

**71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel
„Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“**

Gemeinde Friedeburg

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Berücksichtigung der Stellungnahmen

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

25.08.2021

**71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel
„Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“**

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 26.02.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 71. Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“ gefasst sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte über öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen vom 25.05.2021 bis zum 25.06.2021 mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bis zum 25.06.2021. Während dieser Zeit standen die Unterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Friedeburg zur Verfügung.

Die frühzeitige 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.

**71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel
„Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“**

INHALTSVERZEICHNIS

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	6
ÖFFENTLICHKEIT, BÜRGER / BÜRGERINNEN.....	6
1. ÖFFENTLICHKEIT 23.06.2021	6
2. VORHABENTRÄGER 09.08.2021	8
BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	9
3. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) 25.05.2021	9
4. BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG (BAF) 18.06.2021	10
5. EWE NETZ GMBH 10.06.2021	11
6. EXXON MOBIL, BEB ERDGAS, MEEG, NEAG 26.05.2021.....	12
7. GASUNIE 31.05.2021	13
8. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 15.06.2021	14
9. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN (LGLN), REGIONALDIREKTION HAMELN-HANNOVER, KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST 04.06.2021	18
10. LANDKREIS WITTMUND 23.06.2021	19
11. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESFORSTEN, FORSTAMT NEUENBURG 09.06.2021	29
12. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR 08.06.2021	30
13. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) 09.06.2021	31

**71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel
„Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“**

14. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND (OOWV) 02.06.2021	32
15. VODAFONE DEUTSCHLAND GMBH 16.06.2021	35
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	36
16. AVACON 25.05.2021.....	36
17. BUNDE-ETZEL-PIPELINEGESELLSCHAFT MBH & CO KG 27.05.2021	36
18. DEUTSCHE FLUGSICHERUNG (DES) 16.06.2021.....	36
19. EINZELHANDELSVERBAND OSTFRIESLAND E. V. 26.05.2021	36
20. ENTWÄSSERUNGSVERBAND AURICH 26.05.2021	36
21. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN 27.05.2021	36
22. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV), LUFTFAHRTBEHÖRDE 23.06.2021	36
23. SIELACHT STICKHAUSEN 27.05.2021.....	36
24. TENNET, FREMDPLANUNG ZN 02.06.2021.....	36

