

## **Gemeinde Friedeburg**

### **Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt „Alter Weg“, 1. Änderung**

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

**Stand: 29.08.2023**

**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt „Alter Weg“, 1. Änderung -  
Abwägung zum Entwurf**

Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt „Alter Weg“, 1. Änderung -  
Abwägung zum Entwurf

**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 SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	6
1. Angelfischerverband im Landesfischereiverband Weser-Ems e. V., Oldenburg vom 11.07.2023.....	6
2. Deutsche Flugsicherung (DFS) GmbH, Langen vom 25.07.2023 .....	6
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 03.08.2023 .....	7
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 09.08.2023 8	
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Hannover vom 11.07.2023 .....	9
6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Wittmund vom 08.08.2023 .....	10
7. Landkreis Wittmund, Wittmund vom 08.08.2023.....	11
8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich, Aurich vom 11.07.2023 .....	15
9. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich, Aurich vom 21.07.2023 .....	17
10. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 26.07.2023..	17
11. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 07.08.2023.....	20
12. Sielacht Stickhausen, Leer vom 11.07.2023 .....	21
Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken .....	22
13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn vom 05.07.2023 .....	22
14. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Langen vom 04.08.2023 .....	22
15. Entwässerungsverband Aurich, Aurich vom 10.07.2023.....	22
16. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich vom 10.07.2023 .....	22
17. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zetel vom 11.07.2023...	22
18. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden vom 10.08.2023 .....	22
19. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 20.07.2023.....	22

**20. Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 31.07.2023 .....22**

**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf**

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

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

<b>1.</b>	<b>Angelfischerverband im Landesfischereiverband Weser-Ems e. V., Oldenburg</b>	<b>vom 11.07.2023</b>
-----------	---	-----------------------

<p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Oberflächenentwässerung über einen Seitengraben entlang des Ems-Seitenkanals in den Kattmoorschloot erfolgen soll. Der Kattmoorschloot mündet in das Reepsholter Tief. Um negative Effekte sowohl auf den Kattmoorschloot als auch auf das Reepsholter Tief zu vermeiden, möchten wir gerne darauf hinweisen, dass der Eintrag bzw. die Mobilisierung von Sedimenten im Seitengraben zu jeder Zeit ausgeschlossen sein muss.</p> <p>Darüber hinaus ist zu gewährleisten, dass es durch das geplante Vorhaben zu keiner negativen Veränderung der physikalisch-chemischen Gewässerparameter (z. B. Temperaturerhöhung, Nährstoffgehalt, Sauerstoffgehalt) kommt. Ggf. sollte die Wasserqualität über ein entsprechendes Monitoring kontrolliert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Nutzung der Grundstücke, die Oberflächenentwässerung und die Gewässerunterhaltung ordnungsgemäß erfolgen. Die vorliegende wasserrechtliche Genehmigung für die Entwässerung des Plangebiets gibt hierfür einen konkreten Bezugsrahmen vor. Insofern werden keine Beeinträchtigungen der lokalen Gewässer erwartet. Über hydraulische oder chemische Untersuchungen entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde im Bedarfsfall.</p>
---	---

<b>2.</b>	<b>Deutsche Flugsicherung (DFS) GmbH, Langen</b>	<b>vom 25.07.2023</b>
-----------	--	-----------------------

<p>2.1. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2.2. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die DFS wird erst bei Planungsänderungen oder Neuplanungen wieder beteiligt.</p>
<p>2.3. 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><b>3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück <span style="float: right;">vom 03.08.2023</span></b></p>	
<p>3.1. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover</b>		<b>vom 09.08.2023</b>	
4.1.	<b>Altbergbau</b> Nach den vorhandenen Unterlagen ist im Plangebiet kein historischer Bergbau umgegangen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.2.	<b>Hinweise</b> Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBISA 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.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.
4.3.	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.4.	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.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Hannover</b> <span style="float: right;"><b>vom 11.07.2023</b></span></p>	
<p>5.1. 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>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können [...]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf**

