**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

Gemeinde Friedeburg

68. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“

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**

22.02.2022

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

68. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 68. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“ 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 03.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte über eine öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen vom 13.07.2021 bis zum 13.08.2021. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Während des Auslegungszeitraums 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 08.07.2021 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 13.08.2021.

Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 08.12.2021 die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Entwurf der 68. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“ 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 29.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 68. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“ hat zusammen mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 10.01.2022 bis einschließlich 10.02.2022 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 05.01.2022 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 10.02.2022.

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.

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

INHALTSVERZEICHNIS

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

- 1. ÖFFENTLICHKEIT 04.01.2022**
- 2. OLDENBURGISCHE-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND (OOWV)
31.01.2022**
- 3. AVACON NETZ GMBH 05.01.2022**
- 4. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) 06.01.2022**
- 5. EWE NETZ GMBH 07.01.2022**
- 6. PLEDOC GMBH 14.01.2022**
- 7. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 19.01.2022**
- 8. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 25.01.2022**
- 9. LANDKREIS WITTMUND 04.02.2022**
- 10. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND
VERKEHR (NLSTBV), LUFTFAHRTBEHÖRDE 27.01.2022**
- 11. VODAFONE DEUTSCHLAND GMBH 09.02.2022**
- 12. LANDESAMT F. GEOINFORMATION U. LANDESVERMESSUNG
NIEDERSACHS. (LGLN), KATASTERAMT WITTMUND 07.02.2022**
- 13. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)
17.02.2022**

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

- 14. ENTWÄSSERUNGSVERBAND AURICH 05.01.2022**
- 15. BUNDE-ETZEL-PIPELINEGESELLSCHAFT MBH & CO KG 10.01.2022**
- 16. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, BEZIRKSSTELLE
OSTFRIESLAND 06.01.2022**

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

- 17. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, BEZIRKSFÖRSTEREI
EMS-JADE 17.01.2022**
- 18. TENNET TSO GMBH 11.01.2022**
- 19. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT,
KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN), BETRIEBSSTELLE AURICH
10.01.2022**

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

- 20. BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG (BAF)
02.08.2021/09.08.2021**
 - 21. DEUTSCHE FLUGSICHERUNG (DFS) 26.07.2021**
 - 22. EXXONMOBIL PRODUCTION DEUTSCHLAND GMBH 12.07.2021**
 - 23. GEW WILHELMSHAVEN 19.07.2021**
 - 24. LANDESAMT F. GEOINFORMATION U. LANDESVERMESSUNG
NIEDERSACHS. (LGLN), KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST
03.08.2021**
 - 25. LANDWIRTSCHAFTLICHER HAUPTVEREIN FÜR OSTFRIESLAND E. V.
20.07.2021**
 - 26. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND
VERKEHR (NLSTBV), GESCHÄFTSBEREICH AURICH 02.08.2021**
 - 27. SIELACHT BOCKHORN-FRIEDEBURG 16.08.2021**
 - 28. SIELACHT STICKHAUSEN 22.07.2021**
- OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**
- 29. EINZELHANDELSVERBAND (EHV) OSTFRIESLAND E. V. 15.07.2021**
 - 30. GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 19.07.2021**

