

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

Gemeinde Friedeburg

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

Berücksichtigung der Stellungnahmen

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

und

**aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-
mäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

14.07.2021

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

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

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

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

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 20.03.2020 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 30.04.2020.

Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Entwurf der 67. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 2 von Dose „Assisihof“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 15.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 67. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans Nr. 2 von Dose „Assisihof“ hat zusammen mit den Begründungen und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 25.05.2021 bis einschließlich 25.06.2021 öffentlich ausgelegt. Im selben Zeitraum standen die Unterlagen in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Friedeburg zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 19.05.2021 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 25.06.2021.

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

**STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER
BELANGE**

1. AVACON NETZ GMBH 25.05.2021
2. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) 25.05.2021
3. BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG (BAF) 18.06.2021
4. EWE NETZ GMBH 10.06.2021
5. LANDKREIS WITTMUND 23.06.2021
6. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, BEZIRKSSTELLE
OSTFRIESLAND 27.05.2021/01.06.2021
7. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT,
KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) 09.06.2021
8. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND (OOWV)
07.06.2021
9. PLEDOC GMBH 26.05.2021
10. SIELACHT STICKHAUSEN 27.05.2021

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

11. BUNDE-ETZEL PIPELINEGESELLSCHAFT MBH & CO. KG 27.05.2021
12. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 21.06.2021
13. ENTWÄSSERUNGSVERBAND AURICH 25.05.2021
14. GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 31.05.2021
15. VODAFONE DEUTSCHLAND GMBH 16.06.2021

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

[Thalen Consult GmbH](#) - Urwaldstraße 39 - 26340 Neuenburg - T 04452 916-0 - F 04452 916-101 - E-Mail: info@thalen.de - www.thalen.de

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

- 16. BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND (BUND),
KREISGRUPPE FRIESLAND 26.04.2020**
 - 17. DEUTSCHE FLUGSICHERUNG (DFS) 15.04.2020**
 - 18. EXXONMOBIL PRODUCTION DEUTSCHLAND GMBH 24.03.2020**
 - 19. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)
28.04.2020**
 - 20. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG
NIEDERSACHSEN (LGLN), KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST
27.04.2020**
 - 21. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG
NIEDERSACHSEN (LGLN), KATASTERAMT WITTMUND 31.03.2020**
 - 22. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND
VERKEHR (NLSTBV), GESCHÄFTSBEREICH AURICH 26.03.2020**
 - 23. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 26.03.2020**
 - 24. TENNET TSO GMBH 26.03.2020**
- OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**
- 25. AEDES INFRASTRUCTURE SERVICES GMBH (ÜBER EQUINOR
DEUTSCHLAND GMBH) 25.03.2020**
 - 26. EINZELHANDELSVERBAND (EHV) OSTFRIESLAND E. V. 24.03.2020**
 - 27. LANDWIRTSCHAFTLICHER HAUPTVEREIN FÜR OSTFRIESLAND E. V.
08.04.2020**
 - 28. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESFORSTEN, FORSTAMT NEUENBURG
24.04.2020**

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

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

<p>STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</p>
--

1. Avacon Netz GmbH	25.05.2021
<p>1.1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Andere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) 25.05.2021</p>	
<p>2.1. Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel sowie im Interessengebiet militärischer Funk.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) 18.06.2021</p>	
<p>3.1. Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange nicht berührt. Das Gebiet der Bauleitplanung liegt außerhalb der Schutzbereiche ziviler Flugsicherungseinrichtungen, die nach § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) festgelegt sind. Es bestehen gegen die Planung deshalb keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.2. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Das BAF wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p>
<p>4. EWE NETZ GmbH 10.06.2021</p>	
<p>4.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p>Die genannten Leitungen verlaufen innerhalb der Trassen der öffentlichen Verkehrswege, die ans Plangebiet angrenzen. Daher werden sie von der vorliegenden Planung nicht berührt.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4.2. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten sich Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<p>4.3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.4. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite [...]	