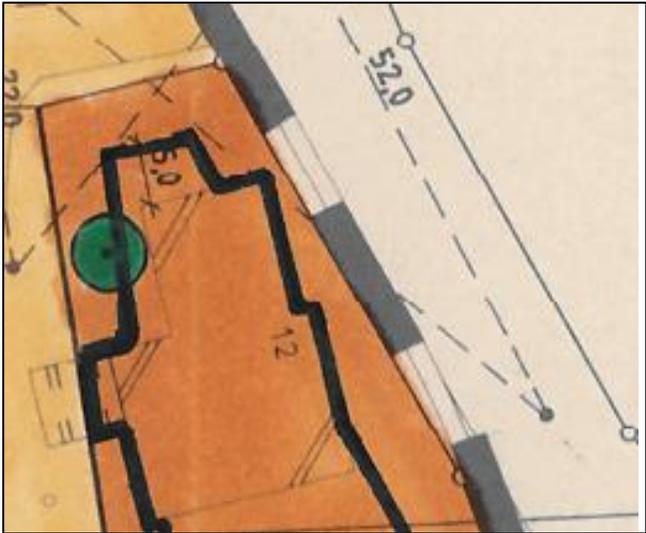
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.2. Es wird mitgeteilt, dass für die Fläche des Plangebiets die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Eine Luftbilddauswertung, Sondierung, oder Räumung wurden nicht durchgeführt. Es besteht daher der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Eine Luftbilddauswertung wird empfohlen.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>[Anm.: Die übersandte Ergebniskarte wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet. Sie kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.]</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Eine Luftbilddauswertung wurde bereits beantragt. Das Ergebnis wird spätestens im Herbst 2023 erwartet.</p>
<p>5.3. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Der KBD wird bei weiteren Planungen innerhalb des Gebiets des vorliegenden Bebauungsplans nicht erneut beteiligt.</p>
<p><b>6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Wittmund</b> <span style="float: right;"><b>vom 08.08.2023</b></span></p>	
<p>6.1. Im Hinblick auf die erforderliche <b>vermessungs- und katas- tertechnische Bescheinigung</b> nach Absatz 41.3 VV- BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p>	