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

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

ÖFFENTLICHKEIT, BÜRGER / BÜRGERINNEN

1. Öffentlichkeit	23.06.2021
<p>1.1. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Zufahrt (Strudder Weg) zu einer landwirtschaftlichen Hofstelle direkt gegenüber der Einfahrt des Barfußparks, sowie der zu bebauenden Fläche mit Parkplätzen befindet. Bei höherem Aufkommen von Besuchern sowie bei Ankommen/Wegfahren von Bussen kann diese Zufahrt durch parkende Fahrzeuge blockiert oder in ähnlicher Weise behindert werden. Dieses würde dann auch für die Zuwegung über die Hohejohls-ter Str. gelten, da vom landwirtschaftlichen Betrieb diese Straße mit Landmaschinen befahren werden muss. Zudem muss die Zuwegung auch für Rettungsdienste und Notdienste jederzeit befahrbar sein.</p>	<p>Seitens des Vorhabenträgers wird das Verkehrsaufkommen so gesteuert, dass es nicht zu den genannten Fahrzeugansamm-lungen kommt. Durch Mitarbeiter vor Ort findet eine Einwei-sung statt, die das Parken ordnet.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>1.2. Es wird darauf hingewiesen, dass der landwirtschaftliche Betrieb 7 Tage die Woche aktiv ist und es wie in der Begründung ausgeführt durch Düngerausbringung zu Geruchsentwicklung sowie in der Erntezeit zu stärkeren Maschinenbewegungen und -lärm kommen kann. Dies kann auch dann nicht eingeschränkt werden, wenn sich Gäste des Barfußparks gestört fühlen.</p>	<p>Der Pkt. 13.4.6 (Schutzgut) Mensch im Umweltbericht wird wie folgt ergänzt: Unmittelbar von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehende Geruchimmissionen sind nicht zu verzeichnen. Von landwirtschaftlicher Seite wird aber darauf hingewiesen, dass es in der Nachbarschaft des Plangebietes durch Düngerausbringung und Erntebetrieb zu Geruchs- und Lärmemissionen an 7 Tagen in der Woche kommen kann. Dem (künftigen) Betreiber des „Barfußparkes“ ist dieses bekannt; Konflikte werden jedoch nicht erkannt.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2. Vorhabenträger</p>	<p>09.08.2021</p>
<p>2.1. Es wird mitgeteilt, dass das vorhandene Garagengebäude nunmehr doch nicht aufgestockt werden soll. Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe kann auf den Bestandwert beschränkt bleiben.</p>	<p>Die im Vorentwurf festgesetzte maximale Gebäudehöhe für das Garagengebäude wurde mit 6,00 m 0,60 m unter der Bestandshöhe festgesetzt. Insgesamt lag zur Vorentwurfserstellung eine konkrete Entscheidung zur Gebäudeaufstockung noch nicht abschließend vor. Durch die jetzt vorgetragenen Überlegungen wurden die Gebäudeabmessungen nochmals genau geprüft und dabei festgestellt, dass das Bestands-Garagengebäude ca. 6,60 m über Gelände hoch ist. Um eine „Sicherheitsmarge“ auch hinsichtlich der Ermittlung der Höhenlage in die Festsetzung einzustellen, wird vorgeschlagen, die maximal zulässige Höhe auf 7,80 m über Niveau Hohejohlster Straße am Geltungsbereich, die hier zwischen 0,80 und 1,00 m tiefer liegt als die Grundfläche des Gebäudes, festzusetzen. Hierdurch werden Eingriffe in die Wallhecke nicht erforderlich.</p> <p>Für das Hauptgebäude ist eine Korrektur der Höhenfestsetzung ebenfalls erforderlich. Aus den oben genannten Gründen wird die maximale Höhe nunmehr auf 10,20 m und damit Bestandshöhe festgesetzt.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2.2. Es wird mitgeteilt, dass eine Reihe von Eingriffen in den Wallheckenbestand nicht durchgeführt werden.</p>	<p>Die hieraus resultierenden Konsequenzen werden in den Abwägungsvorschlägen zur Stellungnahme des Landkreises Wittmund, untere Naturschutzbehörde, dargelegt.</p>

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw)	25.05.2021
<p>3.1. 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>3.2. 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>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

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

4. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)	18.06.2021
<p>4.1. 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 Bauleitplanung 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>4.2. Eine weitere Beteiligung des BAF ist nicht erforderlich.</p>	<p>Das BAF wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5. EWE Netz GmbH</p>	<p>10.06.2021</p>
<p>5.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p>Neu- oder Umverlegungsarbeiten an den Hauptleitungen sind für die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht notwendig.</p>
<p>5.2. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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 Planwer-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>kes 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/geschaeftskundeniservice/leitungsplaene-abrufen.</p>	

<p>6. Exxon Mobil, BEB Erdgas, MEEG, NEAG 26.05.2021</p>	
<p>6.1. 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).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. 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>6.3. Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil. Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem für Sie kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie adhoc eine Rückmeldung und können sofort loslegen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

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

7. Gasunie	31.05.2021
<p>7.1. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.2. Wichtiger Hinweis in eigener Sache: Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein -> https://portal.bil-leitungsauskunft.de BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 90 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL. Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen. Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.</p>	

