. Neubauten in der näheren Umgebung eingehalten werden. Die derzeitigen Tierbestände werden zwar im Rahmen einer Hobbyhaltung betrieben, die Hofstellen genießen in diesem Zusammenhang aber ihren Bestandsschutz.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Da das Plangebiet zum heutigen Zeitpunkt bereits überwiegend bebaut ist und eine neu hinzukommende Bebauung sich auf wenige Teilbereiche beschränkt, wird der Nachweis zur Einhaltung der Geruchsgrenzwerte auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planunterlage aufgenommen.</p>
28.	Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostriesland e.V. – mit Schreiben vom 03.11.2020	
	<p>Folgende Anmerkungen und Bedenken zur Innenbereichssatzung in der Ortschaft Reepsholt teilen wir Ihnen mit: Vorweggestellt sei, dass die kommunale Planungshoheit und der Anspruch der Gemeinde, sich wirtschaftlich weiter zu entwickeln, selbstverständlich anerkannt wird. Grundsätzlich ist die Erstellung der Innenbereichssatzung als positiv anzusehen, damit Planungsunsicherheiten für die vorhandenen, aber noch nicht bebauten Grundstücke erreicht werden kann. Dieses gilt ebenso für die in ihrer Realnutzung sich bisher nicht in den örtlichen Planungen wiederfindenden über die Zeit hinweg entwickelte Siedlungsstruktur. In zwei Bereichen findet eine Einbeziehung von derzeit landw. genutzter Fläche in den Geltungsbereich der Satzung statt. Der Verlust an landwirtschaftlicher</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p>

	<p>Produktionsfläche darf nicht die Wirtschaftsfähigkeit der anliegenden Landwirte beeinflussen. Produktionsgrundlage sind auch die in dieser Planung vorgesehenen Flächen. Eine Abwägung und Ausdehnung der Bebauung hat mit Augenmaß zu erfolgen. Generell ist aber eine Binnenverdichtung der weiteren Zersiedelung des Außenbereiches vorzuziehen.</p> <p>Laut den uns vorliegenden Unterlagen, wird der Eingriff in Natur und Landschaft außerhalb des Planungsgebietes kompensiert. Die Kompensation außerhalb des beplanten Gebietes wird die Landwirtschaft zusätzlich belasten und muss zwingend ausgeschlossen werden, „interne“ Kompensation bildet die Grundlage einer Vernetzungsstruktur von Biotopen und stärkt die Artenvielfalt. Ggf. sollte auch statt einer direkten Kompensation, die Zahlung eines Ersatzgeldes ermöglicht werden.</p> <p>Wir bitten die genannten Punkte beim weiteren Vorgehen zu berücksichtigen und ggfs. auch Absprachen mit uns zu tätigen, sodass es für alle Beteiligten zu akzeptablen Lösungen kommen kann.</p>	<p>Vor dem Hintergrund einer angestrebten Innenverdichtung wurde die vorliegende Innenbereichssatzung auf den bestehenden Siedlungsbereich konzentriert und nur wenige Flächen zur Abrundung aufgenommen. Die betroffenen Flächen befinden sich überwiegend in Privatbesitz, so dass eine Bereitstellung für eine Wohnbebauung in der Verantwortung des Eigentümers / Landwirts liegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entgegen der Stellungnahme erfolgt die Festsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nach den Vorschriften des BauGB und des BNatSchG.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
--	--	---

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind in der Zeit vom 06.10.2020 bis zum 06.11.2020 folgende Stellungnahmen eingegangen:

29.	Anwohner	
	<p>Mit Bezug auf die Änderung der Innenbereichssatzung Reepsholt, beantrage ich hiermit die Aufnahme der Flurstücke 73/1 und 73/3 in die Innenbereichssatzung Reepsholt. Zum Zwecke der Eigennutzung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Bei den in der Stellungnahme genannten Flächen handelt es sich um Außenbereichsflächen, dessen Entwicklung ein zusätzliches Siedlungsband in die freie Landschaft darstellen würde. Entsprechend handelt es sich hierbei nicht um eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsgefüges und widerspricht damit dem Planungsgrundsatz der Innenentwicklung. Weiterhin befinden sich die genannten Flächen innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA. Vor diesem Hintergrund wird eine Entwicklung dieser Flächen zurückgestellt.</p>