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

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

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

1. Öffentlichkeit	04.01.2022
<p>Der Gemeinde liegt das Schreiben einer Anwaltskanzlei vor. Hierin wird darauf hingewiesen, dass die Flurstücksgrenzen im Entwurf des Bebauungsplans im Bereich der Flurstücke 371/264, 370/264, 262/1 und 561/261 nicht mit dem vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) bekanntgegebenen und der Kanzlei in Abschrift übersandten Amtlichen Grenzdokument übereinstimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abweichung ergibt sich daraus, dass im Jahr 2021 eine Grenzfeststellung durchgeführt wurde. Die Gemeindeverwaltung hat der Anwaltskanzlei per 07.01.2022 schriftlich mitgeteilt, dass vor dem Inkrafttreten des Bauleitplanes eine aktualisierte Plangrundlage eingearbeitet wird, die auch die Änderungen umfasst, welche das Katasteramt Wittmund bekanntgegeben hat.</p>
2. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)	31.01.2022
<p>2.1. Mit Schreiben vom 11. August 2021 [...] haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten. [Die genannte Stellungnahme ist nachfolgend aufgeführt.]</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge werden beibehalten. [Die Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.]</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2.2. Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p>	<p>Die betreffenden Leitungen befinden sich außerhalb des Plangebiets und werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.</p>
<p>2.3. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. 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>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p>	
<p>2.4. 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 Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung des Plangebiets wird im Zuge der Erschließung sichergestellt. Hierzu wird sich die Gemeinde mit dem Gemeinde- und Ortsbrandmeister sowie dem Landkreis Wittmund abstimmen.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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>2.5. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.6. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen [der] Dienststellenleiter [...] von unserer Betriebsstelle in Harlingerland [...] in der Örtlichkeit an.</p> <p>[Anm.: Der beiliegende Lageplan wird hier aus Platzgründen nicht dargestellt.]</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2.7. 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 erbetenen Unterlagen übersenden.</p>
<p>3. Avacon Netz GmbH 05.01.2022</p>	
<p>3.1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Avacon wird bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p>
<p>3.2. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Andere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw) 06.01.2022</p>	
<p>4.1. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Wittmund ist mit Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2. Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. EWE Netz GmbH 07.01.2022</p>	
<p>5.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Leitungen befinden sich außerhalb des Plangebiets.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.2. 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um Hauptleitungen innerhalb der Trassen der öffentlichen Verkehrswege sowie um Hausanschlüsse. Diese werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.</p>
<p>5.3. 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind um Rahmen der nachfolgenden Fachplanungen zu beachten.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.4. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der nachfolgenden Fachplanungen zu beachten.</p>
<p>5.5. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.6. 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die EWE wird bei Planungsänderungen und Neuplanungen erneut beteiligt.</p>
<p>5.7. Es wird auf die Online-Leitungsauskunft der EWE hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der nachfolgenden Fachplanungen zu beachten.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6. PLEdoc GmbH 14.01.2022</p>	
<p>6.1. Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>[Der genannte Übersichtsplan wird hier aus Platzgründen nicht dargestellt.]</p>	
<p>6.2. 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>7. Ostfriesische Landschaft 19.01.2022</p>	
<p>7.1. Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken. Aufgrund einer benachbarten Fundstreuung, der Flurnamen und des Reliefs sind Funde nicht auszuschließen. Es sollte daher, um Planungssicherheit zu erlangen frühzeitig eine Baggerprospektion</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Eine Baggerprospektion wurde von der Gemeinde bereits veranlasst. Das Ergebnis liegt noch nicht vor.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>durchgeführt werden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p>	
<p>7.2. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind zu beachten, falls Funde gemacht werden.</p>
<p>7.3. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) n 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>	<p>Die Hinweise sind bekannt. Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8. Deutsche Telekom Technik GmbH 25.01.2022</p>	
<p>8.1. Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der nachfolgenden Fachplanungen zu beachten.</p>
<p>9. Landkreis Wittmund 04.02.2022</p>	
<p>Stellungnahmen zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans</p>	
<p>9.1. <u>2. FD 60.2 Planung</u> Bauleitplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.2. Allgemeiner Schlusssatz Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten. Eine darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 15 von Marx</p>	
<p>9.3. <u>2. FD 60.2 Planung</u> Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt. Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 68. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntmachen.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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>9.4. Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.5. <u>5. FD 68.3 Abfallwirtschaft/Untere Abfallbehörde</u> Bodenmanagement Im Rahmen der o.g. Maßnahme fallen auch größere Mengen an Bodenmaterial an. Die Verwertung bzw. Entsorgung des Materials wird in mehreren Rechtsverordnungen und Richtlinien (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bauverordnung, LAGA-Richtlinie M20) geregelt. Diese sind zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