8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) 15.06.2021	
<p>8.1. Bergbau: West In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich bergbauliche Anlagen sowie Bergbauleitungen der Storag Etzel GmbH, Beim Postweg 2, 26446 Friedeburg; bei diesen Bergbaulichen Anlagen und Leitungen sind Sicherheitsabstände bzw. Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.</p>	<p>Die Storag Etzel GmbH wurde bereits im Verfahren beteiligt, hat aber keine Stellungnahme abgegeben. Zum nächsten Verfahrensschritt erfolgt eine erneute Beteiligung.</p>
<p>8.2. Nachbergbau Markscheiderei Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.</p>	
<p>8.3. Historische Bergrechtsgebiete: Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Wenn Grundeigentümerrechte im Grundbuch eingetragen sind, bitten wir Sie darum, uns die Art des Rechtes mit dem dazu gehörenden Grundbuchblatt per Email an markscheiderei@lbeg.niedersachsen zu übersenden. Keine weiteren alte Rechte vorhanden: In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhal-</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>tene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor. Die laut unseren Unterlagen in dem genannten Gebiet liegenden aufrechterhaltenen Rechte (§149 ff. Bundesberggesetz) sind unten folgend aufgeführt. Die Geometrien können bei Bedarf digital zur Verfügung gestellt werden. Bei Fragen zu diesen Daten und auch zur Anforderung der Geometrien wenden Sie sich bitte direkt an markscheide-rei@lbeg.niedersachsen. Das Verfahrensgebiet überdeckt nach den hier vorliegenden Unterlagen den Erdölaltvertrag E 0044 Meppen der Gemarkung Etzel. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an die Neptune Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen (Ems).</p>	
<p>8.4. Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegeben bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand zu den Themen Rohstoffe und Bergbauberechtigungen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen: https://nibis.lbeg.de/cardomap3/. entnehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Berechtigungsart / Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bergwerkseigentum Etzel K207	PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	Salz, Sole
Bergwerkseigentum Etzel K210b	PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	Salz, Sole
Bergwerkseigentum Etzel K210b-West	PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	Salz, Sole

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Altbergbau Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</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. 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>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst 04.06.2021	
<p>9.1. Das LGLN teilt unter der Nr. TB-2021-00577 mit, dass ihm für das Plangebiet folgende Erkenntnisse vorliegen: Empfehlung: Luftbildauswertung Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: 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>Der Empfehlung des LGLN wird gefolgt. Eine Luftbildauswertung wird in Auftrag gegeben.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