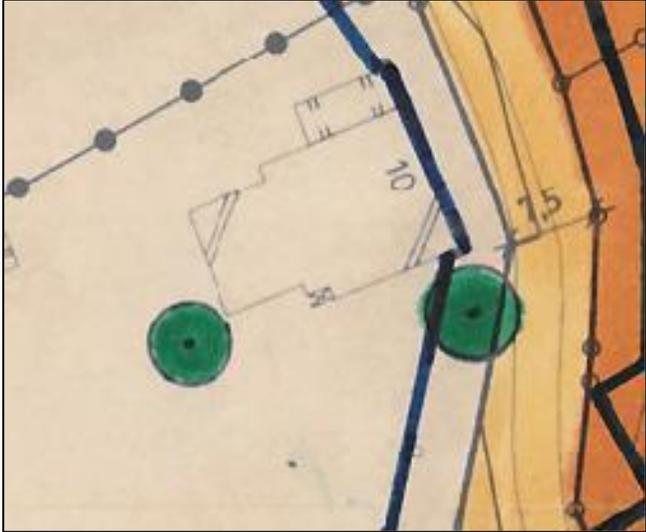
**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Nach Prüfung der Kartengrundlage ist diese lediglich für eine Bebauungsplanung ohne Auswirkung auf die geometrische Form der Grundstücke (Nr. 41.2.3 VV-BauGB) geeignet. Für die Bescheinigung durch meine Behörde ist daher der entsprechende Verfahrensvermerk zu verwenden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.  <b>Der Verfahrensvermerk Nr. 2 Planunterlage wird für die Satzungsfassung der Planzeichnung entsprechend angepasst.</b></p>
<p>6.2. Sollten Sie geometrisch einwandfreie Daten benötigen, bitte ich um Mitteilung in welchen Bereichen des Bestandes diese zwingend erforderlich sind. Auf der Grundlage kann ich Ihnen eine Empfehlung mit einer Kostenschätzung für eine evtl. erforderliche Grenzfeststellung erstellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Geometrisch einwandfreie Daten sind für den vorliegenden Bebauungsplan nicht notwendig. Von der Veranlassung einer Grenzfeststellung durch die Gemeinde wird daher abgesehen.</p>
<p>6.3. Der Gebäudebestand entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Ausfertigung (13.05.2015) der verwendeten Daten. Wird ein aktueller Bestand benötigt bitte ich um Rückmeldung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Für die Satzungsfassung des Bebauungsplans wird eine aktuelle Planunterlage verwendet werden.</p>
<p><b>7. Landkreis Wittmund, Wittmund</b> <span style="float: right;"><b>vom 08.08.2023</b></span></p>	
<p>7.1. <b><u>FD 60.1 Bauordnung</u></b>  <b>Bau- und Bodendenkmalpflege</b>                      Keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.2. <b><u>FD 60.2 Planung</u></b>  <b>Bauleitplanung</b>                      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. lediglich ortsüblich bekannt zu machen. Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Die Gemeinde wird den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntmachen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p><b>Raumordnung und Landesplanung</b> Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.3. <b><u>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></b> Es bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern für die als zu erhalten festgesetzten Gehölze des Ursprungsplans, welche aktuell nicht mehr vorhanden sind, ein angemessener Ersatz gepflanzt wird. Die Ersatzpflanzung ist - wenn möglich - im Geltungsbereich vorzunehmen, entsprechend in der 1. Änderung aufzunehmen und als zu erhalten festzusetzen. Im Ursprungsplan des B-Plans Nr. 4 ist gem. T.F. B2 an der nordwestlichen Grenze des Hauses mit der Hausnummer 12 ein Gehölz als zu erhalten festgesetzt:</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Bei den beiden nicht mehr vorhandenen Bäumen handelt es sich um Stieleichen (<i>Quercus robur</i>). Diese werden durch die Pflanzung von 4 jungen Bäumen auf einer gemeindeeigenen Fläche ersetzt (Flurstück 48/1 in der Flur 6 der Gemarkung Reepsholt; nahe dem Haus L 11 „Reepsholter Hauptstraße“ Nr. 50). Einer besonderen Absicherung bedarf es nicht, da es sich um eine anerkannte Kompensationsfläche handelt. Insofern ergeben sich durch die Festlegung der Kompensation keine neuen Betroffenheiten öffentlicher oder privater Belange. Es ist keine weitere Beteiligung notwendig. <b>Die Begründung des Bebauungsplans wird in der Satzungsfassung entsprechend ergänzt.</b></p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
 <p>Abbildung 1: Zu ersetzendes Gehölz aus dem Ursprungsplan zum B-Plan Nr. 4</p> <p>Im Ursprungsplan des B-Plans Nr. 4 ist gem. T.F. B2 an der südöstlichen Grenze des Hauses mit der Hausnummer 10 ein Gehölz als zu erhalten festgesetzt:</p>	

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
 <p>Abbildung 2: Zu ersetzendes Gehölz aus dem Ursprungsplan zum B-Plan Nr. 4 (südöstlich zum Haus mit der Hausnummer 10)</p> <p>Da die o.a. Gehölze im Ursprungsplan des B 4 als zu erhalten festgesetzt sind, sind diese Gehölze im Rahmen der Eingriffsregelung gem. § 13 ff. BNatSchG mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 4 auszugleichen bzw. zu ersetzen. Das Verhältnis des Ausgleichs/Ersatzes der Gehölze richtet sich nach deren Alter i. V. m. dem Stammdurchmesser.</p>	

