

Gemeinde Friedeburg

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

09.05.2023

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 30.11.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „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 07.01.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte über öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen vom 16.01.2023 bis zum 16.02.2023. 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 13.01.2023 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 16.02.2023.

Durchführung der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen erfolgte vom 24.03.2023 bis zum 29.04.2023. Während dieser Zeit standen die Unterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Friedeburg zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 24.03.2023 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 29.04.2023.

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

INHALTSVERZEICHNIS

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	6
1. AVACON / AVA FREMDPLANUNG 27.03.2023	6
2. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) 24.03.2023	7
3. EWE NETZ GMBH 04.04.2023	7
4. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 27.04.2023	10
5. LANDKREIS WITTMUND 25.04.2023	12
6. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV), GESCHÄFTSBEREICH AURICH 30.03.2023	18
7. OOWV 11.04.2023	18
8. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 25.04.2023	19
9. SIELACHT STICKHAUSEN 24.03.2023	20
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	21
10. DFS DEUTSCHE FLUGSICHERUNG GMBH 17.04.2023	21
11. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 21.04.2023	21
12. ENTWÄSSERUNGSVERBAND AURICH 27.03.2023	21
13. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER FÜR OSTFRIESLAND UND PAPENBURG 20.04.2023	21
14. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER 30.03.2023	21
15. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (NLSTBV), DEZERNAT 42 – STANDORT OLDENBURG-LUFTFAHRTBEHÖRDE- 06.04.2023	21

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

- 16. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT,
KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN), BETRIEBSSTELLE AURICH
29.03.202321**
- 17. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESFORSTEN, FORSTAMT NEUENBURG
(TELEFONISCH) 28.03.3023.....21**
- 18. VODAFONE GMBH / VODAFONE DEUTSCHLAND GMBH 27.04.2023.....21**

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

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

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

1. Avacon / AVA Fremdplanung	27.03.2023
<p>1.1. Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Avacon wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
<p>1.2. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.3. Zukünftige Beteiligungen TÖB Anfragen zu Stellungnahmen senden Sie gern digital an fremdplanung@avacon.de. Von hier aus werden sie aufbereitet und an die betreffenden Abteilungen weitergeleitet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) 24.03.2023</p>	
<p>2.1. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden von der Gemeinde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<p>3. EWE Netz GmbH 04.04.2023</p>	
<p>3.1. 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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit</p>	<p>Der Vorhabenträger wird hierüber informiert. Ansonsten werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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.</p> <p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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>3.2. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3.3. 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 - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene -abrufen. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewenetz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift. Sie erreichen die Ansprechpartnerin Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Der Vorhabenträger wird hierüber informiert. Ansonsten werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz GmbH wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

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

4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	27.04.2023
<p>4.1. Bergbau: West In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich bergbauliche Anlagen sowie Bergbauleitungen der Storag Etzel GmbH, Beim Postweg 2, 26446 Friedeburg; bei den bergbaulichen Anlagen und den 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 beteiligt. Von dort wurden keine Bedenken geäußert.</p>
<p>4.2. Das LBEG weist auf 2 weitere Leitungen hin, deren Verlauf bislang nicht bekannt ist:</p> <ul style="list-style-type: none">• EGL-Pipeline• Gashochdruckleitung Emden-Etzel	<p>Lt. Auskunft der Gemeinde berühren die Leitungen nicht das Plangebiet.</p>

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4.3. Altbergbau <i>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</i> Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau (siehe auch TOEB.2021.05.00294). 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. 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. aufrechterhalten 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@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p>	<p>Wurde bereits als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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 objektbezogenen Untersuchungen.</p>	

5. Landkreis Wittmund	25.04.2023
<p>5.1. FB 32 Ordnung Die in der Begründung genannte Erschließung des Parks entspricht nicht dem der Verkehrsbehörde mitgeteilten Konzept. Mir wurden Pläne vorgelegt, dass Besucher des Parks nur über ein "Park&Ride" System zum Barfußpark gelangen können. Geparkt werden soll am Schützenplatz in Friedeburg. Weitreichende Beschilderung an der B 436, B 437 und L 11 soll Besucher auf den Parkplatz hinweisen. Ein Parkplatz vor Ort ist aus verkehrsbehördlicher Sicht eher zu begrüßen. Es entsteht weniger Suchverkehr und kein Verkehr, der</p>	<p>Die Begründung Pkt. 10.1 wird geändert und lautet nunmehr wie folgt: Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Hohejohler Straße“, die etwa 200 m nordwestlich des geplanten Park-Eingangs an die B 436 „Friedeburger Straße“ angebunden ist. Da der Verkehr auf der B 436 am Einmündungsbereich keiner Geschwindigkeitsbegrenzung unterworfen ist, muss geprüft werden, inwieweit Maßnahmen erforderlich werden, um den zukünftig nicht unwesentlich umfangreichen Besucherverkehr</p>