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

10. Landkreis Wittmund	23.06.2021
Stellungnahme zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans	
<p>10.1. <u>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>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel</p>	
<p>10.2. <u>Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></p> <p>Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gern. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt. Deshalb wird gern. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 71. 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>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Gleichlautende Stellungnahmen zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel	
<p>10.3. <u>1. Abt. 60.1 Bauen</u></p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege; Brandschutz; Immissionschutz Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10.4. 2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</p> <p>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10.5. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10.6. Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein Gemäß Pkt. 9 der Begründung soll das von den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser versickert werden. Da dieses <u>nicht</u> auf „Wohngrundstücken“ anfällt, stellt die Einleitung <u>keine</u> erlaubnisfreie Benutzung im Sinne § 46 WHG i.V. mit § 86 Abs. 1 NWG dar. Das heißt, es wären spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbare Unterlagen für die Versickerung mit gleichzeitiger Beantragung der Einleitungserlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis zum Genehmigungserfordernis wird zur Kenntnis genommen. Prüfbare Unterlagen werden lt. Vorhabenträger im Zusammenhang mit dem Bauantrag eingereicht.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Ansonsten bestehen keine Bedenken. Es wird aus wasserbehördlicher Sicht allerdings darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert! Daher wäre es ratsam, die Machbarkeit der Entwässerung frühzeitig zu prüfen und mit der UWB abzustimmen.</p>	
<p>10.7. <u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Gegen die vorgelegte Planung bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde erhebliche Bedenken bzgl. des Wallhecken- und Artenschutzes.</p> <p>Die Integration des Bestandsgewässers 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, nach welchem Durchmesser gem. TF 7.1 gehandelt wird. Hier ist zu ergänzen, wo am Stamm der Durchmesser gemessen werden soll.</p> <p>Weiterhin ist keine klare Differenzierung zwischen der TF Nr. 7.1 und 7.2 zu erkennen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stammdurchmesser wird auf einer Höhe von 1 m ab Geländeoberkante gemessen. Die Angabe wird im Umweltbericht und in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Aufgrund der besseren Lesbarkeit und Zuordnung wurden die textlichen Festsetzungen nach flächiger Grünfläche und dem</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Unter dem Aspekt der Gehölzerhaltung könnten alle Gehölze mit bestimmtem Stammdurchmesser aufgrund ihres Alters und der Wertigkeit für die Lebensraumfunktion im B-Plan Gebiet festgehalten werden. Hier stellt sich auch die Frage, warum die laut Umweltbericht vorhandene „große Eiche“ Richtung Stillgewässer nicht als Einzelbaum festgehalten wird. Auch die entlang der Zufahrt vorhandenen Großgehölze (hier Birken, Hasel, Mammutbaum) bedürften aufgrund ihres Alters und Wertigkeit einer Einzelbaumfestsetzung.</p> <p>Ferner ist hier zu konkretisieren, in welcher Qualität abgängige Bäume zu ersetzen sind - konkret, was bedeutet „gleichwertige Nachpflanzung“?</p> <p>In Kapitel 13.11 des Umweltberichtes ist die Rede von Monitoringmaßnahmen. Hier ist zu konkretisieren, welche Maßnahmen genau gemeint sind und zu welchem Zweck. Generell ist bei der Eingriffsregelung bzw. dem Artenschutz im Hinblick auf den wertvollen Lebensraum aufgrund der Wallhecken mit großen, alten Baumbeständen und dem Stillgewässer zu erläutern, ob in dem Gebiet besonders und / oder streng geschützte Tierarten vorkommen. Hier sind ggf. Bestandserhebungen der zu erwartenden Arten notwendig bzw. eine Potentialanalyse.</p>	<p>zu erhaltenden Einzelbaum klarer gegliedert festgesetzt.</p> <p>Die große Eiche nahe des Stillgewässers und südlich des Wohnhauses befindet sich innerhalb der privaten Grünfläche und wird somit unter der Erhaltungsfestsetzung 7.1 berücksichtigt.</p> <p>Die private Grünfläche wird bis zur Wallhecke im westlichen Bereich erweitert, sodass die textliche Festsetzung 7.1 auch für die Großgehölze entlang der Zufahrt gilt. Weitere Einzelbaumfestsetzungen müssen somit nicht erfolgen.