

## **Gemeinde Friedeburg**

# **Innenbereichssatzung Strudden**

## **Berücksichtigung der Stellungnahmen**

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

**24.08.2021**

**Innenbereichssatzung Strudden**

## Innenbereichssatzung Strudden

### Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am ..... die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Entwurf der Innenbereichssatzung Strudden 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 wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Innenbereichssatzung Strudden hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... 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 ..... mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum .....

### 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.

## INHALTSVERZEICHNIS

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

1. ÖFFENTLICHKEIT 27.07.2021
2. AVACON NETZ GMBH 12.07.2021
3. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) 12.07.2021
4. BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG (BAF) 02.08.2021/05.08.2021
5. DEUTSCHE FLUGSICHERUNG (DFS) 26.07.2021
6. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 10.08.2021
7. EWE NETZ GMBH 19.07.2021
8. EXXONMOBIL PRODUCTION DEUTSCHLAND GMBH 12.07.2021
9. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 30.07.2021
10. LANDESAMT F. GEOINFORMATION U. LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHS. (LGLN), KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST 03.08.2021
11. LANDESAMT F. GEOINFORMATION U. LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHS. (LGLN), KATASTERAMT WITTMUND 30.07.2021
12. LANDKREIS WITTMUND 17.08.2021
13. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, BEZIRKSSTELLE OSTFRIESLAND 14.07.2021
14. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV), GESCHÄFTSBEREICH AURICH 02.08.2021
15. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV), LUFTFAHRTBEHÖRDE 04.08.2021

**Innenbereichssatzung Strudden**

**16. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND (OOWV)  
09.08.2021**

**17. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 19.07.2021**

**18. PLEDOC GMBH 20.07.2021**

**19. SIELACHT STICKHAUSEN 22.07.2021**

**20. VODAFONE DEUTSCHLAND GMBH 04.08.2021**

**OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**

**21. BUNDE-ETZEL PIPELINEGESELLSCHAFT MBH & CO KG 12.07.2021**

**22. EINZELHANDELSVERBAND (EHV) OSTFRIESLAND E. V. 23.07.2021**

**23. ENTWÄSSERUNGSVERBAND (EV) AURICH 12.07.2021**

**24. GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 19.07.2021**

**25. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER (IHK) FÜR OSTFRIESLAND UND  
PAPENBURG 11.08.2021**

**26. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT,  
KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) 12.07.2021**

**27. TENNET TSO GMBH 12.07.2021**

Innenbereichssatzung Strudden

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

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

<b>1. Öffentlichkeit</b>		<b>27.07.2021</b>
<p>Es wird darum gebeten, den Geltungsbereich um das Grundstück 91/11 in Flur 2 der Gemarkung Marx zu erweitern, da es direkt im Ortsteil Strudden liegt.</p>	<p>Das genannte Grundstück nimmt nicht ausreichend am Bebauungszusammenhang teil, um in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen zu werden (siehe hierzu Kap. 4.1 der Begründung). Der Anregung kann daher nicht entsprochen werden.</p>	

<b>2. Avacon Netz GmbH</b>		<b>12.07.2021</b>
<p>2.1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH. Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>2.2. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p>Andere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>	

Innenbereichssatzung Strudden

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

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	12.07.2021
<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.</p>

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>4. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)</b> <span style="float: right;"><b>02.08.2021/05.08.2021</b></span></p>	
<p>4.1. Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Das Plangebiet liegt weit außerhalb der Schutzbereiche ziviler Flugsicherungseinrichtungen. Es bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (August 2021). Es wird darauf hingewiesen, dass das BAF auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereitstellt. Mit diesen kann jeder Interessierte prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>5. Deutsche Flugsicherung (DFS) <span style="float: right;">26.07.2021</span></b></p>	
<p>5.1. 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>5.2. 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>
<p><b>6. Deutsche Telekom Technik GmbH <span style="float: right;">10.08.2021</span></b></p>	
<p>6.1. Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. [...]. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline [...] beraten lassen.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren von der Gemeinde an die Antragsteller weitergegeben.</p>

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6.3. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Telekom wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p>

<p><b>7. EWE NETZ GmbH</b> <span style="float: right;"><b>19.07.2021</b></span></p>	
<p>7.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. So läuft z. B. im Flur 1 / 24 Marx und Flur 8/88 13 Friedeburg das 20 kV Kabel durch bzw. entlang.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.2. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren von der Gemeinde an die Antragsteller weitergegeben.</p>