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

Gleichlautende Stellungnahmen zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 15 von Marx	
<p>9.6. <u>1. FD 60.1 Bauordnung</u></p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege Es wird auf die Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren von 2021 verwiesen.</p> <p>[Diese lautet wie folgt: Es ist nicht auszuschließen, dass sich in dem überplanten Areal Kulturdenkmale im Boden befinden. Art und Umfang der vorhandenen Denkmalsubstanz kann nur mittels einer Prospektion durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich ermittelt werden. Um eine zeitliche Verzögerung der Bauarbeiten auszuschließen, wird die frühzeitige Prospektion dringend empfohlen. Für die Prospektion ist eine maschinelle Unterstützung durch einen Bagger mit Betriebsmittel und Fahrer notwendig. Sollten bei der Prospektion archäologische Strukturen angetroffen werden, ist eine weitergehende Untersuchung erforderlich. Ausreichend lange Fristen zur Fundbergung und Dokumentation sind einzuräumen. Eine frühzeitige Prospektion ermöglicht auch eine frühzeitige Kostenkalkulation. Die Kosten sind durch den Veranlasser zu tragen. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass alle Erdarbeiten im Bereich archäologischer (Ver-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hierzu gilt der nachstehend aufgeführte Abwägungsvorschlag.</p> <p>[Der aktualisierte Abwägungsvorschlag lautet: Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Ein Hindernis für den Planvollzug besteht nicht. Die Gemeinde hat zwischenzeitlich eine Prospektion veranlasst.]</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>dachts-) Flächen nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen.]</p>	
<p>9.7. Brandschutz; Immissionsschutz Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.8. <u>3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></p> <p>Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Umsetzung des Vorhabens erhebliche Bedenken, die im Folgenden begründet werden.</p>	<p>Siehe hierzu die nachfolgenden Punkte.</p>
<p>9.9. <i>Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“- Begründung (Entwurf 18.11.2021)</i> Unter Punkt 7.11 wird die Grüneinfriedung angesprochen: „Für den effektiven Schutz der Wallhecken ist die öffentliche Grünfläche von der anliegenden Bebauung und gärtnerischen Nutzung klar abzugrenzen“. Dies soll durch die Gemeinde in Abstimmung mit der UNB des Landkreises Wittmund erfolgen. Eine Regelung zum Schutz der Wallhecken ist vor Realisierung der Bebauung abzustimmen bzw. der UNB vorzulegen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Gemeinde wird die Schutzmaßnahmen für die Wallhecken mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechend abstimmen.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9.10. <i>Biologischer Fachbeitrag (September 2021)</i> Zur besseren Nachvollziehbarkeit bzgl. der Methodik der Brutvogelkartierung sind die Uhrzeiten der Begehungstermine in der Tabelle 1 zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der entsprechend ergänzte biologische Fachbeitrag wird Teil der Unterlagen für die Verfahrensakte.</p>
<p>9.11. <i>68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“— Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)</i> <u>Kapitel 9: Schutzbereich entlang der Wallhecken</u> Die Maßnahmen zur Abgrenzung zu den privaten Grünflächen sind abschließend zu klären und zwingend im Umweltbericht als Vermeidungsmaßnahme festzulegen. Ansonsten kann eine Beeinträchtigung der Wallhecken und deren Schutzstatus auf Dauer nicht ausgeschlossen werden, sodass ein Ausgleich erforderlich wird.</p>	<p>Der Anregung wird z. T. entsprochen. Eine Festsetzung konkreter Maßnahmen entspricht nicht der Regelungstiefe der Bauleitplanung. Hier können Maßnahmen nur in abstrakter Weise näher definiert werden. Damit ist das fachlich sinnvolle Spektrum an Schutzmaßnahmen abgedeckt. Für den genannten Punkt wird die Anregung der Naturschutzbehörde aufgegriffen, eine Regelung zum Schutz der Wallhecken vor Realisierung der Bebauung abzustimmen (vgl. Pkt. 9.9). Der Umweltbericht wird dementsprechend redaktionell überarbeitet.</p>
<p>9.12. <u>Kapitel 9: Sicherung der randlichen Eingrünung</u> Die bereits vorhandenen zwei Eichen in der geplanten Anpflanzungsfläche sind zum besseren Schutz und zur Anrechnung als Minimierungsmaßnahme im B-Plan als „zu erhalten“ festzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	Die genannten Eichen sind im Bebauungsplan bereits als zu erhalten festgesetzt. Zur besseren Anschaulichkeit wird für die Eichen das Planzeichen für Einzelbäume im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 25b gemäß PlanZV verwendet. Die Planzeichnung wird dementsprechend redaktionell ergänzt.