**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7.4. <b><u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u></b>  <b>Abwasserbeseitigung / Grundwasserschutz</b>                      Das anfallende häusliche Abwasser ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                      Die Bestandsgebäude sind bereits an das örtliche Kanalnetz angebunden. Neu hinzukommende Gebäude können ebenfalls angebunden werden. Die Kapazität der Kläranlage ist hierfür ausreichend.</p>
<p>7.5. <b>Oberflächenentwässerung / Gewässer allgemein / Hochwasserschutz</b>                      Es werden keine Bedenken vorgetragen. Für das Gebiet wurde bereits unter dem 16.03.2005 eine wasserbehördliche Einleitungserlaubnis erteilt. Das damals berücksichtigte Einzugsgebiet entspricht dem heutigen Plangebiet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich, Aurich</b> <span style="float: right;"><b>vom 11.07.2023</b></span></p>	
<p>8.1. Da das Plangebiet an die Landesstraße 11 grenzt und z.T. über diese verkehrlich erschlossen wird, werden Belange meiner Dienststelle berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.2. Die in Pkt. 1 der Begründung genannten Themen zum Änderungsbedarf (z. B. Oberflächenentwässerung und schalltechnische Bewertung) werden in den mir übersandten Unterlagen nicht detailliert behandelt. Ich gehe davon aus, dass wir beteiligt werden soweit Änderungen im Bereich der L11 geplant sind. Der Baulastträger der L11 ist zudem von Lärmschutzmaßnahmen freizustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.                      In Kap. 1 der Begründung wird zu den nebenstehend genannten Punkten erläutert, dass „sich keine wesentlichen Änderungen ergeben haben und auch absehbar kein Änderungsbedarf besteht“. Sollte sich daran etwas ändern, wird die Gemeinde für die Beteiligung der NLStBV Sorge tragen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.3. Der Baulastträger der L11 ist zudem von Lärmschutzmaßnahmen freizustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.  <b>Auf der Satzungsfassung der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis Nr. 7 Straßenrechtliche Belange ergänzt.</b></p>
<p>8.4. Gegen die entlang der Landesstraße festgesetzten Bau-          grenzen bestehen im Grunde keine Bedenken. Es wird aber          darauf hingewiesen, dass das Sichtfeld der Einmündung          L11/Reepsholter Alter Weg freizuhalten ist. Dort sind auch          keine Nebenanlagen zulässig, wenn diese das Sichtfeld be-          einträchtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.          Sie werden entsprechend in den o. g. Hinweis Nr. 7 aufgenommen.</p>
<p>8.5. Die Flurstücke 101/8 und 101/9 befinden sich außerhalb der          straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der L11. Eine Erschlie-          ßung über Zufahrten zur Landesstraße wird nicht in Aussicht          gestellt. Ich gehe davon aus, dass diese Flurstücke über die          Gemeindestraße erschlossen werden. Zur Verdeutlichung          sollte im Bereich der o.g. Flurstücke im Plan ein Bereich          ohne Zu- und Abfahrten gem. Planzeichenverordnung an          der L11 festgesetzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen.          Die Hinweise werden in den o. g. Hinweis Nr. 7 aufgenommen.</p>
<p>8.6. 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>Der Bitte wird entsprochen.          Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde die nebenste-          hend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>

**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>9. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich, Aurich</b> <span style="float: right;"><b>vom 21.07.2023</b></span></p>	
<p>9.1. <b>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)</b> gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 — 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018): Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.2. <b>Stellungnahme als TÖB:</b> Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>10. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake</b> <span style="float: right;"><b>vom 26.07.2023</b></span></p>	
<p>10.1. Im Bereich sowie im angrenzend des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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 werden beachtet. <b>Die Abschnitte der Hauptleitung, die außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen verlaufen, werden nachrichtlich in die Satzungsfassung der Planzeichnung übernommen. Zudem wird ein Hinweis Nr. 8 Tatsächliche Lage von Leitungen ergänzt, der auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hinweist.</b> Da es sich um bestehende Leitungen handelt, ist die Festsetzung von Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht notwendig.</p>