</p> <p>Angaben zu der Pflanzqualität der zu ersetzenden Bäume werden in den textlichen Festsetzungen ergänzt. Es sollen standortgerechte, heimische Laubbäume nachgepflanzt werden.</p> <p>Die Zuständigkeit der Überprüfung der Festsetzungen im Bebauungsplan (Monitoring) liegt bei der Gemeinde.</p> <p>Weitere Monitoringmaßnahmen werden im Zusammenhang mit den Kompensationsmaßnahmen ergänzt.</p> <p>Aufgrund der geringen Eingriffsintensität in die Wallhecken und das Stillgewässer und somit Erhaltung des wertvollen Lebensraums hält die Gemeinde eine differenzierte Bestandserhebung für nicht erforderlich.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Im Hinblick auf das Vorkommen störungsempfindlicher, geschützter Arten sind die Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen neu zu erarbeiten, ggf. CEF Maßnahmen zu entwickeln. Es ist nicht nachvollziehbar, warum bei der Prüfung von Verbot Nr. 1 und 3 des § 44 BNatSchG im Kapitel 15.3 der Begründung nur Gehölze mit einem Stammdurchmesser ab 40 cm auf Fledermausquartiere geprüft werden sollen. Zum einen ist hier nicht klar, wo am Stamm der Baumdurchmesser gemessen wird und zum anderen ist es durchaus möglich, dass Fledermausquartiere oder Bruthöhlen auch in jüngeren Gehölzen unter 40 cm Durchmesser vorhanden sind.</p> <p>Bei der Prüfung des Verbotes Nr. 2 sind zum Schutz der Brutvögel vor Störung alle mit den Baumaßnahmen verbundenen Eingriffe möglichst außerhalb der gesetzlichen Regelungen des allgemeinen Artenschutzes vorzunehmen. Hier stellt sich die Frage, wie mit Eingriffen umgegangen wird, die innerhalb der gesetzlichen Schutzfristen stattfinden. Gibt es eine qualifizierte Baustellenbetreuung? Ist eine Dokumentation geplant?</p> <p>Die Einhaltung der im B-Plan genannten Artenschutzmaßnahmen wird vorausgesetzt. Der Hinweis Nr. 8 (Artenschutz) ist hier jedoch etwas irreführend. Maßgeblich sind die gesetzlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 BNatSchG, unabhängig von den individuellen art-</p>	<p>Die Hinweise werden in den Umweltbericht eingearbeitet. Nach dem jetzigen Planungsstand sind keine Baumfällungen notwendig oder geplant; auch Wallheckendurchbrüche sind nicht vorgesehen.</p> <p>Sollte sich doch herausstellen, dass Gehölzentnahmen durchgeführt und damit potentielle Höhlungen entfernt werden müssen, werden notwendige CEF-Maßnahmen (Aufhängung von Nistkästen/Fledermauskästen) mit der UNB abgestimmt. Vor dem Eingriff werden alle Bäume unabhängig vom Stammdurchmesser auf mögliche Fledermausquartiere untersucht. Wie in der artenschutzrechtlichen Prüfung dargelegt, ist eine Zuwiderhandlung gegen die artenschutzrechtlichen Verbotsatbestände nicht zu befürchten.</p> <p>Die Baumaßnahmen werden außerhalb der gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen Artenschutz durchgeführt, also in der Zeit von Oktober bis Februar. Sind Eingriffe innerhalb der gesetzlichen Schutzfristen nicht zu umgehen, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis Nr. 8 des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>spezifischen Sommerlebensphasen der Fledermausfauna und Brutphasen der Vögel.</p> <p>Gemäß der Eingriffsregelung in Kapitel 14.1 der Begründung sollen bei der Wallheckenbilanzierung insg. 40 Meter Wallhecken kompensiert werden. Aufgrund der vorhandenen Planung wird die mittig durch das Plangebiet verlaufende Wallhecke beidseitig von Gebäuden erheblich beeinträchtigt werden. In Verbindung mit dem zukünftigen Besucherverkehr und evtl. nachträglich benötigten Durchbrüchen für bspw. Wegeanlagen, kann diese Wallhecke ihre ursprüngliche Funktion für den Naturhaushalt nicht mehr erfüllen. Durch die Festsetzung der Wallhecke im B-Plan wird der Eingriff in das Landschaftsbild jedoch erheblich minimiert werden.</p> <p>Aufgrund des zukünftigen Funktionsverlustes ist die mittig durch das Plangebiet verlaufende Wallhecke vollständig aus dem Schutzstatus zu befreien und entsprechend ihrer Wertigkeit zu kompensieren. In der Eingriffsregelung sollte auch die weiterführende Planung aufgrund der 71. FNP-Änderung betrachtet werden (siehe Planung FNP SO1 Barfußpfadbereiche). Je nach Planung und Ausgestaltung des Wegenetzes, Anlage von Aufschüttungen, Nebengebäuden, Fitness-Einrichtungen und weiteren Nebenanlagen sowie der Frequentierung durch den Besucherverkehr, verliert der weiterführende Wallheckenabschnitt auch innerhalb des Änderungsbereiches des FNPs seine Funktion im Naturhaushalt bzw. diese wird erheblich beeinträchtigt. Somit könnte der komplette Wallheckenabschnitt einmalig kompensiert werden und stellt für</p>	<p>Die Wertigkeit und Funktion der Wallhecke wird durch einen 10 m breiten Schutzstreifen sichergestellt. Die Festsetzung des Schutzstreifens und somit das Verbot von Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie die Anlage als naturnahe Grünflächen führt zu keiner Beeinträchtigung der Wallhecken.