

**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**

**und**

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

**18.11.2021**

**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 mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen vom 25.05.2021 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.

### **Durchführung der öffentlichen Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 die öffentliche Auslegung der Unterlagen zur 71. Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 02.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Entwürfe der 71. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplans Nr. 9 von Etzel „Sondergebiet Seminarräume zum Barfußpark“ haben zusammen mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 12.10.2021 bis einschließlich 12.11.2021 öffentlich ausgelegt. Im selben Zeitraum standen die Unterlagen in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Friedeburg zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 07.10.2021 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 12.11.2021.

### **Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen**

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

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

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>6</b>
<b>ÖFFENTLICHKEIT, BÜRGER / BÜRGERINNEN.....</b>	<b>6</b>
<b>1. ÖFFENTLICHKEIT 1 11.11.2021 .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ÖFFENTLICHKEIT 2 05.11.2021 .....</b>	<b>8</b>
<b>BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b>	<b>9</b>
<b>3. BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG (BAF) 02.11.2021/09.11.2021 .....</b>	<b>9</b>
<b>4. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 04.11.2021 .....</b>	<b>10</b>
<b>5. EWE NETZ GMBH 14.10.2021 .....</b>	<b>11</b>
<b>6. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN (LGLN), REGIONALDIREKTION HAMELN-HANNOVER, KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST 18.10.2021 .....</b>	<b>13</b>
<b>7. LANDKREIS WITTMUND 15.11.2021 .....</b>	<b>14</b>
<b>8. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) 27.10.2021 .....</b>	<b>24</b>
<b>9. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND (OOWV) 09.11.2021 .....</b>	<b>25</b>
<b>10. PLEDOC GMBH 08.10.2021 .....</b>	<b>28</b>
<b>11. VODAFONE DEUTSCHLAND GMBH 04.11.2021 .....</b>	<b>29</b>
<b>OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN .....</b>	<b>31</b>
<b>12. AVACON AG 08.10.2021 .....</b>	<b>31</b>
<b>13. BUNDE-ETZEL-PIPELINEGESELLSCHAFT MBH &amp; CO KG 11.10.2021 .....</b>	<b>31</b>
<b>14. EINZELHANDELSVERBAND OSTFRIESLAND E. V. 12.10.2021 .....</b>	<b>31</b>
<b>15. GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 12.10.2021.....</b>	<b>31</b>

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

<b>16. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN 19.10.2021 .....</b>	<b>31</b>
<b>17. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV), LUFTFAHRTBEHÖRDE 04.11.2021 .....</b>	<b>31</b>
<b>18. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESFORSTEN, FORSTAMT NEUENBURG 05.11.2021 .....</b>	<b>31</b>
<b>19. TENNET TSO GMBH 13.10.2021.....</b>	<b>31</b>
<b>STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b>	<b>32</b>
<b>ÖFFENTLICHKEIT, BÜRGER / BÜRGERINNEN.....</b>	<b>32</b>
<b>20. VORHABENTRÄGER 09.08.2021.....</b>	<b>33</b>
<b>BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b>	<b>34</b>
<b>21. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) 25.05.2021 .....</b>	<b>34</b>
<b>22. EXXON MOBIL, BEB ERDGAS, MEEG, NEAG 26.05.2021.....</b>	<b>35</b>
<b>23. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 15.06.2021 .....</b>	<b>36</b>
<b>24. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV), GESCHÄFTSBEREICH AURICH 08.06.2021 .....</b>	<b>39</b>
<b>OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN .....</b>	<b>40</b>
<b>25. DEUTSCHE FLUGSICHERUNG (DFS) 16.06.2021 .....</b>	<b>40</b>
<b>26. ENTWÄSSERUNGSVERBAND AURICH 26.05.2021 .....</b>	<b>40</b>
<b>27. SIELACHT STICKHAUSEN 27.05.2021.....</b>	<b>40</b>