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>in die Hohejohlster Straße einfährt, ohne vor Ort einen Parkplatz finden zu können.</p>	<p>gefahrlos abwickeln zu können. Es ist beabsichtigt, die mit PKW anreisenden Gäste auf einen externen Parkplatz zu leiten, von dem sie mit Shuttle-Bussen zum Park gebracht werden. Die mit Bussen Anreisenden können direkt am Park abgesetzt werden, wobei die Busse dann im Bedarfsfall auf einem externen Parkplatz abgestellt werden können. Falls sich herausstellen sollte, dass sich diese Form der Besucherlenkung als nicht zufriedenstellend herausstellt, ist derzeit die Anlegung eines Parkplatzes in der Nähe der Einmündung zur B 436 angedacht. Da diese Maßnahme sehr aufwändig ist (Kosten und evtl. erforderliche Bauleitplanung), soll sie erst umgesetzt werden, wenn ein wirklicher Bedarf hierfür besteht. Vom Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm wurde Anfang 2023 eine gutachterliche Betrachtung und Empfehlungen für Maßnahmen für die verkehrliche Erschließung des Parks erstellt. Unter Berücksichtigung der Anlegung eines Parkplatzes unweit der Einmündung Hohejohlster Straße in die B 436 wurden verschiedene Maßnahmeempfehlungen aufgeführt. Bislang wurde noch keine Entscheidung hierzu getroffen. Die gutachterliche Betrachtung wird als Quelle in die Begründung aufgenommen: IRS – Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm GbR: Verkehrsanbindung Barfußpark Etzel (Proj.-Nr. 0227), Varel 07.02.2023</p>

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.2. <i>FD 60.1 Bauordnung</i> Bau- und Bodendenkmalpflege; Brandschutz; Immissionsschutz Keine Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>5.3. <i>FD 60.2 Planung</i> 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. Anmerkung: Der letzte Absatz in Kap. 4.2 Flächennutzungsplanung sollte überprüft werden. Im Rahmen der Raumordnung und Landesplanung gibt es keine Anregungen und/ oder Bedenken.</p>	<p>Der letzte Absatz in der Begründung wurde geändert und lautet nunmehr wie folgt: Die geplante Nutzung Grünfläche/Parkanlage lässt sich aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickeln. Die textliche Darstellung der FNP-Änderung geht davon aus, dass die beabsichtigte Nutzung der der bestehenden Nutzung, also Gärtnereifläche, entspricht. Gärtnereien sind eine Unterkategorie einer Fläche für die Landwirtschaft. Der von der landwirtschaftlichen Nutzung abweichende Charakter besteht darin, dass in relativ geringem Umfang (durch den vorliegenden B-Plan auf 200 m² begrenzt) Versiegelung zulässig werden und eine Wege- und Aufenthaltsbereichssystem zulässig werden sollen. Um dieses zu verdeutlichen, sind diese Nutzungen in der</p>

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p>textlichen Darstellung ausdrücklich erwähnt. Die Aufstellung des vorliegenden B-Plans wurde erforderlich, weil FNP-Darstellungen keine ausreichende Rechtsgrundlage für zu bescheidende Baugenehmigungen darstellen. Die Festsetzungen des vorliegenden B-Plans schaffen nunmehr diese Grundlage und präzisieren gleichzeitig die Vorgaben des Flächennutzungsplans. Die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren die Vorgaben des Flächennutzungsplans im Sinne des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 des BauGB. Ansonsten werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.4. <i>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</i> Gegen die Realisierung der Planung bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde noch erhebliche Bedenken. Die Kompensationsfläche über 1.220 m² ist auf dem Flurstück 39/1, Flur 31, Gemarkung Etzel verortet und beinhaltet den Kompensationsbedarf über 2.231 WE für den B-Plan Nr. 9 sowie über 200 WE für den B-Plan Nr. 10 von Etzel (vgl. Abb. 1). Dieser Bereich gehört zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 9. Laut T.F. Nr.2 gilt für diesen Bereich folgendes: 2. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 20 BauGB)</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Landkreis Wittmund, untere Naturschutzbehörde konnte geklärt werden, dass es ausreicht, wenn auf die Planzeichnung des BP 10 folgender Hinweis ergänzt wird: „Die Kompensationsmaßnahmen zu den B-Plänen 9 und 10 werden im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 9 von Etzel, und zwar auf einer ca. 1.220 m² großen Teilfläche des Flurstücks 39/2 durchgeführt. Vorgaben zu den Kompensationsmaßnahmen werden in Pkt. 14.2 der Begründung ausgeführt. Die Maßnahmen zur Kompensation sowie die Lage der Kompensationsfläche werden des Weiteren in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Hierin wird außerdem geregelt, dass die im B-Plan Nr. 9 für zulässig er-</p>