5. Landkreis Wittmund	23.06.2021
Stellungnahme zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans	
<p>5.1. <u>5. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></p> <p>Bauleitplanung Keine Anregungen und/oder Bedenken.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und/oder Bedenken.</p> <p>Allgemeiner Schlusssatz 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. Eine darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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

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

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 2 von Dose	
<p>5.2. <u>5. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></p> <p>Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt. Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund. Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen. Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntmachen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Gleichlautende Stellungnahmen zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 2 von Dose	
<p>5.3. 1. Abt. 60.1 Bauen Bau- und Bodendenkmalpflege; Brandschutz; Immissionschutz Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.4. 2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz Die Fragen zur Abwasserbehandlung wurden im Vorfeld bereits einvernehmlich abgestimmt. Diesbezüglich bestehen insofern keine Bedenken gegen die jetzt vorgelegte Planung. Es wird allerdings nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes des Wasserwerkes Sandelermöns in der Schutzzone III A befindet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<p>5.5. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.6. Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein Gegen die Planungen bestehen in dieser Hinsicht keine Bedenken. Alle Notwendigkeiten, die die im Plangebiet vorhandenen oder tangierenden Gewässer (Emder Tief) betreffen, sind be-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Notwendige wasserrechtliche Genehmigungsanträge werden im Zuge der nachgelagerten Einzelgenehmigungsverfahren gestellt.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>rücksichtigt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Gewässer II. Ordnung „Emder Tief“ dürfte die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers grundsätzlich ohne Probleme möglich sein. Aus diesem Grunde kann in diesem Einzelfall auf die Vorlage von konkreten Entwässerungsentwürfen im Vorfeld verzichtet werden. Im Rahmen der späteren einzelnen Bauvorhaben sind die notwendigen Anträge auf Einleitungserlaubnis, sei es für Versickerungen oder Einleitungen in offene Gewässer, bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p>	
<p>5.7. <u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u> Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die unten stehenden Belange abschließend geklärt werden.</p> <p>Die Festsetzung von prägnanten Einzelbäumen und den Gewässern sowie den in den textlichen Festsetzungen des B-Plans genannten Auflagen zu den Bestandsgehölzen und des Gewässers werden seitens der unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt. Unklar ist jedoch, welche genaue Differenzierung zwischen der TF Nr. 9.1 und 9.2 besteht. Unter dem Aspekt der Gehölzerhal-</p>	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 9.1 bezieht sich auf die festgesetzte Fläche zur Erhaltung eines gemischten Gehölzbestandes, die Nr. 9.2 auf Einzelbäume. Für letztere können maßstabsbedingt keine Schutzflächen zeichnerisch festgesetzt werden. Daher wurde ein individueller Schutzradius gewählt. Die Festsetzung zur Erhaltung von Gehölzen wurde nach städtebaulichen Gesichtspunkten so gewählt, dass prägnante</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>tung könnten alle prägnanten Gehölze mit bestimmtem Stamm-durchmesser aufgrund ihres Alters und der Wertigkeit für die Lebensraumfunktion im B-Plan Gebiet festgehalten werden. Ferner ist hier zu konkretisieren, in welcher Qualität abgängige Bäume zu ersetzen sind - konkret, was bedeutet „gleichwertige Nachpflanzung“?