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

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

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

**ÖFFENTLICHKEIT, BÜRGER / BÜRGERINNEN**

<b>1. Öffentlichkeit 1</b>	<b>11.11.2021</b>
<p>1.1. Der erste Einwand zur frühzeitigen Beteiligung vom 23.06.2021 wird wiederholt: „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 Hohejohlster 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.“ Dieses wurde am 29.09.2021 in der Ausschusssitzung behandelt und mitgeteilt das der zukünftige Betreiber dieses durch</p>	<p>Der Vorhabenträger ist verpflichtet, Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Hohejohlster Straße zu vermeiden, da es sich um eine öffentliche Straße handelt. Die Angaben des Vorhabenträgers sind daher als Auskunft darüber aufzufassen, wie er dieser Verpflichtung nachzukommen gedenkt. Weitergehende Regelungen hierzu können im Rahmen der Bauleitplanung nicht getroffen werden.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>abgestelltes Personal verhindern/regeln möchte. Es soll trotzdem nochmals auf diesen Punkt eingegangen werden, da Zweifel bestehen ob dieses auch dauerhaft umgesetzt wird und es würde begrüßt, wenn diese Angelegenheit schon im Vorfeld etwas genauer geregelt wird.</p>	
<p>1.2. Der zweite Einwand zur frühzeitigen Beteiligung vom 23.06.2021 wird wiederholt: „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.“ Dieses wurde am 29.09.2021 in der Ausschusssitzung behandelt und mitgeteilt, dass der zukünftige Betreiber keinerlei Bedenken hat, dass es ihn stören könnte. Es soll trotzdem nochmals auf diesen Punkt eingegangen werden, da er nur als Privatperson gesprochen hat.</p>	<p>Der Pkt. 13.4.6 (Schutzgut) Mensch im Umweltbericht wurde zum Entwurf 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.“ Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans resultiert keine Erhöhung der Schutzansprüche von Nutzungen im Plangebiet im Vergleich zur gegenwärtigen Situation. Insofern werden Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs nicht beeinträchtigt.</p>
<p>1.3. Es wird um Erörterung der Frage gebeten, wer bei einem erhöhten Aufkommen von Bussen und Besuchern des Barfußparks für Straßenerweiterungen oder Straßensanierung aufzukommen hätte. Da der Bürgermeister dieses in der Sitzung noch nicht genau beantworten konnte, wird dies nochmals an-</p>	<p>Der Vorhabenträger wird eine Fläche direkt am Knotenpunkt der „Hohejohlster Straße“ mit der B 436 „Friedeburger Straße“ pachten, um den ruhenden Verkehr dort unterzubringen. Insofern kommt es nicht zu einer Mehrbelastung der „Hohejohlster Straße“ im weiteren Verlauf.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>gespröchen.                      Es wurde zwar darauf hingewiesen, dass es bis jetzt immer in der Gemeinde so gehandhabt wurde, dass der Verursacher/Veranlasser die Kosten trägt. Allerdings liegt keine schriftlich niedergelegte Regelung vor. Es wird unter Bezugnahme auf die Praxis anderer Gemeinden und Landkreise befürchtet, dass die Anlieger für die Kosten aufzukommen haben. Die Anlieger wären damit nicht einverstanden.</p>	

2. Öffentlichkeit 2	05.11.2021
<p>2.1.                      Die Bedenken betreffen besonders die Verkehrssituation durch die Besucherzahl des Barfußparkes. Nach einem Gespräch mit dem Leiter des Bauamtes konnte noch keine konkrete Planung der Straßennutzung mitgeteilt werden.                      Die Straße ist einspurig mit Verbundsteinen ausgelegt. Jede Veränderung, einschließlich Straßenbeleuchtung und Entwässerungsgräben, hätte Auswirkungen auf die benachbarten Anlieger. Diese wären nicht bereit die Kosten für Veränderungen in diesem Bereich zu übernehmen, sollte sich die Rechtslage für den Straßenbau in Friedeburg ändern.</p>	<p>Der Vorhabenträger wird eine Fläche direkt am Knotenpunkt der „Hohejohlster Straße“ mit der B 436 „Friedeburger Straße“ pachten, um den ruhenden Verkehr dort unterzubringen. Insofern kommt es nicht zu einer Mehrbelastung der „Hohejohlster Straße“ im weiteren Verlauf.</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. Die Gemeinde wird gegeben, Informationen für die Mittags-, Wochenend- und Feiertagsregelung im ländlichen Raum mit Sondergenehmigung zu übermitteln.</p>	<p>Für die Schallemissionen des Verkehrsaufkommens, das durch den Betrieb des Barfußparks verursacht wird, gelten die einschlägigen Regelungen. Insbesondere sind gesetzliche Ruhezeiten einzuhalten.</p>
<p>2.3. Sicht- und Fotoschutz ist durch Grünpflanzen angelegt und wäre für eine Dauerlösung gut.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Planung entstehen auf den benachbarten Grundstücken keine beeinträchtigenden Einsehbarkeiten. Insofern kann das Thema Sichtschutz auf privatem Wege einvernehmlich geklärt werden.</p>

**BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

3. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)	02.11.2021/09.11.2021
<p>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. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2</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
LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (November 2021).	

4. Deutsche Telekom Technik GmbH	04.11.2021
<p>4.1. Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2. 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 zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<p>4.3. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Telekom wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut 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><b>5. EWE Netz GmbH</b></p>	<p style="text-align: right;"><b>14.10.2021</b></p>
<p>5.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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>Neu- oder Umverlegungsarbeiten an den Hauptleitungen sind für die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht notwendig.</p>
<p>5.2. 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. 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</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>GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	
<p>5.3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.4. 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. 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 [...]. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite [...].</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><b>6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst</b></p>	<p><b>18.10.2021</b></p>
---	--------------------------

Das LGLN teilt unter der Nr. TB-2021-01156 mit, dass ihm für das Plangebiet folgende Erkenntnisse vorliegen:

- Empfehlung: Luftbilddauswertung
- Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet
- Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt
- Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
- Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
- Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel

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.

Der Empfehlung des LGLN wurde gefolgt. Eine Luftbilddauswertung wurde vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben. Das Ergebnis liegt noch nicht vor.

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

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

<b>7. Landkreis Wittmund</b> <span style="float: right;"><b>15.11.2021</b></span>	
<b>Stellungnahme zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans</b>	
7.1. <b>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</b>  <b>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</b> Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7.2. <b><u>Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></b></p> <p><b>Bauleitplanung</b> Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><b>Raumordnung und Landesplanung</b> Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><b>Allgemeiner Schlusssatz</b> 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>
<p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel</b></p>	
<p>7.3. <b>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</b></p> <p><b>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</b> Die Abwasserbeseitigung ist dem zu erwartenden Abwasseranfall entsprechend zu dimensionieren. Laut der Begründung zum Bebauungsplan ist eine Erweiterung der Kleinkläranlage derzeit nicht vorgesehen. Es wird jedoch angezweifelt, dass die vorhandene</p>	<p><b>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</b> Er wird zudem 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>Kleinkläranlage für den zukünftig zu erwartenden Abwasseranfall ausreichend dimensioniert ist.                      Im Baugenehmigungsverfahren ist eine ausreichend dimensionierte Abwasserbeseitigung nachzuweisen. Sofern sich der Abwasseranfall erhöht, ist die Kleinkläranlage zu erweitern. Dann ist mindestens eine Kleinkläranlage der Ablaufklasse D zu erstellen und zu betreiben.</p>	