**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>10.2. <b>Versorgungssicherheit</b>                      Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Friedeburg durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.  <u>Versorgungsdruck</u>                      Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Sie betreffen die Fachplanung unmittelbar und sind in diesem Rahmen zu beachten.                      In Bezug auf die Bauleitplanung wird festgestellt, dass die Belange der Wasserversorgung dem Planvollzug nicht entgegenstehen.</p>
<p>10.3. <u>Löschwasserversorgung</u>                      Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.                      Im Bestand ist die Löschwasserversorgung gesichert.</p>

**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p>	
<p>10.4. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Bauausführung und ist in diesem Rahmen zu beachten.</p>
<p>10.5. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Fachplanung und die Bauausführung und ist in diesem Rahmen zu beachten.</p>
<p>10.6. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle 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>10.7. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter [...] unserer Betriebsstelle Harlingerland [...] vor Ort an. [Anm.: Der genannte Lageplan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet. Er kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>11. Ostfriesische Landschaft, Aurich</b></p>	<p><b>vom 07.08.2023</b></p>
<p>11.1. Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege <b>leichte Bedenken</b>. Im angefragten Areal sind Funde nicht auszuschließen.</p> <p>Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger archäologischer Maßnahmen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, frühzeitig vor geplanten Bodeneingriffen Prospektionen auf den Flurstücken 95/11, 103/1, 104/9 stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>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.</p> <p>Das Gebiet der vorliegenden Planung ist zum Großteil bereits bebaut. Bei den genannten Flurstücken handelt es sich um Teilflächen, die bisher nicht baulich genutzt wurden. Die Belange des Bodendenkmalschutzes steht dem Planvollzug insofern nicht entgegen. Sie können im Rahmen von konkreten Bauvorhaben angemessen berücksichtigt werden.</p> <p><b>Der Hinweis Nr. 2 Bodenfunde auf der Planzeichnung wird in der Satzungsfassung der Planzeichnung entsprechend ergänzt.</b></p>
<p>11.2. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 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>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p><b>Der Hinweis Nr. 2 Bodenfunde auf der Planzeichnung wird in der Satzungsfassung der Planzeichnung entsprechend ergänzt.</b></p>

**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<b>12.</b>	<b>Sielacht Stickhausen, Leer</b>	<b>vom 11.07.2023</b>
12.1.	Das Bebauungsplangebiet Nr. 4 von Reepsholt „Alter Weg“ liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12.2.	Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen liegen, wird auf die satzungsgemäße Abstandsregelung der Sielacht Stickhausen hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Als Kompensationsmaßnahme werden einige Bäume in der Nähe der L 11 „Reepsholter Hauptstraße“ Nr. 50 gepflanzt. Die Belange der Sielacht Stickhausen werden davon nicht berührt.
12.3.	Von einer weiteren Beteiligung zu diesem Vorhaben bitten wir abzusehen.	Der Bitte wird entsprochen. Die Sielacht Stickhausen wird erst bei Planungsänderungen oder Neuplanungen wieder beteiligt.

**Bebauungsplan Nr. 4 von Reepsholt, 1. Änderung – Abwägung zum Entwurf**

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
<b>Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>	
<b>13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn</b>	<b>vom 05.07.2023</b>
<b>14. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Langen</b>	<b>vom 04.08.2023</b>
<b>15. Entwässerungsverband Aurich, Aurich</b>	<b>vom 10.07.2023</b>
<b>16. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich</b>	<b>vom 10.07.2023</b>
<b>17. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zetel</b>	<b>vom 11.07.2023</b>
<b>18. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden</b>	<b>vom 10.08.2023</b>
<b>19. TenneT TSO GmbH, Lehrte</b>	<b>vom 20.07.2023</b>
<b>20. Vodafone Deutschland GmbH, Hannover</b>	<b>vom 31.07.2023</b>

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 29.08.2023

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch  
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Friedeburg\12351 Alter Weg Fortführung\07\_Abwaegung\01\_Entwurf\2023\_08\_29\_12351\_Abwaeg\_E.docx