</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen gemäß der Begründung (Kapitel 12.13) zur Vermeidung der Verbotstatbestände der §§ 39 und 44 BNatSchG werden vorausgesetzt. Eine ordnungsgemäße Dokumentation sowie der Einsatz einer Umweltbaubegleitung sind hier festgehalten. Die Regelungen zur Außenbeleuchtung als Minimierungsmaßnahme für Fledermäuse (TF 6) werden sehr begrüßt.</p> <p>Gemäß der Eingriffsregelung in Kapitel 12.15 der Begründung sollen bei der Wallheckenbilanzierung insg. 6 Meter Wallhecke im Verhältnis 1: 2 aufgrund eines Durchbruches kompensiert werden. Die angegebenen Kompensationsflächen eignen sich für das Aufsetzen neuer Wallhecken.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Planung (südliches Plangebiet: Bau einer Führanlage sowie eine Bewegungshalle, östliches Plangebiet: Bau einer Lagerhalle und Festmistplatte sowie Räumlichkeiten für Tierarztbesuche) wird die mittig durch das Plangebiet verlaufende Wallhecke beidseitig von neuen, überdimensionierten Gebäuden zusätzlich beeinträchtigt werden. In</p>	<p>Strukturen erhalten bleiben, aber zugleich die Flexibilität bei der Nutzbarkeit des Grundstücks sowie die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung dauerhaft gegeben sind. Die Formulierung zum Nachpflanzgebot wird redaktionell um die Angabe der Pflanzqualität ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kronentraufbereich der betreffenden Wallhecke befindet sich vollständig außerhalb der Baugrenzen. Hier sind keinerlei Gebäude zulässig. Daher kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Baumkronen. Zusammen mit dem 5 m breiten Schutzstreifen, der jegliche Eingriffe in den Boden verbietet, ist im Bereich von 10 m um die Walkörper ein hinreichender</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Verbindung mit einem zukünftigen Besucherverkehr und evtl. nachträglichen Gestaltungsänderungen des Plangebietes, ist sicherzustellen, dass diese Wallhecke ihre Funktion für den Naturhaushalt auch weiterhin erfüllen kann. Durch die Festsetzung der Wallhecke im B-Plan wird auch der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.</p> <p>Die Kompensation über durch Grünlandextensivierung ist in der Eingriffsregelung vollständig beschrieben und bildlich dargestellt. Die Maßnahme wird unter den in den Hinweisen beschriebenen Bewirtschaftungsauflagen akzeptiert. <u>Diese sind in die grundbuchliche Sicherung zu übertragen.</u> Es erfolgt ein entsprechender Eintrag in das Kompensationskataster des Landkreises Wittmund.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor Rodungsarbeiten aufgrund von Wallheckendurchbrüchen 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. • Generell ist ein gesonderter Ausnahmeantrag zum Entfernen des Schutzstatus von Wallhecken mit der zugehörigen präzisierten Kompensation dieser Wallhecken vor etwaigen Eingriffen bei der UNB LK Wittmund einzu- 	<p>Schutz gegeben. Der Schutzstatus der Wallhecke bleibt bis auf den o. g. Durchbruch unangetastet und ist dem Vorhabenträger bewusst.</p> <p>Die u. a. Bewirtschaftungsauflagen sind dem Vorhabenträger bekannt. Sie werden im Grundbucheintrag zur Absicherung der Kompensationsfläche berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>reichen. Hier ist die Kompensation textlich und bildlich (Lage des Walkkörpers) darzustellen. Eine Vorlage für den Ausnahmeantrag kann bei der unteren Naturschutzbehörde angefordert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der allgemeine und strenge Artenschutz gem. § 39 und § 44 BNatSchG ist bei jeglichen Bauarbeiten zu berücksichtigen und einzuhalten. Sollten sich artenschutzrechtliche Probleme ergeben, so sind die Bauarbeiten unverzüglich zu stoppen und weitere Maßnahmen mit der UNB des Landkreises Wittmund abzustimmen. Bei Bau- und Gehölzarbeiten innerhalb der gesetzlichen Schonfristen ist eine <i>qualifizierte</i> ökologische Baustellenbetreuung einzusetzen. • Nach § 1a NAGBNatSchG ist die Flächenneuversiegelung im Rahmen des vorgelegten Vorhabens auf ein absolutes Minimum zu reduzieren. <p>Bewirtschaftungsauflagen für die Kompensationsflächen (Grünlandextensivierung):</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Ackernutzung, keine Ackerzwecknutzung • kein Tiefumbruch oder „Kuhlen“ • kein Grünlandumbruch, keine Neueinsaat der Grasnarbe • Erhaltung des Bodenreliefs (kein Verfüllen von Gräben, Gräben und Senken) • kein Anpflanzen von Gehölzen 	<p>Die Bewirtschaftungsauflagen werden im Grundbucheintrag zur Absicherung der Kompensationsfläche berücksichtigt (s. o).