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7.3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.4. Es wird darauf hingewiesen, dass eine aktuelle Leitungsauskunft jederzeit über die Internetseite der EWE abgerufen werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren von der Gemeinde an den Antragsteller weitergegeben.</p>

8. ExxonMobil Production Deutschland GmbH	12.07.2021
<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) [...]. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben <b>nicht betroffen</b> sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)</b> <span style="float: right;"><b>30.07.2021</b></span></p>	
<p>9.1.                      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.                      In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.2.                      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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>10. Landesamt f. Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachs. (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst 03.08.2021</b></p>	
<p>10.1.                      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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10.2.                      Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden.</li> <li>• keine Luftbildauswertung oder Sondierung durchgeführt wurde.</li> <li>• die Fläche nicht geräumt wurde.</li> </ul> <p>Insofern besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Es wird eine Luftbildauswertung empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Ein Luftbildauswertung wird in Auftrag gegeben, wenn hierfür ein konkreter Anlass besteht. Dies wird im Rahmen konkreter Bauvorhaben geklärt.</p>

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
[Anm.: Die beiliegende Ergebniskarte wird hier aus Platzgründen nicht dargestellt.]	

11. Landesamt f. Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachs. (LGLN), Katasteramt Wittmund <span style="float: right;">30.07.2021</span>	
<p>Im Hinblick auf die erforderliche <b>vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung</b> nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p> <p>In der Planunterlage wurde der falsche Stempel verwendet. Für diesen Bereich wurde keine einwandfreie Planunterlage bestellt. Für nicht geometrisch einwandfreie Pläne ist der in der Anlage beigefügte Stempel zu verwenden.</p> <p>Der von Ihnen verwendete Verfahrensvermerk ohne Zusatz geometrisch einwandfrei darf ausschließlich bei Flächennutzungsplänen auf Grundlage der amtlichen Präsentation (AP5) verwendet werden. Bei Bebauungsplänen ist die Kartengrundlage die amtliche Liegenschaftskarte.</p> <p>Diese Planunterlage ist nicht geometrisch einwandfrei.</p>	<p>Für die Ausfertigung des Satzungsexemplars wird die Gemeinde eine korrekt ausgefertigte Planunterlage verwenden.</p>

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>12. Landkreis Wittmund</b> <span style="float: right;"><b>17.08.2021</b></span></p>	
<p>12.1.  <b><u>1. Abt. 60.1 Bauen</u></b></p> <p><b>Bau- und Bodendenkmalpflege</b>                      Im Umfeld sind archäologische Fundstellen bekannt. Daher besteht die Notwendigkeit vor einer Bebauung eine archäologische Untersuchung vorzunehmen. Alle Erdarbeiten in diesem Bereich, z.B. Vorbereitungen für die Bebauung, Erstellung von Zuwegungen, Geländeregulierungen zur Gestaltung, unterliegen der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund vor Beginn der Arbeiten zu beantragen. Auf §§ 10, 13 und 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z. Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren von der Gemeinde an die Antragsteller weitergegeben.</p>
<p>12.2.  <b>Brandschutz</b>                      Gegen das o. gen. Bauvorhaben bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>12.3.  <b><u>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></b>  <b>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</b>                      Die Abwasserbeseitigung der Grundstücke an der Hauptstraße erfolgt derzeit zentral. Der gesamte Satzungsbereich sollte wegen der Dichte der Bebauung an den Schmutzwasserkanal der Gemeinde Friedburg angeschlossen werden. Die Grundstücke an der Hauptstraße sind angeschlossen.                      Sofern kein SWK-Anschluss erfolgen sollte sind wegen des zusätzlichen Abwasseranfalls im gesamten Satzungsgebiet mindestens Kleinkläranlagen der Ablaufklasse „D“ zu betreiben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12.4.  <b>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</b>                      Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12.5.  <b>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein</b>                      Die Fragen zur gesicherten Oberflächenentwässerung für die Grundstücke, auf denen eine weitere Bebauung ermöglicht wird, sind spätestens im Zuge der jeweiligen Bauantragsverfahren abschließend zu klären.                      Empfohlen wird allerdings, dass für die Bereiche, in denen bereits zum jetzigen Zeitpunkt bekannt ist bzw. feststeht, dass dort neue Bauvorhaben verwirklicht werden sollen, schon im jetzigen Planungsstadium geprüft werden sollte, ob eine gesicherte Oberflächenentwässerung gegeben ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>12.6.  <b><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b>                      Gegen die Realisierung der Planung werden von Seiten der unteren Naturschutzbehörde grundsätzliche Bedenken vorgebracht:</p> <p>In Kapitel 9 der Begründung wird aufgrund des durch die Satzung ermöglichten Baurechtes auf den Einbeziehungsflächen eine Bilanzierung aufgestellt. Hier wird der Biotoptyp „Hausgarten mit Großbäumen“ mit einer Wertstufe von 2 aufgeführt. Da, wie in Kapitel 8.1 der Begründung bereits beschrieben, der Baumbestand im Satzungsbereich überwiegend durch alte Baumbestände geprägt ist, sind im Falle der Großbäume, diese genauer in Augenschein zu nehmen und gesondert in die Bilanzierung mit aufzunehmen. So sind diese zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG auf besetzte Fledermaushöhlungen zu untersuchen, was hinreichend zu dokumentieren ist. Weiterhin sind Einzelbäume besonderer Ausprägung (Alter, Größe, hohe Wertigkeit) gesondert und durch Neuanpflanzungen zu kompensieren, da sie sich durch ihre hohe ökologische Wertigkeit als naturschutzfachlich sehr wertvoll auszeichnen und zudem für das Landschaftsbild als ortsprägend gelten.</p>	<p>Die genannte Fläche ist mit Rasen, alten Buchsbaumsträuchern (<i>Buxus sempervirens</i>) und 3 Birken (<i>Betula pendula</i>) bestanden. Naturschutzfachlich besonders wertvolle Baumexemplare sind nicht vorhanden. Insofern wurde die Fläche entsprechend des Biotoptyps laut Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen angesprochen und nach dem Städtetagmodell bewertet. Eine Notwendigkeit für zusätzliche Kompensation wird nicht gesehen.</p> <p>Die Hinweise zum Artenschutz sind im Rahmen jeglicher Grundstücksnutzungen immer zu beachten. Allgemeine Hinweise zum Artenschutz werden auf der Planzeichnung und in der Begründung gegeben (vgl. auch Pkt. 12.10).</p>