<p>7.4.  <b><u>3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</u></b>   <b>Naturschutz und Landschaftspflege</b>                       Gegen die Realisierung der Planung bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Belange sind jedoch zu klären bzw. zu konkretisieren und zu ergänzen:                       Kapitel 13.4.4: Die dort genannte Angabe der Gesamtversiegelung von 4.000 m<sup>2</sup> kann nicht nachvollzogen werden. Die mögliche Neuversiegelung im Bereich SO 2 B wird mit 2.400 m<sup>2</sup> angegeben (einschließlich des vorhandenen Parkplatzes). Im Bereich SO 2 A ist die zulässige Gesamtversiegelung von 800 m<sup>2</sup> schon durch den Bestand ausgeschöpft. Das ergibt eine Gesamtversiegelung von 3.200 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Bei den genannten 800 m<sup>2</sup> im Bereich SO 2 A handelt es sich nicht um die zulässige Gesamtversiegelung, sondern um die zusätzlich zu der Fläche von 400 m<sup>2</sup> für die Gebäude zulässige Versiegelung. Insgesamt kann somit im Sondergebiet 2 A eine Fläche von 1.200 m<sup>2</sup> versiegelt bleiben.                      Im Bereich der Grünflächen sind rund 400 m<sup>2</sup> durch Wege und gepflasterte Bereiche versiegelt. Somit ergibt sich die angegebene Gesamtversiegelung von rund 4.000 m<sup>2</sup> (3.200 m<sup>2</sup> + 400</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Kapitel 14.1: Die Eingriffsbilanzierung und die Herleitung des Kompensationsbedarfs sind nachvollziehbar und werden anerkannt. Es sind jedoch die genaue Lage und Art der Kompensation zu benennen. Die Anlage der insgesamt 40 m langen Ersatzwallhecke im Plangebiet wird begrüßt. Diese Ersatzwallhecke sollte in einem Stück aufgesetzt werden. Sie ist einschließlich des Schutzstreifens ebenfalls im B-Plan festzusetzen. Um eine Gestaltung des Innenbereichs nicht einzuschränken, schlage ich vor, die Ersatzwallhecke an eine der Außengrenzen des Plangebiets mit einem Anschluss zu einer vorhandenen Wallhecke zu platzieren.</p> <p>Kapitel 13.7: Sehr begrüßt wird die Regelung der Beleuchtung. Da das Plangebiet derzeit nur zu einem geringen Anteil beleuchtet wird und die Nutzung als „Park“ mit einer deutlichen Zunahme der Lichtquellen und der beleuchteten Bereiche verbunden sein kann, ist die Regelung einer insekten- und fledermausverträglichen Beleuchtung aus Sicht des Artenschutzes besonders wichtig. Aufgrund der alten Baumbestände auf den Wallhecken ist von einer Vielzahl an Habitaten auszugehen. Zum Erhalt und zum Schutz der Lebensraumqualitäten für Fledermäuse (Sommerquartiere oder Wochenstuben) und in Baumhöhlen brütende Vogelarten sind die im folgenden Belange ergänzend zu berücksichtigen und verbindlich zu regeln:</p> <p>1. Reduzierung des Umfangs der Beleuchtung auf das für die Ver-</p>	<p>m<sup>2</sup> für Gebäude im SO 2 A + 400 m<sup>2</sup> innerhalb der privaten Grünfläche).</p> <p>Die genaue Lage und Art der Kompensation wird in Kapitel 14.2 beschrieben und in einem Luftbild dargestellt. Da zum Entwurf von einer Erhöhung des Garagengebäudes und weiteren Wallheckendurchbrüchen abgesehen wurde, findet kein Eingriff in die Wallhecken stattfindet. Deshalb besteht kein Bedarf, eine Ersatzwallhecke zu errichten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. In der Festsetzung 7.4 zu Lichtimmissionen des B-Planes wird die angegebene Farbtemperatur von max. 4.000 Kelvin durch &gt; 2.700 Kelvin ersetzt. Des Weiteren wird ergänzt, dass Einzelleuchten nur außerhalb der Wallheckenschutzstreifen zulässig sind, sofern keine zwingenden Gründe der Verkehrssicherheit dagegen sprechen.</p>