</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • keine Entwässerungsmaßnahmen wie z. B. Dränung (außer genehmigungsfreie Unterhaltung der Gräben) • Die Mahd ist grundsätzlich von innen nach außen oder von einer Seite aus beginnend durchzuführen. • kein Walzen, Schleppen, Mähen oder Düngen in der Zeit vom 15. März bis zum 1. Juli eines Jahres • ganzjähriger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, Dünger aus Geflügelhaltung, Gülle und Festmist • keine Portionsbeweidung • Bis zum 1. Juli Beweidung lediglich mit 2 Tieren pro ha, danach max. 4 Tieren pro ha. Eine Beweidung darf zum Schutz der Bodenbrüter erst nach dem 20. April erfolgen. • keine ganzjährige Beweidung, Beweidungszeitraum vom 20. April bis max. Ende Oktober • Beweidung mit Pferden und Schafen nur nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde • keine Zufütterung des Weideviehs auf der Fläche • zur Tränkung des Viehs sind Weidepumpen zu verwenden • keine Anlage von Feldmieten • keine Kalkung • Keine Ausbringung von Düngemitteln jeglicher Art in den ersten 3 Jahren der Extensivierung. Danach in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde bei Weidenutzung keine zusätzliche Düngung mit N, sondern nur be- 	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>darfsorientierte P- Düngung (Max 40 kg/ha) und K- Düngung (max. 60 kg/ha). Bei Nutzung als Mähgrünland kann nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde auch eine bedarfsgerechte N-Düngung erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es kann verlangt werden, dass Bodenuntersuchungen für Stickstoff jährlich, für die Grundnährstoffe Phosphat und Kali mindestens alle 9 Jahre vorgelegt werden. • Bauverbot auch für genehmigungsfreie Bauten • Damit die Fläche kurzrasig in die Wintermonate geht, ist im Spätsommer (August/ September) eine Mahd mit Entfernung des Mähguts durchzuführen • Heuballen sind grundsätzlich 14 Tage nach der Ernte zu entfernen und einer ordnungsgemäßen Verwendung zuzuführen 	
<p>5.8. Bodenschutz Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Gemäß NIBIS-Kartenserver liegt der Bodentyp Mittlerer Podsol vor. Sulfatsaure oder potenziell sulfatsaure Böden sind nicht zu erwarten. Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tritt während der Baumaßnahme Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. • Die Forderungen des § 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. • Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten. • Ist ein Wiedereinbau des anfallenden Bodenaushubs nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde über den Verbleib des Bodens zu informieren. 	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.9. Abfallwirtschaft Es bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland 27.05.2021/01.06.2021	
<p>6.1. Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken. Wir bitten aber um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Landwirtschaftskammer wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p>
<p>6.2. Ergänzung: Es handelt sich bei dem Assisihof um keinen landwirtschaftlichen Betrieb im baurechtlichen sowie grundstücksverkehrsrechtlichen Sinne. In der Begründung zur 67. Änderung des FNP wird in diesem Zusammenhang von einem landwirtschaftlichen Betrieb</p>	<p>Die Begründungen von Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan werden redaktionell korrigiert.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
gesprochen, was nicht zutreffend ist. Dieses gilt es bei der Änderung des FNP und B-Planes zu berücksichtigen.	

7. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)	09.06.2021
<p>7.1. 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 Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. • In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasservorsorge zu treffen. 	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung wird sichergestellt. Hierfür ggf. notwendige Genehmigungsanträge werden bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde eingereicht. • Die Begründung des Bebauungsplans wird redaktionell ergänzt.

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

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

8. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)	07.06.2021
<p>8.1. <u>Versorgungssicherheit:</u> Angrenzend des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung sowie im Planbereich Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen 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. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen ange-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben. Da sich innerhalb des Plangebiets ausschließlich Hausanschlüsse befinden, ist die Festsetzung von Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nicht notwendig.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Eine Erweiterung kann nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>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. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den</p>	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen [der] Dienststellenleiter [...] von unserer Betriebsstelle in Harlingerland [...] 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><u>Anlage: Übersichtsplan</u> [Anm.: Der beigefügte Übersichtsplan wird an dieser Stelle aus Platzgründen nicht abgebildet.]</p>	<p>Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde die angeforderte Unterlage übersenden.</p>
<p>8.2. <u>Vorsorgender Grundwasserschutz:</u> Der Assisihof ist ein landwirtschaftlicher Betrieb (Pferdezucht), der von einer gleichnamigen GmbH betrieben wird. Mit der Änderung des FNP und dem B-Plan sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, sodass sich der Betrieb erweitern kann. Geplant ist die Erweiterung der Tierhaltung und -zucht sowie</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben. Hindernisse für den Planvollzug entstehen aus der Beachtung der Schutzgebietsbestimmungen nicht.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Pferdesport mit einem Angebot von Rehabilitationsaufenthalten für physisch und körperlich eingeschränkte bzw. erkrankte Personen. Dafür werden eine erweiterte Nutzung der Fläche und Errichtung von Gebäuden benötigt.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des o.g. FNP bzw. B-Plans betrifft die Schutzzone III A des Wasserschutzgebiets Sandelermöns. Der nächstgelegene Förderbrunnen befindet sich ca. 2,3 km nordwestlich des Vorhabengebietes. Die am 27.03.1992 im Amtsblatt für den damaligen Regierungsbezirk Weser-Ems verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.</p> <p>Es ist zu befürchten, dass aufgrund der vorgesehenen Planung und der damit verbundenen Versiegelung von Flächen die Grundwasserneubildung gemindert wird. D.h. es könnten zukünftig geringere Mengen der Ressource Grundwasser für die spätere Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen. Von daher ist in dem noch zu erstellenden Oberflächenentwässerungskonzept zu prüfen, inwieweit Versickerungsanlagen für Niederschläge dem entgegenwirken können (hier sind die Vorgaben des DWA-Regelwerkes, Arbeitsblatt DWA-A 138 sowie Merkblatt DWA-M 153 zu berücksichtigen).</p> <p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser resultieren sowohl aus der Bauphase für Gebäude mitsamt den zugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßen, Wegen, Kfz-</p>	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Stellplätzen usw. als auch aus der späteren Nutzung als Wohn- und/oder Gewerbeflächen.</p> <p>Im Einzelnen handelt es sich dabei um die folgenden Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen • Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb • Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdüner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.), • erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. <p>Sollten die Baumaßnahmen auf Grundlage des FNP/B-Plans umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter*innen der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.</p> <p>Auf den Baustellen muss ständig eine ausreichende Menge an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitge-</p>	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>halten und im Bedarfsfall auch eingesetzt werden. Auch aus dem Betrieb des geplanten Vorhabens können sich Gefährdungspotentiale für das Grundwasser ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung, • Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen, • eine Untergrundverrieselung von Abwässern aus Haushaltungen (aus den vorgesehenen Kleinkläranlagen) ist lt. Schutzgebietsverordnung §3 (3) Punkt 1c verboten, • erhöhtes Verkehrsaufkommen, durch den Abschluss des Vorhabens kann zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen führen (z. B. Tropfverluste bei undichten Kfz-Motoren), • Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern, • Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe im Wohn- bzw. „Dorfgebiet“ (z. B. Heizöllagerung, Verwendung wassergefährdender Stoffe durch Hobbygärtner und -bastler, (private) Kfz-Wartung und -reparatur, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche), • unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in den Gärten und Grünflächen, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bo- 	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>dens) erhöhen das Risiko der Verlagerung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmittelrückständen in das Grundwasser erheblich,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollte das Bauvorhaben - wie geplant - stattfinden, sollten die zukünftigen Bewohner*innen/Nutzer der Anlage über die sensible Lage der Grundstücke innerhalb des Wasserschutzgebietes informiert werden. <p>Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, • Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, • Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. AwSV), • Anwendung der RiStWaG. <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.</p>	

