

1. Vermerk

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg „Einzelhandel Nord“

Hier: Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 16.03.2022 die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg „Einzelhandel Nord“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.04.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg „Einzelhandel Nord“ hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom 11.04.2022 bis einschließlich 11.05.2022 öffentlich ausgelegt. Im selben Zeitraum standen die Unterlagen in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Friedeburg zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 11.04.2022 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 11.05.2022.

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 der Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

Inhaltsverzeichnis

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Ostfriesische Landschaft 20.04.2022
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich 21.04.2022
3. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) 05.05.2022
4. Landkreis Wittmund 10.05.2022
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Wittmund 03.05.2022
6. Vodafone Deutschland GmbH 04.05.2022
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUIBW) 11.04.2022

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken

8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde 19.04.2022
9. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich 19.04.2022
10. Deutsche Flugsicherung (DFS) 27.04.2022
11. Landkreis Ammerland 04.05.2022
12. Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland e. V. 09.05.2022

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg „Einzelhandel Nord“	
Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
1. Ostfriesische Landschaft 20.04.2022	
1.1. Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es kommt durch die Änderung nicht zur Bodenbearbeitung, sodass die Hinweise rein deklaratorisch behandelt werden.
1.2. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.	
1.3 Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich 21.04.2022	
2.1. Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o.a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Westseite der Landesstraße 11 (L 11) grenzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.2. Im Rahmen der o.a. Bauleitplanung sind lediglich baugestalterische Änderungen vorgesehen. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 bestehen seitens der NLStBV- GB Aurich keine Bedenken.	
2.3. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde die nebenstehend erbetenen Unterlagen übersenden.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg „Einzelhandel Nord“	
Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)	
05.05.2022	
<p>3.1. 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>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p>3.2. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Mai 2022). Es wird darauf hingewiesen, dass das BAF auf seiner Website eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D Vorprüfungsanwendung bereitstellt. Mit dieser kann jeder Interessierte prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt.</p>	
<p>3.3. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>	Die BAF wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.
4. Landkreis Wittmund	
10.05.2022	
<p>4.1 1. FD 60.1 Bauordnung</p> <p>Bau- und Bodendenkmalpflege: Keine Anregungen.</p> <p>Brandschutz; Immissionsschutz: Keine Anregungen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg „Einzelhandel Nord“	
Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4.2. 2. FD 60.2 Planung</p> <p>Bauleitplanung: Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt. Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen. Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p>Raumordnung und Landesplanung: Keine Anregungen und/ oder Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntmachen.</p>
<p>4.3. 3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.4. 4. FD 68.2 Wasserwirtschaft/ Untere Wasserbehörde</p> <p>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein: Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Friedeburg von der Plangenehmigung für Gewässerbaumaßnahmen (Verrohrung/ Verfüllung/ Umlegung eines Gewässers III. Ordnung und Erstellung eines Regenrückhaltegrabens) mit gleichzeitiger Einleitungserlaubnis vom 02.03.2007 keinen Gebrauch gemacht hat. Diese Bescheide sind mit den der Gemeinde zugestandenen Rechten mit Ablauf des 10.04.2012 erloschen, siehe meine Mitteilung an die Gemeinde Friedeburg vom 29.05.2012. Sofern hierfür weiterhin eine Notwendigkeit besteht, wären neue Anträge zu stellen. Es empfiehlt sich eine vorherige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird die wasserrechtlichen Anträge nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde stellen, wenn dies notwendig wird. Derzeit handelt es sich um rein gestalterische Ausprägungen der Bauleitplanung, die keine erkennbaren zusätzlichen Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung haben.</p>

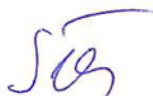
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg „Einzelhandel Nord“	
Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Wittmund 03.05.2022	
<p>5.1. Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist „nicht geometrisch einwandfrei“. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch meine Behörde kann daher nur für den Stand 13.06.2015 mit dem Verfahrensvermerk zugesagt werden. Für die Erstellung der geometrisch einwandfreien Planunterlage ist noch eine Grenzfeststellung erforderlich. Gerne erstelle ich Ihnen eine Kostenschätzung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Änderung des o.g. B-Planes handelt es sich um rein gestalterische (Nutzung) Ausprägungen. Von einer genauen Vermessung des Gebietes für die Planzeichnung wird aufgrund fehlender Bautätigkeit, die in Abhängigkeit von der katastertechnischen Grenzziehung stehen könnte, abgesehen. Es ist zu erwarten, dass es höchstens zu Umbauarbeiten innerhalb von Bestandsgebäuden kommt. Die Planzeichnung dient nur der Verdeutlichung, in welchem Bereich Friedeburgs die beiden Sondergebiete liegen. Aus den o.a. Gründen wird die Planzeichnung nicht verändert, sondern nur die textliche Fassung.</p>
6. Vodafone Deutschland GmbH 04.05.2022	
<p>6.1. Wir teilen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>6.2. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsstand abgeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 von Friedeburg „Einzelhandel Nord“	
Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW) 11.04.2022	
7.1. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7.2. Das Plangebiet liegt im Interessensgebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel und 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.	
Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken	
8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde 19.04.2022	
9. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich 19.04.2022	
10. Deutsche Flugsicherung (DFS) 27.04.2022	
11. Landkreis Ammerland 04.05.2022	
12. Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland e. V. 09.05.2022	

Aufgestellt:

Gemeinde Friedeburg
Friedeburg, den 24.05.2022

Der Bürgermeister
im Auftrag



Sies