</p> <p>Es sind keine Wallheckendurchbrüche mehr geplant. Das Garagengebäude bleibt unverändert und wird nicht erhöht; somit finden keine Beeinträchtigungen der vorhandenen Wallhecken statt. Eine Wallheckenkompensation entfällt.</p> <p>Eine hohe Besucherfrequenz ist nicht zu erwarten und geplant. Der Besucherverkehr wird reguliert und zeitlich begrenzt. Um den bestehen bleibenden Grünflächencharakter auf dem Flurstück 39/2 zu unterstreichen, wird das Sondergebiet SO 2 A statt 3.539 m² auf 1.531 m² reduziert und dafür als „Grünfläche“ festgesetzt. In diesem Zusammenhang ist aufgefallen, dass die maximal zulässige Flächenversiegelung unterhalb der Realnutzung liegt. Die zulässige Flächenversiegelung wird auf den Bestandswert angehoben (Konsequenz: Auf die Eingriffsbilanzierung hat die Änderung keine Auswirkung).</p> <p>Insoweit sind eine Entlassung der Wallhecke aus dem Schutzstatus sowie eine entsprechende Kompensation nicht erforderlich.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>die weitere Planung kein Hindernis dar.</p> <p>Eine Kompensation der Wallhecken im Plangebiet selbst wird seitens der unteren Naturschutzbehörde in diesem Fall abgelehnt, da aufgrund der vorliegenden Planung und evtl. folgenden Planungs- bzw. Gestaltungsänderungen die Beeinträchtigungen der Kompensationswallhecken aus den o.g. Gründen nicht abgeschätzt werden können.</p> <p>Weiterhin ist bzgl. der Entfernung des Schutzstatus der Wallhecken sowie für die geplanten Wallheckendurchbrüche ein Ausnahmeantrag bei der UNB des Landkreises Wittmund vorzulegen. In dem Antrag sind der genaue Standort sowie die Länge der neu aufzusetzenden Wallhecke anzugeben und zeichnerisch darzustellen. Eine Vorlage für den Ausnahmeantrag kann bei der unteren Naturschutzbehörde angefordert werden.</p> <p>Für eine abschließende Stellungnahme sind die geplanten Kompensationsmaßnahmen gem. Kapitel 13.8 der Begründung zum B-Plan unter Angabe der durchzuführenden Maßnahmen sowie der genauen Verortung anzugeben und die o.g. Anmerkungen zum Umweltbericht vertiefend zu erläutern.</p> <p><i>Hinweise:</i> Vor Rodungsarbeiten aufgrund von Wallheckendurchbrüchen sind die Bäume durch eine qualifizierte Fachkraft auf mögliche Höhlun-</p>	<p>Aufgrund der oben genannten Planungsänderungen ist keine Beeinträchtigung der Wallhecken und somit keine Wallheckenkompensation notwendig. Die Wallhecken bleiben in ihrem naturnahen Verbund bestehen und werden durch die Festsetzung des Schutzstreifens vor Beeinträchtigungen geschützt.</p> <p>Da die Planung zu keinen Eingriffen in die Wallhecken führt, ist eine Entwertung der Wallhecken nicht gegeben. Daher muss kein Ausnahmeantrag gestellt werden. Die Antragspflicht wird dennoch von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben, falls zukünftig die Notwendigkeit von Wallheckendurchbrüchen außerhalb des B-Plan-Gebietes besteht.</p> <p>Die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden im Entwurf mit durchzuführenden Maßnahmen und Verortung ergänzt. Der Umweltbericht wird entsprechend der vorgesehenen Änderungen angepasst.</p> <p>Es sind keine Rodungsarbeiten und Wallheckendurchbrüche erforderlich. Die Gemeinde weist den Vorhabenträger auf den</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>gen zu untersuchen, die als Fledermausquartier dienen können. Die Bestandsaufnahme ist mit Fotos zu dokumentieren und der UNB Wittmund vor Beginn der Rodungsarbeiten vorzulegen.</p> <p>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 einzureichen.</p> <p>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.</p> <p>Nach § 1a NAGBNatSchG ist die Flächenneuversiegelung im Rahmen des vorgelegten Vorhabens auf ein absolutes Minimum zu reduzieren.</p>	<p>Schutzstatus der Wallhecken und die artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei Gehölzbeseitigungen hin.</p> <p>Es sind keine Eingriffe in die Wallhecken geplant, somit ist die Notwendigkeit eines Ausnahmeantrages nicht gegeben.</p> <p>Da keine Eingriffe in die Wallheckenstruktur stattfinden und keine Baumaßnahmen im Nahbereich der Wallhecken durchgeführt werden, sind keine artenschutzrechtlichen Probleme zu erwarten. Die Baumaßnahmen werden außerhalb der gesetzlichen Schonfristen durchgeführt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>10.8. Bodenschutz Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu: Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Altlastverdachtsflächen bekannt. Gemäß NIBIS-Kartenserver liegt der Bodentyp Mittlerer Podsol vor. Sulfatsaure oder potenziell sulfatsaure Böden sind hier nicht zu erwarten. 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 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. 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.</p>	