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

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

9. PLEdoc GmbH	26.05.2021
<p>9.1. Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (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) 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9.2. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. <u>Anlage: Übersichtspläne des Plangebiets und der Kompensationsflächen</u> [Anm.: Die Übersichtspläne werden an dieser Stelle aus Platzgründen nicht dargestellt.]</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.3. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die PLEdoc wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p>

10. Sielacht Stickhausen 27.05.2021	
<p>10.1. Das Bebauungsplangebiet Nr. 2 von Dose „Assisihof“ liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen. Es wird somit keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10.2. Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen liegen, sind die satzungsgemäßen Abstände zu den Gewässern II. und III. Ordnung einzuhalten.	Die Kompensationsflächen liegen außerhalb des Verbandsgebiets der Sielacht Stickhausen.
10.3. Von einer weiteren Beteiligung zu diesem Vorhaben bitten wir abzusehen.	Die Sielacht Stickhausen wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken

11.	Bunde-Etzel Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG	27.05.2021
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.06.2021
13.	Entwässerungsverband Aurich	25.05.2021
14.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	31.05.2021
15.	Vodafone Deutschland GmbH	16.06.2021

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

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

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

16. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Kreisgruppe Friesland	26.04.2020
<p>16.1. Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der „Satzung für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A)“ auch im Namen des BUND Landesverbandes Niedersachsen e.V. abgegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16.2. Die beantragte <i>Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 von Dose „Assisihof“</i> ist für den BUND aus naturschutzfachlicher Sicht weitgehend konsistent.</p> <p>Hingewiesen sei darauf, dass der vorgelegte Bebauungsplan in Bezug auf den Wallheckenschutz inkonsistent erscheint: Unter 12.2 wird ausgeführt: <i>Dieser 5 m breite Wallheckenschutzstreifen soll den Schutz und den Erhalt der Wallhecken mit seinen Gehölzen sicherstellen, in dem zum einen in den Boden um die</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird klarstellend darauf hingewiesen, dass es sich um die <i>Neuaufstellung</i> des Bebauungsplans Nr. 2 von Dose handelt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Es wird darauf hingewiesen, dass außerhalb der Baugrenzen keinerlei Gebäude zulässig sind und es daher zu keiner Beeinträchtigung der Baumkronen kommt. Zusammen mit dem 5 m breiten Schutzstreifen, der jegliche Eingriffe in den Boden ver-</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><i>Wallhecke nicht eingegriffen wird, zum andern die wesentlichen Kronentraufbereiche frei bleiben. Unter 12.6.5. wird dann ausgeführt: Die überbaubaren Flächen halten einen Abstand von 10 m, um so einen Eingriff im Kronenbereich zu vermeiden. Eine Beeinträchtigung der Wallhecken wird hierdurch vermieden. Um einen ausreichenden Wallheckenschutz zu gewährleisten, fordert der BUND einen 10 m breiten Schutzstreifen beidseits um den Wall.</i></p>	<p>bietet, ist im Bereich von 10 m um die Wallkörper ein hinreichender Schutz gegeben. Da auch die zuständige Untere Naturschutzbehörde dieser Lösung zugestimmt hat, blieben die Festsetzungen im Entwurf des Bebauungsplans unverändert.</p>

17. Deutsche Flugsicherung (DFS)		15.04.2020
<p>17.1. Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>17.2. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>18. ExxonMobil Production Deutschland GmbH 24.03.2020</p>	
<p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>19. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) 28.04.2020</p>	
<p>19.1. Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p>	<p>Die Hinweise wurden beachtet. Sie wurden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan im Kapitel „Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet“ aufgenommen.</p>