<p>9.13. <u>Kapitel 10: Bilanzierung Einzelbäume</u> Die Herleitung des Ausgleichs von Einzelbäumen in Anlehnung an die Baumschutzkompensation des BUND von Mecklenburg-Vorpommern wird begrüßt und dem vorgeschlagenen Kompensationsverhältnis zugestimmt.</p> <p>Ferner wird hier beschrieben, dass bei den Erschließungsmaßnahmen der Erhalt einer großen Eiche (3 Meter Stammumfang) auf der Ecke einer Wallhecke nicht sicher ist. Die Eiche ist als Einzelbaum mit bilanziert worden. Als Ersatz sollen drei neue Bäume gepflanzt werden. Die Wallhecke soll an dieser Stelle wiederhergestellt werden. Da die Eiche ein Bestandteil einer Wallhecke ist, muss aufgrund der Schutzbestimmungen gem. § 22 NAGB-NatSchG i.V.m. § 29 BNatSchG der entsprechende Wallheckenabschnitt im Verhältnis 1:2 kompensiert werden.</p> <p>Die Neuanpflanzungen der Einzelbäume gemäß der Tabelle sind zum besseren Verständnis und für spätere Überprüfungen in einer Karte im Umweltbericht darzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Umweltbericht wird entsprechend redaktionell überarbeitet. Für den Eingriff in die vorhandene Wallhecke auf einer Länge von 5 m wird eine 10 m lange Ersatzwallhecke auf der Fläche, die auch für die Kompensation der Einzelgehölze zur Verfügung steht, aufgesetzt. Es handelt sich um das Flurstück 153/2 der Flur 7 am Forst Upjever. An der östlichen Grenze des Flurstücks wird die 10 m lange neue Wallhecke aufgesetzt werden.</p> <p>Für die o. g. Maßnahmen der Pflanzung von Einzelbäumen und Aufsetzung eines Wallheckenabschnitts wird eine Karte im Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9.14. <u>Kapitel 11: Kompensationsmaßnahmen</u> K22: Die Fläche des K22 umfasst das Flurstück 129/1, Flur 10, Gem. Friedeburg.</p> <p>K 6: Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von 2,7418 Flächenwerteinheiten/ha. Ferner hat die Fläche K6 gem. der UNB-internen Liste ein verfügbares Guthaben von 3,2866 WE/ha. Der Wert von 2,7585 WE/ha ist nicht nachvollziehbar und ist hinreichend herzu- leiten. Sofern jedoch 3,2866 WE/ha zugrunde gelegt werden, ergibt sich u.E. folgender Kompensationsüberschuss: 3,2866 WE/ha (Guthaben K6) — 2,7418 WE/ha (Restkompensationsbedarf B 15) = 0,5448 WE/ha (Restguthaben K6).</p> <p>[Zur Klärung dieses Punktes erfolgte per 15.02.2022 eine weitere Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.]</p> <p>Kompensation Einzelgehölze: Die Kompensation der Einzelgehölze ist im Umweltbericht festzuhalten und gemäß der Abstimmung (Email vom 16.12.2021 an Herrn Ahrens) mit der genauen Beschreibung, Verortung (Karte), Pflanzqualität sowie der Pflege- und Entwicklungshilfe zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der Umweltbericht wird dementsprechend redaktionell korrigiert.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme K6 wurde parallel zum B-Plan Nr. 15 mit Eingriffen der Innenbereichssatzung Dose der Gemeinde Friedeburg verrechnet. Nach Abzug des Kompensationsbedarfs verbleibt ein verfügbares Guthaben von 2,7587. Der bestehende Kompensationsbedarf des B-Planes Nr. 15 von 2,7364 Flächenwerteinheiten kann mit dem Restguthaben der Maßnahme K6 vollständig ausgeglichen werden.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Umweltbericht wird dementsprechend redaktionell ergänzt.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9.15. <u>4. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u> Abwasserbeseitigung / Grundwasserschutz Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.16. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.17. Oberflächenentwässerung / Gewässer allgemein Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen. Diesbezügliche Abstimmungsgespräche mit den betroffenen TÖB haben stattgefunden. Es fehlen nur noch einige wenige Details für die endgültigen Lösungsfindungen, die allerdings machbar sind. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planungen bestehen somit seitens der Unteren Wasserbehörde somit nicht mehr. Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange ab-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird einen wasserrechtlichen Genehmigungsantrag stellen, in dem die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung nachgewiesen wird.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>schließlich geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!</p>	