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

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
<p>kehrssicherheit absolut erforderliche Maß.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. Es sind nur nach unten gerichtete und nach oben hin abgeschirmte Lampen zu verwenden; es ist die geringstmögliche Höhe zu wählen. Entlang der Wege innerhalb der privaten Grünfläche dürfen die Leuchten maximal 1 m über Grund hoch sein.</li><li>3. Verwendung von Leuchtmitteln, deren Spektrum einen hohen Anteil an Rot und einen geringen Anteil an Blau aufweist (kein Einsatz von Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm und mit einer korrelierten Farbtemperatur &gt; 2.700 K).</li><li>4. Ausreichender Abstand von Lichtquellen zu den Wallhecken und, wenn zwingende Gründe der Verkehrssicherheit nicht dagegen sprechen, auch zu den dazugehörigen Schutzstreifen, damit diese nicht in die beleuchteten Bereiche fallen.</li><li>5. Ggf. könnten auch Lichtquellen für die Zeiträume der Fledermausaktivitäten zeitlich begrenzt gedimmt betrieben werden.</li></ol> <p>Kapitel 15.3: Unter „Verbot 2“ ist zu ergänzen, dass das Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wird, wenn Eingriffe in oder an Gehölzbeständen innerhalb der gesetzlichen Schutzfristen vorgenommen werden müssen.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf ergänzt.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><u>Darstellungen im B-Plan Entwurf:</u>                      Am nördlichen Rand des Plangebiets sollte die gesamte begren-                      zende Wallhecke festgesetzt und mit dem 10 m breiten Schutz-                      streifen versehen werden. Die Wallhecke ist im vorliegenden Plan                      nur zu einem kleinen Teil dargestellt.                      Außerdem befindet sich entlang der östlichen Grenze der „privaten                      Grünfläche“ ebenfalls eine Wallhecke, diese ist ebenfalls mit dem                      10 m Schutzstreifen im B-Plan festzusetzen (vgl. auch Abbil-                      dung 1).</p>  <p>Abbildung 1: Wallheckenbestände (blau) auf der Grundlage des digitalen Höhenmodells im Plangebiet (rote Markierung)</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Wallheckenabschnitte sowie die 10 m breiten Schutzstreifen werden in der Planzeichnung ergänzt.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><u>Anregung:</u>                      Ich rege an, den Unterlagen im weiteren Verfahren eine kurze Beschreibung der Gestaltung eines „Barfußparks“ beizufügen (verbale Beschreibung und/ oder eine Freihandskizze). So kann man sich besser vorstellen, in welcher Weise insbesondere das SO 2 B gestaltet wird. In einem Telefonat mit der Gemeinde Friedeburg habe ich erfahren, dass dieser Bereich als parkähnliche Freifläche gestaltet werden soll, in dem eine ruhige Freizeitnutzung stattfindet. Unter diesem Gesichtspunkt halte ich die Festsetzung der Wallheckenbestände für ausreichend. Ein weiterer Ersatz ist somit nicht erforderlich.</p> <p><u>Hinweis:</u>                      Für die Herstellung bzw. Verbreiterung von Walldurchbrüchen ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Dies sollte möglichst frühzeitig geschehen. Ein solches Antragsformular ist auf der Internetseite des Landkreises Wittmund erhältlich [...]. Das Verfahren ist gebührenfrei.</p>	<p>Die Kapitel 6 und 13.1 werden um folgende Beschreibung des Barfußparks ergänzt:                      „Der gesamte Planungsraum (Geltungsbereich der FNP-Änderung) soll als Barfußpark gestaltet werden. Ausgenommen ist davon der zentrale bebaute Bereich mit dem vorhandenen Wohnhaus und den direkt angrenzenden Flächen. Die Wege aus verschiedenen Untergrundmaterialien verlaufen durch gärtnerisch gestaltete, parkähnliche Bereiche, wobei teilweise die vorhandenen Restbestände der ehemaligen Baumschulnutzung einbezogen wurden.“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.5.  <b><u>Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u></b></p> <p><b>Bauleitplanung</b>                      Der Bebauungsplan wird gern. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntmachen.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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><b>Raumordnung und Landesplanung</b> Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Gleichlautende Stellungnahmen zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel</b></p>	
<p>7.6. <b><u>1. Abt. 60.1 Bauen</u></b></p> <p><b>Bau- und Bodendenkmalpflege; Brandschutz; Immissionsschutz</b> Keine Anregungen.</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>7.7. <b>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</b> Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.8. <b>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein</b> 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. 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. <b>Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</b> Daher wäre es ratsam, die Machbarkeit der Entwässerung frühzeitig zu prüfen und mit der UWB abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis zum Genehmigungserfordernis wird zur Kenntnis genommen. Prüfbare Unterlagen werden lt. Vorhabenträger im Zusammenhang mit dem Bauantrag eingereicht.</p>
<p>7.9. <b>Bodenschutz</b> 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>7.10.  <b>Abfallentsorgung</b>                      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>
<p><b>8. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) 27.10.2021</b></p>	
<p>8.1.  <b>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29 (3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 - 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):</b></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"> <li>In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Oberflächenentwässerungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Prüfbarere 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
bei der Konzeption zu berücksichtigen. <ul style="list-style-type: none"> <li>Für eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers ist zu prüfen, ob das öffentliche Schmutzkanalsystem für weiteres Schmutzwasser ausgelegt ist.</li> </ul>	Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch eine vorhandene Kleinkläranlage. Ein Ausbau der Kapazität ist im Zuge der vorliegenden Planung nicht vorgesehen.
8.2. <b>Stellungnahme als TÖB:</b> Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) <span style="float: right;">09.11.2021</span>	
9.1. Es wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 02.06.2021 in vollem Umfang aufrechterhalten wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge werden unverändert beibehalten.
<b>Stellungnahme vom 02.06.2021</b>	
9.2. 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 einzu-	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.