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

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

20. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst 27.04.2020	
20.1. 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. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

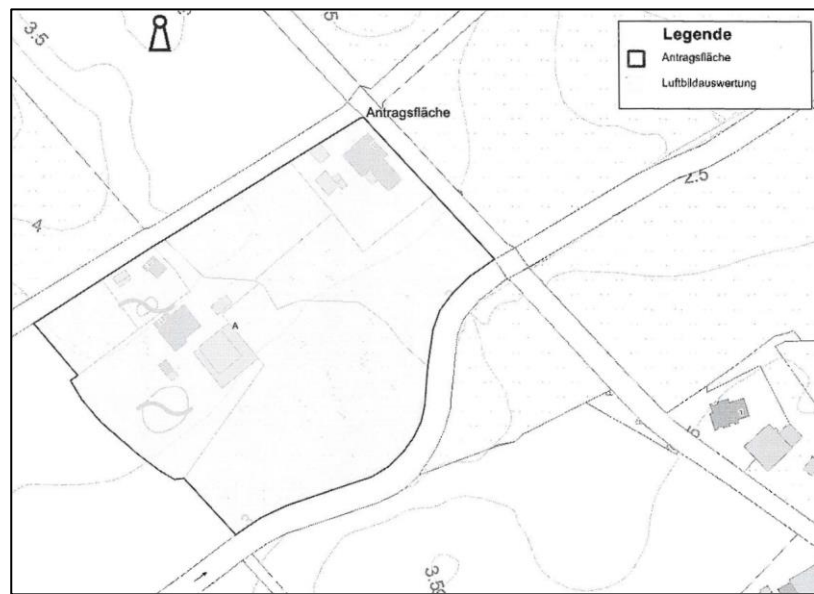
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. 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>20.2. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält Luftbildauswertungen nur dann für dringend geboten, wenn Flächen betroffen sind, wo wahrscheinlich oder bekanntermaßen Kriegshandlungen, also auch Bombenabwürfe, stattgefunden haben oder Anhaltspunkte dafür bestehen. Dies trifft auf das vorliegende Plangebiet nicht zu. Es wurde daher von der Gemeinde keine Luftbildauswertung veranlasst.</p>

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

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

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.

Anlage: Ergebniskarte (hier ein Ausschnitt):



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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>20.3. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Der Kampfmittelräumdienst des LGLN wurde auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
<p>21. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Wittmund 31.03.2020</p>	
<p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin: Der Stand der Planunterlage mit Datum vom 12.07.2019 stimmt mit unseren Daten überein und weist den Inhalt des Liegenschaftskatasters zu dem Stichtag nach.</p> <p>Hinweis: Für die Plandaten wurde keine Überprüfung des Gebäudebestandes beantragt. Der Inhalt weist den Gebäudebestand des Liegenschaftskatasters zum Stichtag nach.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
22. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich 26.03.2020	
22.1. Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
22.2. Es sollen Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern externe Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.	Der Hinweis wurde beachtet. Im Entwurf des Bebauungsplans wurden die Angaben zu den Kompensationsflächen in den Planungsunterlagen ergänzt.
22.3. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde die angeforderten Unterlagen übersenden.
23. Ostfriesische Landschaft 26.03.2020	
23.1. Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>23.2. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise sind bekannt. Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p>

24. TenneT TSO GmbH	26.03.2020
<p>24.1. Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>24.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Die TenneT wurde auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>

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

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

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

25.	aedes infrastructure services GmbH (über Equinor Deutschland GmbH)	25.03.2020
26.	Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland e. V.	24.03.2020
27.	Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e. V.	08.04.2020
28.	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg	24.04.2020

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 14.07.2021

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block
Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

S:\Friedeburg\11250_SO_Assisihof\07_Abwaegung\02_Entwurf\2021_07_29_11250_abwaeg_E.docx