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>12.7. Weiterhin kann seitens der UNB nicht nachvollzogen werden, auf welchen konkreten Bereich sich die in der Eingriffsregelung genannten Biotoptypen beziehen, da keine Biotoptypenkarte mit Verortung vorhanden ist. Eine solche Karte ist zu ergänzen.</p>	<p>Die Einbeziehungsflächen sind über ihre Nummerierung in Kap. 2.4 der Begründung eindeutig zugeordnet. Die Tabellen in Kap. 9.1 der Begründung werden mit einer entsprechenden Erläuterung versehen.</p>
<p>12.8. Im Bereich der nordöstlichen Einbeziehungsflächen der geplanten Satzung befinden sich nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützte Wallhecken (siehe Abb. 2). Laut Kapitel 4.2.2 der Begründung werden durch die Planung keine Eingriffe in Wallhecken vorbereitet. Jedoch ermöglicht die Erfassung als Einbeziehungsfläche grundsätzlich eine Bebauung. Hier weise ich vorsorglich darauf hin, dass im Falle einer Bebauung sämtliche, durch die Bebauung berührten Wallheckenabschnitte zu kompensieren sind. Die Kompensation ist über einen gesonderten Ausnahmeantrag vor Realisierung etwaiger Eingriffe bei der UNB des Landkreises Wittmund einzureichen. In diesem Antrag ist vorab die Kompensation der Wallhecken zu regeln. Ein Fortbestehen der Wallhecken mit geltendem Schutzstatus in Verbindung mit unmittelbarer Bebauung wird seitens der UNB des Landkreises Wittmund nicht toleriert, da der ökologische und naturschutzfachliche Wert der Wallhecken durch die Bebauung stark gemindert wird. Die Erfahrung hat gezeigt, dass verbleibende Wallhecken in unmittelbarer Nähe zu Wohnbauungen gärtnerisch gestaltet und gepflegt und somit in ihrer Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen gemindert</p>	<p>Der Schutzstatus der Wallhecken bleibt bestehen, da dieser nur nach entsprechendem Ausgleich aufgehoben werden kann. Die zulässige Bebauung muss sich in den Bestand einfügen. Damit ist ein hinreichender Abstand zur bestehenden Wallhecke gegeben. Insofern bleiben die Wallhecken in ihrer ortstypischen Ausprägung als gliedernde und anreichernde Elemente einer historisch gewachsenen Siedlung erhalten. Die Erläuterungen zu den Schutzbestimmungen werden in der nachrichtlichen Übernahme ergänzt. Die Begründung wird in Kap. 4.2.2 um Erläuterungen zum Schutz der Wallhecken im Sinne der Festsetzung ergänzt. Die nebenstehenden Hinweise zum Ausgleich von Eingriffen in die Wallhecken werden unter Kap. 9.2 in die Begründung aufgenommen.</p>