<p>9.18. <u>5. FD 68.3 Abfallwirtschaft/Untere Abfallbehörde</u></p> <p>Abfallentsorgung Es bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen 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><u>Hinweis:</u> Gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladertechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wende-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abmessungen der Wendeanlage im Süden des Plangebiets wurden zum Entwurf entsprechend der nebenstehenden Anregung auf 24,00 m Durchmesser angepasst. Die Wendeanlage wird noch einmal optimiert, um die Befahrbarkeit sicherzustellen.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>schleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich sein (gilt dann nicht als Rückwärtsfahren). Ein Wendekreis für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge muss deshalb mindestens 23,60 m betragen. Sollte die Wendemöglichkeit kleiner sein, kann in der Stichstraße eventuell keine Abfuhr erfolgen und die Anlieger müssten die Abfallbehälter und -säcke dort bereitstellen, wo eine Abfuhr durchgeführt werden kann. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass an den Abfuhrtagen in Wendeanlagen durch z.B. verkehrsregelnde Maßnahmen keine parkenden Fahrzeuge abgestellt werden.</p>	<p>Zudem wurden Standorte von Aufstellplätzen für Abfallbehälter an Abfuhrtagen festgesetzt. Diese werden den Grundstücken zugeordnet, die nicht direkt von Abfallsammel-fahrzeugen angefahren werden können.</p>
<p>9.19. Bodenschutz Da die Umsetzung der geplanten Maßnahme im vorliegenden Fall nicht ohne eine Inanspruchnahme von Böden einhergeht, ergeben sich aus § 1 und § 2 BBodSchG entsprechende Anforderungen an die Sicherung und Wiederherstellung von Böden, d.h. die Bau-maßnahmen sind möglichst bodenschonend durchzuführen. Ebenfalls ist die DIN 19639 zu beachten. Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sind bereits auf der Planzeichnung vorhanden.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittmund ist hierüber sofort zu informieren. Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.</p>	
<p>10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde 27.01.2022</p>	
<p>10.1. Gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Gemeinde besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10.2. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, [...] Bonn, wahrgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme des BAIUDBw liegt vor.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>11. Vodafone Deutschland GmbH 09.02.2022</p>	
<p>Stellungnahme zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans</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>
<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 15 von Marx</p>	
<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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.3. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung [...]. Bitte legen</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	
<p>12. Landesamt f. Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachs. (LGLN), Katasteramt Wittmund</p>	<p>07.02.2022</p>
<p>Der Gemeinde liegt die Bekanntgabe der Eintragung in das Liegenschaftskataster vor. Hierin wird das Ergebnis der Grenzfeststellung mitgeteilt, die im Auftrag der Gemeinde durchgeführt wurde. Auf Grundlage dessen wurde eine neue Planunterlage erstellt.</p>	<p>Das Ergebnis der Grenzfeststellung wird zur Kenntnis genommen. Für die Satzungsausfertigung des Bebauungsplans wird die aktuelle Planunterlage verwendet.</p>
<p>13. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)</p>	<p>17.02.2022</p>
<p>13.1. Bergbau: Markscheiderei <u>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u> Die laut unseren Unterlagen in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltenen Rechte (§149 ff. Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme unten folgend aufgeführt. Das LBEG teilt mit, dass ein Erdölaltvertrag für die Gemarkung Marx zugunsten eines Erdölförderungsunternehmens besteht. Die genannten Verträge haben privatrechtlichen Charakter. Wir bitten Sie daher sich für Fragen inhaltlicher Art an die genannten Unternehmen oder deren Rechtsnachfolger zu wenden sowie diese am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Gemeinde hat das betreffende Unternehmen am laufenden Verfahren beteiligt.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>13.2. Altbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13.3. Hinweise 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>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbg.niedersachsen.de.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p>	
<p>13.4. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13.5. 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>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