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die private Grünfläche ist als naturnahe Grünfläche zu gestalten. Die Neuanlage von wasserdurchlässigen Wegen und Plätzen ist zulässig. Die maximale Summe der versiegelten Flächen (z. B. Freisitze, Terrassen) beträgt 665 m².</p> <p>Kompensationsflächen innerhalb des Geltungsbereiches eines B-Plans sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend zu kennzeichnen. Es ist zur Sicherung der Kompensationsfläche zumindest in den T.F. des B-Plans Nr. 10 und in der Darstellung festzuhalten, wo sich die Kompensationsfläche befindet. Hier ist auch das Ziel der Kompensationsfläche (dauerhafte Blühwiese) und das zu verwendende Regio-Saatgut U1 (Blühwiese mit 90 % Kräutern & Leguminosen und 10 % Gräsern) und die Pflegeintervalle festzuhalten (Mahdtermine, keine Düngung, keine Pestizide, keine Beweidung).</p> <p>Zudem ist festzuhalten, dass Versiegelungen und die Anlage von Wegen und Plätzen gem. den TF. Nr. 2 des B-Plans Nr. 9 innerhalb der Kompensationsfläche nicht zulässig sind.</p>	<p>klärte Anlegung von Wegen und Plätzen nicht für die Kompensationsfläche gilt. Hier ist die Anlegung von Wegen und Plätzen nicht zulässig. Die sich daraus ergebenden Einschränkungen für die Nutzung der Fläche als auch deren Lage werden grundbuchlich gesichert.“</p> <p>Die in der Begründung, Pkt.14.2 vorhandene Maßnahmebeschreibung wird hinsichtlich zu installierenden Zauns wie folgt ergänzt:</p> <p>Da im Südosten ein Weg des Barfußparks nah an der Blühfläche vorbeiführt, ist hier durch eine Abgrenzung (<u>Zaun mit zweireihiger Drahtlitze</u>, Steine, Hinweisschild o. ä.) ein Betreten der Blühfläche zu unterbinden. An den anderen Seiten der Blühfläche ist ein Betreten durch Besucher des Barfußparks nicht zu erwarten.</p>

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.5. Da es sich aufgrund der Bestimmungen des § 40 BNatSchG um Regiosaatgut aus dem HK 1 / UG1- Nordwestdeutsches Tiefland handeln muss, fordert die UNB unaufgefordert den entsprechenden Nachweis (Bestellschein o.ä. des angewendeten Saatguts). Hinweis Für die Ansaat und erfolgreiche Entwicklung der Kompensationsfläche sind unbedingt die Etablierungs- und Folgepflegehinweise für das jeweilige Saatgut zu beachten (bspw. ein "Schröpfschnitt" mit Entfernung des Schnittguts 8 Wochen nach Frühjahrsaussaat, Folgepflege ab 2. Jahr: zweischürige Mahd ab Mitte Juni in der Hauptblütezeit sowie im Spätsommer mit Entfernung des Schnittguts etc.)</p>	<p>Die unaufgeforderte Übersendung des Nachweises zum Saatgut wird in dem o.a. Vertrag geregelt.</p>
<p>5.6. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere <i>Wasserbehörde</i> Keine Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.7. FD 68.3 Abfallwirtschaft/ Untere <i>Abfallbehörde</i> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich 30.03.2023</p>	
<p>6.1. Es wird auf die Stellungnahme vom 19.01.2023 verwiesen, die aufrechterhalten wird und die lautete: Das Plangebiet befindet sich in einigem Abstand südlich der Bundesstraße 436 (B 436), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Gegen die eigentliche Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken. Mit Bezug auf Punkt 10.1 der Begründung soll aufgrund der Bauleitplanung ggf. der Knotenpunkt B 436/ Hohejohlster Straße um- bzw. ausgebaut werden. Diese Maßnahme ist nicht Gegenstand der o. a. Bauleitplanung. Sofern die Gemeinde Friedeburg beabsichtigt, den vorgenannten Knotenpunkt um- / auszubauen, ist eine frühzeitige Abstimmung mit meiner Dienststelle erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird erneut zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. 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>
<p>7. OOWV 11.04.2023</p>	
<p>7.1.</p>	

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 16.01.2023 verwiesen. Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 16.01.2023 werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Durch das Projekt werden keine Versorgungsleitungen beeinträchtigt.</p>

<p>8. Ostfriesische Landschaft 25.04.2023</p>	
<p>8.1. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 3.5.1978 (Nds. GVBl. S. 517), 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 werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Es befindet sich ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung.</p>

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9. Sielacht Stickhausen 24.03.2023	
9.1. Das Bebauungsplangebiet Nr. 10 von Etzel "Barfußpark" liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen. Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen liegen, wird auf die satzungsgemäße Abstandsregelung der Sielacht Stickhausen hingewiesen. Von einer weiteren Beteiligung zu diesem Vorhaben bitten wir abzusehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Sielacht Stickhausen sind nicht beabsichtigt. Die Sielacht wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

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

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

10.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	17.04.2023
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.04.2023
12.	Entwässerungsverband Aurich	27.03.2023
13.	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	20.04.2023
14.	Landwirtschaftskammer	30.03.2023
15.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Dezernat 42 – Standort Oldenburg-Luftfahrtbehörde-	06.04.2023
16.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich	29.03.2023
17.	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg (telefonisch)	28.03.2023
18.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	27.04.2023

Bebauungsplan Nr. 10 von Etzel „Barfußpark“

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

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 17.05.2023

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

S:\Friedeburg\12217 Ergänzungs-B-Plan Barfußpark\07_Abwaegung\öffentliche Auslegung\2023_05_03_12217_abw_Ausl_gemeinde.docx