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>werden. Diese „Vergärtnerung“ ist mit dem gesetzlichen Wallheckenschutz nicht vereinbar. Eine Kompensation der Wallhecken sollte v. a. aus Gründen des Artenschutzes in einem engen räumlichen Zusammenhang, jedoch möglichst abseits von bebauten Grundstücken, realisiert werden.</p>	
<p>12.9. Zum Erhalt des für die Region typischen Landschaftsbildes sowie des teilweise sehr alten Baumbestandes, sind die vorhandenen, prägnanten Großbäume in der Innenbereichssatzung möglichst festzusetzen. Die Festsetzung von Gehölzen sowie der Erhalt der Wallhecken (ohne Schutzstatus) ist zudem als Minimierungsmaßnahme (Kapitel 8.3 der Begründung) im Zuge der ermöglichten Bebauung in den Einbeziehungsflächen mit aufzunehmen, um die Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst gering zu halten.</p>	<p>Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist grundsätzlich an den Gebäudekanten orientiert und begrenzt damit die bauliche Nutzbarkeit, insbesondere auf den großzügig zugeschnittenen Grundstücken. Daher liegen die Gehölzbestände, die den Ortsteil in die umliegende Landschaft einbinden, überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs. Von der Festsetzung von weiteren Gehölzbeständen außer den Wallhecken wird daher abgesehen. Die Festsetzung der Wallhecken wird in Kap. 8.3 der Begründung ergänzt.</p>
<p>12.10. <u>Hinweise:</u> Der Kompensation auf dem Kompensationspool K3 der Gemeinde Friedeburg wird seitens der UNB des Landkreises Wittmund zugestimmt, sofern eine getrennte Bilanzierung der Großbäume stattfindet. Ich setze die Einhaltung der Bestimmungen zum allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und strengen Artenschutz (§44 BNatSchG) voraus. Zur Überprüfung sind die zu entfernenden Gehölze vorab</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von einer getrennten Bilanzierung der Bäume wird abgesehen (s. Pkt. 12.6).  Allgemeine Hinweise zum Artenschutz werden auf der Planzeichnung und in der Begründung gegeben. Die nebenstehenden weitergehenden Hinweise werden im Rahmen der jeweili-</p>

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>durch eine qualifizierte Fachkraft auf besetzte Fledermaushöhlungen zu untersuchen, <u>was hinreichend zu dokumentieren und der UNB vor Fällung vorzulegen</u> ist.                      Sofern Bau- und Erschließungsmaßnahmen außerhalb der gesetzlich festgelegten Schonzeiten des § 39 BNatSchG stattfinden, sind diese nicht ohne eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Die Baustellenbetreuung ist hinreichend zu dokumentieren und der UNB vorzulegen.</p>	<p>gen Baugenehmigungsverfahren von der Gemeinde an die Antragsteller weitergegeben.</p>
<p>12.11.  <b>Bodenschutz; Abfallentsorgung</b>                      Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12.12.  <b><u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></b>  <b>Bauleitplanung</b>                      Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12.13.  <b>Raumordnung und Landesplanung</b>                      Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Innenbereichssatzung Strudden

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

**13. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland**

**14.07.2021**

Südlich vom Plangebiet 2, „Östlich Marxer Hauptstraße“, liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle mit einer nicht unerheblichen Tierhaltung. Die zulässigen Immissionswerte für Geruchsemissionen dürfen im Plangebiet nicht überschritten werden. Nach unserer Einschätzung kann das von vornherein nicht ausgeschlossen werden. Nördlich des Plangebietes 1, „Südlich Strudder Weg“, befindet sich ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb, auf dem derzeit eine kleine Geflügelhaltung mit ca. 150 Tieren betrieben wird. Nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 100 m befindet sich eine Hühnerhaltung in mobilen Ställen. Eine richtlinienkonforme Beurteilung der Immissionssituation gem. der VDI-Richtlinie 3894 anhand des „KTBL Abstandsrechners“ ist aufgrund der geringen Entfernung zwischen Hofstelle und Plangebiet nicht möglich. Wir empfehlen daher die Erstellung eines Sondergutachtens gem. der GIRL für beide Plangebiete.