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

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

14. Entwässerungsverband Aurich	05.01.2022
15. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co KG	10.01.2022
16. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland	06.01.2022
17. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksförsterei Ems-Jade	17.01.2022
18. TenneT TSO GmbH	11.01.2022
19. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich	10.01.2022

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

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

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

20. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)	02.08.2021/09.08.2021
<p>20.1. 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. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>20.2. 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>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>21. Deutsche Flugsicherung (DFS) 26.07.2021</p>	
<p>21.1. 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. Die DFS wurde auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
<p>21.2. 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>22. ExxonMobil Production Deutschland GmbH 12.07.2021</p>	
<p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) [...]. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

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

23. GEW Wilhelmshaven		19.07.2021
<p>23.1. Wasserrechtliche Rahmenbedingungen Der Planungsraum in Marx befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Zonen IIIA (rd. 100 m westlich) und IIIB (rd. 200 m nördlich) des Wasserschutzgebietes (WSG) des Wasserwerks (WW) Kleinhorsten der GEW. Da sich das Plangebiet außerhalb der Schutzzone befindet, bestehen rechtlich derzeit keine Einschränkungen im Hinblick auf die Wassergewinnungsanlagen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>23.2. Ausblick Für das Trinkwassergewinnungsgebiet Kleinhorsten läuft jedoch aktuell ein Verfahren zur Neuausweisung des WSG. Dies wird voraussichtlich mit Blick auf das geplante Vorhaben Veränderungen in Lage und Ausdehnung des WSG zur Folge haben. Bei der vorgesehenen zukünftigen Gliederung der Schutzzonen des WW Kleinhorsten ist davon auszugehen, dass der Planungsbereich teilweise der Zone IIIA zugehörig sein wird. Somit wären gemäß der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

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

<p>aktuell gültigen Schutzgebietsverordnung (SVO) einige Handlungen nur bedingt zulässig. Dies gilt ebenso im Hinblick auf die ebenfalls in Bearbeitung befindliche Novellierung der SVO. In diesem Zusammenhang möchten wir vor allem auf mögliche und bedeutsame Einschränkungen bezüglich der Nutzung von Erdwärme und damit verbundenen Eingriffen in den für die Trinkwassergewinnung genutzten Grundwasserleiter hinweisen. Darüber hinaus verweisen wir hinsichtlich weiterer möglicher Einschränkungen auf die Inhalte der Handlungshilfe II „Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen für Grundwasserentnahmen“ vom NLWKN in der aktuellen Version sowie im Überarbeitungsentwurf aus 2018.</p>	<p>In der genannten Schutzzone IIIA ist die Ausweisung von Baugebieten ohne Anschluss an die zentrale Schmutzwasserentsorgung nicht zulässig. Das vorliegende geplante Baugebiet wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Insofern besteht in den geplanten Neuerungen zum Wasserschutzgebiet kein Hindernis für den Planvollzug. Einzelheiten hierzu sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen, sofern weitere Informationen vorliegen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde zum Entwurf um Ausführungen zur geplanten Erweiterung des Wasserschutzgebiets ergänzt.</p>
--	--