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>10.9. Abfallentsorgung 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>

11. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg	09.06.2021
<p>11.1. Es wird darauf hingewiesen, dass am 09.06.2021 eine gemeinsame Begehung des Plangebiets von Forstamt und Gemeinde stattfand. Zur Planung wird wie folgt Stellung genommen: Die Planfläche diente bis ca. 2011/2012 als Erwerbsbaumschule. Alte Baumschulpflanzen, Neuanpflanzungen, Freiflächen und frisch angelegte, eingefasste Wege wurden vorgefunden. Der gesamte Aufwuchs bildet keinen Wald i. S. des § 2 (3) NWaldLG. Insofern ist das Waldrecht derzeit nicht betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>11.2. Es wird darauf hingewiesen, dass sich durch weiteres Anpflanzen von Waldbäumen, Sukzession und mögliche, längerfristige Pflege-rückstände oder ohne weiteres Zutun auf der Planfläche in den kommenden Jahren/Jahrzehnten Wald i.S. des § 2 (3) NWaldLG bilden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>12. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 08.06.2021</p>	
<p>12.1. Mit Bezug auf die Punkte 13.8 und 14.2 der Begründung sollen die Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern externe Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p>	<p>Die Kompensationsmaßnahmen liegen nicht in den genannten Bereichen.</p>
<p>12.2. 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>Eine „Ablichtung“ der gültigen Bauleitplanung wird zu gegebener Zeit übersandt.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>13. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) 09.06.2021</p>	
<p>13.1. Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29 (3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 - 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.</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. • Für eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers ist zu prüfen, ob das öffentliche Schmutzkanalsystem für weiteres Schmutzwasser ausgelegt ist. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Oberflächenentwässerungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Prüfbare Unterlagen werden lt. Vorhabenträger im Zusammenhang mit dem Bauantrag eingereicht.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch eine vorhandene Kleinkläranlage. Ein Ausbau der Kapazität ist im Zuge der vorliegenden Planung nicht vorgesehen.</p>
<p>13.2. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>14. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) 02.06.2021</p>	
<p>14.1. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben. Da sich innerhalb des Plangebiets ausschließlich Hausanschlussleitungen befinden, ist die Festsetzung von Flächen für Geh-, Fahr- und Leistungsrechte nicht notwendig.</p>
<p>14.2. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Eine Erweiterung kann nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unter-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>bringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen 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>14.3. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>14.4. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<p>14.5. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter [...] von unserer Betriebsstelle in Harlingerland [...] in der Örtlichkeit an. [Anm.: Der genannte Lageplan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet.]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<p>14.6. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

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

15.	Vodafone Deutschland GmbH	16.06.2021
Stellungnahme zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans		
15.1.	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel		
15.2.	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung [...]. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

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

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

16.	Avacon	25.05.2021
17.	Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co KG	27.05.2021
18.	Deutsche Flugsicherung (DES)	16.06.2021
19.	Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.	26.05.2021
20.	Entwässerungsverband Aurich	26.05.2021
21.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	27.05.2021
22.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde	23.06.2021
23.	Sielacht Stickhausen	27.05.2021
24.	TenneT, Fremdplanung ZN	02.06.2021

71. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“

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

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 25.08.2021

i. A. Dipl.-Ing. Lutz Winter
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Friedeburg\11604_Etzel_Leguano\07_Abwaegung\01_Vorentwurf\2021_08_27_11604_abw_V.docx