Mit der Innenbereichssatzung wurde die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt. Insofern ist hier § 34 Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden, bei der die gebietsprägenden Nutzungen einschließlich der Geruchsimmissionen zu berücksichtigen sind. Dies ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>14. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich</b> <span style="float: right;"><b>02.08.2021</b></span></p>	
<p>14.1. Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich der Bundesstraße 437 (B 437). Somit werden die Belange der NLStBV-GB Aurich durch die o. a. Bauleitplanung berührt. Gegen die o. a. Innenbereichssatzung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich im Grunde keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>14.2. Es sind jedoch die folgenden Belange der B 437 zu berücksichtigen. Im Zuge der B 437 ist im Bereich des Satzungsgebietes derzeit keine Ortsdurchfahrt gemäß § 5 (4) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzt, sodass für Einzelbauvorhaben die Maßgaben des § 9 (1) FStrG zu beachten bzw. jeweils zu prüfen sind. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B 437 auf den Geltungsbereich ein. Im Rahmen der jeweiligen Einzelbauvorhaben sind diese Immissionen angemessen zu berücksichtigen. Der Straßenbaulastträger der B 437 ist von jeglichen Forderungen, die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
<p>14.3. 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>Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde die angeforderten Unterlagen übersenden.</p>

Innenbereichssatzung Strudden

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

15. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde <span style="float: right;">04.08.2021</span>	
15.1. Gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Gemeinde besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15.2. Die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt.	Die genannte Stellungnahme liegt vor.
15.3. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, [...] Bonn, wahrgenommen.	Die genannte Stellungnahme liegt vor.

16. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) <span style="float: right;">09.08.2021</span>	
16.1. Im Bereich des Satzungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese sind in dem anliegenden Plan unmaßstäblich eingezeichnet.  [Anm.: Der genannte Lageplan wird aus Platzgründen nicht dargestellt.]	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>16.2. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Satzung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter [...] von der Betriebsstelle in Harlingerland [...] in der Örtlichkeit angeben lassen.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren von der Gemeinde an die Antragsteller weitergegeben.</p>

17. Ostfriesische Landschaft <span style="float: right;">19.07.2021</span>	
<p>17.1. Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege <b>keine grundsätzlichen Bedenken.</b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17.2. Bitte beachten Sie jedoch, dass im Bereich und Umfeld der Kirche dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Fundstellen bekannt sind. Bei geplanten Bodeneingriffen im Bereich rund um die Kirche sowie im „Dorf Marx“, ist eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517),</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinweise zu Bodenfunden sind auf der Planzeichnung bereits vorhanden.</p>



Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	

18. PLEdoc GmbH	20.07.2021
<p>18.1. Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p>[Anm.: Der beiliegende Lageplan wird hier aus Platzgründen nicht dargestellt.]</p>	
<p>18.2. <b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Die PLEdoc wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p>

19. Sielacht Stickhausen <span style="float: right;">22.07.2021</span>	
<p>19.1. Der Bereich der Aufstellung Innenbereichssatzung Strudden liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>19.2. Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen liegen, wird auf die satzungsgemäße Abstandsregelung der Sielacht Stickhausen hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Innenbereichssatzung Strudden

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>19.3. Von einer weiteren Beteiligung zu diesem Vorhaben bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Sielacht Stickhausen wird erst wieder bei Planungsänderungen oder Neuplanungen beteiligt.</p>

<b>20. Vodafone Deutschland GmbH</b> <span style="float: right;"><b>04.08.2021</b></span>	
<p>20.1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>20.2. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Innenbereichssatzung Strudden

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

<b>Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>
--

<b>21. Bunde-Etzel Pipelinegesellschaft mbH &amp; Co KG</b>	<b>12.07.2021</b>
<b>22. Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland e. V.</b>	<b>23.07.2021</b>
<b>23. Entwässerungsverband (EV) Aurich</b>	<b>12.07.2021</b>
<b>24. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</b>	<b>19.07.2021</b>
<b>25. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg</b>	<b>11.08.2021</b>
<b>26. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)</b>	<b>12.07.2021</b>
<b>27. TenneT TSO GmbH</b>	<b>12.07.2021</b>

Innenbereichssatzung Strudden

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

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 24.08.2021

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Friedeburg\11375\_Innenbereich\_Strudden\07\_Abwaegung\01\_Entwurf\2021\_08\_25\_11375\_Abw\_E.docx