24. Landesamt f. Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachs. (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst 03.08.2021	
<p>24.1. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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>24.2. Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">• die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden.• keine Luftbildauswertung oder Sondierung durchgeführt wurde.• die Fläche nicht geräumt wurde. <p>Insofern besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Es wird eine Luftbildauswertung empfohlen.</p> <p>[Anm.: Die beiliegende Ergebniskarte wird hier aus Platzgründen nicht dargestellt.]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat eine Luftbildauswertung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor. Es wurde keine Belastung mit Abwurfkampfmitteln festgestellt. Insofern besteht hier kein Handlungsbedarf.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>25. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e. V. 20.07.2021</p>	
<p>25.1. Vorweggestellt sei, dass die kommunale Planungshoheit und der Anspruch der Gemeinde, sich wirtschaftlich weiter zu entwickeln, selbstverständlich anerkannt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>25.2. Der Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche darf nicht die Wirtschaftsfähigkeit der anliegenden Landwirte beeinflussen. Produktionsgrundlage sind auch die in dieser Planung vorgesehenen Flächen. Eine Abwägung und Ausdehnung der Bebauung hat mit Augenmaß zu erfolgen. Leider hat sich diese Entwicklung der Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen in den letzten Jahren wesentlich verschärft. Die erneute Verschärfung der Düngeverordnung - gut ein Jahr nach der letzten Novellierung - hat für jeden einzelnen Landwirt einen weiteren Bedarf an Futterfläche bewirkt, weit über den eigentlichen Futterbedarf hinaus. Schutzgebietsausweisungen und andere Begehrlichkeiten an landwirtschaftlicher Produktionsfläche erhöhen ebenfalls die Nachfrage nach Ländereien in der Umgebung. Generell ist eine Binnenverdichtung der weiteren Zersiedelung des Außenbereiches vorzuziehen.</p>	<p>Bestand und Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe in der Nachbarschaft des Plangebiets werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde hat in den letzten Jahren die Innenentwicklung im Ortsteil Marx forciert. Es hat sich jedoch als nicht möglich herausgestellt, damit die Nachfrage nach Wohnbauland und Wohneigentum zu decken. Hierauf wird in der Begründung zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans näher eingegangen.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

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

<p>25.3. Laut den uns vorliegenden Unterlagen ist bislang unklar, wie der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen bzw. kompensiert werden soll. Eine Kompensation außerhalb des beplanten Gebietes wird die Landwirtschaft zusätzlich belasten und muss zwingend ausgeschlossen werden, diese „interne“ Kompensation bildet die Grundlage einer Vernetzungsstruktur von Biotopen und stärkt die Artenvielfalt. Sollte eine externe Kompensation erfolgen, so bitten wir Rücksprache mit uns zu halten, um zu einer verträglichen Lösung zu kommen. Ggf. sollte auch statt einer direkten Kompensation, die Zahlung eines Ersatzgeldes ermöglicht werden.</p>	<p>Eine Kompensation innerhalb des Plangebiets ist nicht möglich, da der Eingriffsumfang hierfür zu groß ist. Insofern wird eine externe Kompensation notwendig. Hierfür greift die Gemeinde überwiegend auf bereits vorhandene Poolflächen zurück. Die Angaben zu Kompensationsmaßnahmen und -flächen wurden zum Entwurf ergänzt.</p>
--	---

26. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich		02.08.2021
<p>26.1. Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Bundesstraße 437 (B 437) grenzt sowie über die vorgenannte klassifizierte Straße verkehrlich erschlossen werden soll.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>26.2. Gegen die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>26.3. <u>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 gebe ich folgende Stellungnahme ab:</u> Die verkehrliche Haupteinschließung des Geltungsbereichs soll über eine neue Gemeindestraßenanbindung an die B 437 erfolgen. Hierzu ist die Fachplanung nebst Sicherheitsaudit zur straßenbaubehördlichen Prüfung bei meiner Dienststelle einzureichen. Die geprüften Unterlagen werden dann Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung, die zwischen den beteiligten Straßenbaulastträgern zu schließen ist. Der Vereinbarungsentwurf wird zu gegebener Zeit von hier aufgestellt. Mit Bezug auf § 12 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) trägt die Gemeinde sämtliche Kosten für den Bau des neuen Knotenpunktes im Zuge der B 437. Darüber hinaus sind dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße die Mehrkosten, die ihm durch die zusätzliche Unterhaltung des neuen Knotenpunktes entstehen, gemäß § 13 Abs. 3 FStrG durch die Gemeinde abzulösen. Im Bereich des neuen Knotenpunktes B 437 / Planstraße sind die erforderlichen Sichtfelder mit den Abmessungen 5 m / 70 m gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RAS06 von</p>	<p>Die Gemeinde wird die notwendige Verwaltungsvereinbarung mit der NLStBV zu gegebener Zeit schließen. Die Hinweise zu den Kostenübernahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung, Bauausführung und Unterhaltung zu beachten.</p>

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (parkende Fahrzeuge, Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten.	
26.4. Das anfallende Oberflächenwasser soll mit Bezug auf die Punkte 11 und 12.2.1 im weiteren Verlauf einer Leitung im Bereich der B 437 zugeführt werden. Ich gehe davon aus, dass meine Dienststelle im nachgelagerten wasserrechtlichen Verfahren beteiligt wird.	Die NLStBV wird am wasserrechtlichen Verfahren beteiligt werden.
26.5. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B 437 auf das Plagebiet ein. Zu diesen Immissionen sind in den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen keine Aussagen getroffen worden. Der Straßenbaulastträger der B 437 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zum Schallschutz können falls nötig im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. Die Begründung des Bebauungsplans wurde zum Entwurf um entsprechende Ausführungen ergänzt.
26.6. Mit Bezug auf Punkt 11 des Umweltberichtes sollen die externen Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern 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.	Die Angaben zu Kompensationsmaßnahmen und -flächen wurden zum Entwurf ergänzt.

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“**

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

<p>26.7. 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 nebenstehend erbetenen Unterlagen übersenden.</p>
---	--

27. Sielacht Bockhorn-Friedeburg	16.08.2021
---	-------------------

<p>27.1. Es bestehen von hier keine grundsätzlichen Bedenken zu dem Bauleitplanverfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>27.2. Im Rahmen des anschließenden wasserrechtlichen Verfahrens wird sich die Sielacht ggf. vertieft äußern.</p>	<p>Die Sielacht Bockhorn-Friedeburg wird am wasserrechtlichen Verfahren beteiligt werden.</p>

28. Sielacht Stickhausen	22.07.2021
---------------------------------	-------------------

<p>28.1. Der Bereich der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Börgerhörn“ liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>28.2. Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen liegen, wird auf die satzungsgemäße Abstandsregelung der Sielacht Stickhausen hingewiesen.</p>	<p>Die Angaben zu Kompensationsmaßnahmen und -flächen wurden zum Entwurf ergänzt.</p>
<p>28.3. Von einer weiteren Beteiligung zu diesem Vorhaben bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Sielacht Stickhausen wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken

29. Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland e. V.	15.07.2021
30. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	19.07.2021

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“**

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

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 22.02.2022

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Friedeburg\11676_Marx_BP_15_Bürgerhörn\07_Abwaegung\02_Entwurf\2022_02_24_11676_Abw_E.docx