

Gemeinde Friedeburg

Bebauungsplan Nr. 3 2. Änderung „Eichenring“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge

nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. EWE Netz GmbH	14.10.2021
2. Ostfriesische Landschaft	18.10.2021
3. LGLN Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst	18.10.2021
4. Vodafone Deutschland GmbH	04.11.2021
5. Deutsche Telekom Technik GmbH	05.11.2021
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	08.11.2021
7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG	08.11.2021
8. OOWV	09.11.2021
9. Landkreis Wittmund	11.11.2021

Folgende Träger die antworteten, haben keine Hinweise / Anregungen geäußert:

10. DMT Engineering Surveying GmbH & Co.KG	08.10.2021
11. Pledoc GmbH	08.10.2021
12. BEP GmbH & Co.KG	11.10.2021
13. Sielacht Stickhausen	11.10.2021
14. Einzelhandelsverband Ostfriesland	12.10.2021
15. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	12.10.2021
16. EXXONmobil	13.10.2021
17. Tennet	13.10.2021
18. LWK Niedersachsen	19.10.2021
19. NLWKN	27.10.2021
20. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Luftverkehr	28.10.2021
21. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich	28.10.2021
22. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Langen	08.11.2021

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 EWE Netz GmbH	14.10.2021
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>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/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggfs. beachtet.</p>
---	---

2 Ostfriesische Landschaft 18.10.2021	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), 514, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen ggf. beachtet.</p>

3 LGLN Hannover - Kampfmittelbeseitigung 18.10.2021	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	

<p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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 für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung / kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Plangebiet wird seitens der Kampfmittelbeseitigung von der Gemeinde kein Handlungsbedarf gesehen, da das Umfeld vollständig bebaut ist.</p>
--	--

<p>4</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p>	<p>04.11.2021</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.10.2021.</p>		
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

<p><u>2. Stellungnahme</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.10.2021. 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: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen ggf. beachtet.</p>
--	--

5 Deutsche Telekom GmbH 05.11.2021	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.mailto:T-NL-N-PTI-12-Planunasanzeiqen@telekom.de</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

6 Bundesamt für Infrastruktur,der Bundeswehr		08.11.2021
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk sowie im Schutzbereich 351-01 Nds des Flugführungsdienstes der Luftwaffe. Gültige Vorschriften zur Hindernisbefeuern und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

7 Landesamt für Bergbau, Energie Hannover		08.11.2021
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>		
<p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NiPIS-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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	

<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</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 und im Zuge der Erschließungsplanung ggf. beachtet.</p>
---	---

8 OOWV		09.11.2021
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Wir nehmen zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die angrenzenden Versorgungsleitungen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	
<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Soehlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel: 04977-919211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	

9 Landkreis Wittmund		11.11.2021
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p style="padding-left: 40px;"> Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Amt 60 Bauamt </p> <p>Zweckverband Veterinärämter Jade Weser</p>		
<p><u>1. Abt. 60.1 Bauen</u></p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege, Brandschutz; Immissionsschutz</p> <p>Keine Anregungen.</p>		

<p><u>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken</p>	
<p><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u> Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Gegen die Umsetzung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 von Wiesedermeer bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch um die Berücksichtigung des folgenden Belanges:</p>	
<p>Entlang der südöstlichen Grenze des Grundstücks verläuft eine Wallhecke mit Baumbeständen, die unter dem Schutz des § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG steht. Die Wallhecke wurde nicht im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 3 im Jahr 1997 an einer geeigneten Stelle in der freien Natur und Landschaft ersetzt. Alle Handlungen, die den Wall selbst oder das Wachstum der Bäume und Sträucher sowie der krautigen Vegetation beeinträchtigen, sind verboten. Für den ordnungsgemäßen Zustand einer Wallhecke ist der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte verantwortlich. Der neue Eigentümer ist bereits vor dem Erwerb des Grundstücks darauf hinzuweisen, dass der Schutz der Wallhecke mit ihren Großbaumgeständen dauerhaft zu berücksichtigen ist. Ich empfehle außerdem, das vorbereitete Faltblatt „Schutz und Pflege von Wallhecken in Hausgärten“ auszuhändigen.</p>	<p>Der Hinweise werden im Weiteren beachtet, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Abfallentsorgung Bodenschutz Keine Anregungen.</p>	
<p><u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.31)</u></p> <p>Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gern. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt. 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 formalrechtlicher noch in materiell rechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>