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>halten. 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>9.3. 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 Unterbringung 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<p>9.4. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als</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>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>9.5.                      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>9.6.                      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>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9.7. 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>

10. PLEdoc GmbH	08.10.2021
<p>10.1. Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> 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> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier</li> </ul>	<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>Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)  <b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p>	
<p>10.2.                      Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.                      Die PLEdoc wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p>

<p><b>11. Vodafone Deutschland GmbH <span style="float: right;">04.11.2021</span></b></p>	
<p><b>Stellungnahme zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans</b></p>	
<p>11.1.                      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.</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
<b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9 von Etzel</b>	
<p>11.2. 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 Ausbauentcheidung 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.</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“**

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

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

<b>12.</b>	<b>Avacon AG</b>	<b>08.10.2021</b>
<b>13.</b>	<b>Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH &amp; Co KG</b>	<b>11.10.2021</b>
<b>14.</b>	<b>Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.</b>	<b>12.10.2021</b>
<b>15.</b>	<b>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</b>	<b>12.10.2021</b>
<b>16.</b>	<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>	<b>19.10.2021</b>
<b>17.</b>	<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde</b>	<b>04.11.2021</b>
<b>18.</b>	<b>Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg</b>	<b>05.11.2021</b>
<b>19.</b>	<b>TenneT TSO GmbH</b>	<b>13.10.2021</b>

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

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

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

**ÖFFENTLICHKEIT, BÜRGER / BÜRGERINNEN**

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

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

<b>20. Vorhabenträger</b>	<b>09.08.2021</b>
<p>20.1. 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>20.2. 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**

21. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw)	25.05.2021
<p>21.1. 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>21.2. 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 Brockzettel 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
--------------------------------	--

22. Exxon Mobil, BEB Erdgas, MEEG, NEAG	26.05.2021
22.1. 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).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
22.2. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
22.3. 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.	Der Hinweis wird beachtet.

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

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

23. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	15.06.2021
<p>23.1. 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>23.2. Nachbergbau Markscheiderei Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten 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>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>23.3.                      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 <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen">markscheiderei@lbeg.niedersachsen</a> zu übersenden.                      Keine weiteren alte Rechte vorhanden:                      In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene 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 <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen">markscheiderei@lbeg.niedersachsen</a>.                      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>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>23.4. 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: <a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/</a>. 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

<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>

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

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

<b>24. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich 08.06.2021</b>	
<p>24.1. 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>24.2. 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“**

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

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

<b>25.</b>	<b>Deutsche Flugsicherung (DFS)</b>	<b>16.06.2021</b>
<b>26.</b>	<b>Entwässerungsverband Aurich</b>	<b>26.05.2021</b>
<b>27.</b>	<b>Sielacht Stickhausen</b>	<b>27.05.2021</b>

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 18.11.2021

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

S:\Friedeburg\11604\_Etzel\_Leguano\07\_Abwaegung\02\_Entwurf\2021\_11\_18\_11604\_abw\_E.docx

**Thalen Consult GmbH** - Urwaldstraße 39 - 26340 Neuenburg - T 04452 916-0 - F 04452 916-101 - E-Mail: info@thalen.de - www.thalen.de