

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx
„Gewerbepark Nord“ – Abwägung zum Vorentwurf**

Gemeinde Friedeburg

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan Nr. 10 von Marx
„Gewerbepark Nord“**

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**

08.11.2023

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx
„Gewerbepark Nord“ – Abwägung zum Vorentwurf**

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx
„Gewerbepark Nord“ – Abwägung zum Vorentwurf**

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.

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx
„Gewerbepark Nord“ – Abwägung zum Vorentwurf**

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. ÖFFENTLICHKEIT 08.10.2018**
- 2. AVACON NETZ GMBH 01.10.2018**
- 3. BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND (BUND),
KREISGRUPPE FRIESLAND 05.11.2018**
- 4. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) 02.10.2018**
- 5. BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG (BAF) 23.10.2018**
- 6. DEUTSCHE FLUGSICHERUNG (DFS) 31.10.2018**
- 7. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 02.11.2018**
- 8. EVANGELISCH-LUTHERISCHE KIRCHENGEMEINDE MARX 02.10.2018**
- 9. EWE NETZ GMBH 26.10.2018**
- 10. EXXONMOBIL PRODUCTION DEUTSCHLAND GMBH 04.10.2018**
- 11. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)
01.11.2018**
- 12. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG
NIEDERSACHSEN (LGLN), KAMPFMITTELBESEITIGUNG 05.10.2018**
- 13. LANDKREIS WITTMUND 06.11.2018**
- 14. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, BEZIRKSSTELLE
OSTFRIESLAND 08.10.2018**
- 15. NATURSCHUTZBUND (NABU) LANDESVERBAND NIEDERSACHSEN
05.11.2018**
- 16. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND
VERKEHR (NLSTBV), AURICH 25.10.2018**
- 17. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND
VERKEHR (NLSTBV), OLDENBURG 02.10.2018**

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ – Abwägung zum Vorentwurf

- 18. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) 23.10.2018**
- 19. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND (OOWV) 18.10.2018**
- 20. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 02.11.2018**
- 21. PLEDOC GMBH 02.10.2018**
- 22. SIELACHT BOCKHORN-FRIEDEBURG 08.11.2018**
- 23. SIELACHT STICKHAUSEN 02.10.2018**
- 24. TENNET TSO GMBH 19.10.2018**
- 25. VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH 06.11.2018**

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

- 26. BUNDE-ETZEL-PIPELINEGESELLSCHAFT MBH & CO. KG (BEP) 05.10.2018**
- 27. EINZELHANDELSVERBAND (EHV) OSTFRIESLAND E. V. 22.10.2018**
- 28. ENTWÄSSERUNGSVERBAND AURICH 02.10.2018**
- 29. EQUINOR DEUTSCHLAND GMBH (EHMALS STATOIL, ÜBER AEDES INFRASTRUCTURE SERVICES GMBH) 01.10.2018**
- 30. GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 08.10.2018**
- 31. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER (IHK) FÜR OSTFRIESLAND UND PAPENBURG 02.11.2018**
- 32. LANDKREIS FRIESLAND 26.10.2018**
- 33. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, FORSTAMT WESER-EMS 02.11.2018**

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

1. Öffentlichkeit	08.10.2018
Zu der [...] angegebenen Angelegenheit möchte ich als Ortsvorsteher von Marx wie folgt Stellung nehmen: Mit der Anbindung und Erschließung der Straßen zu den Gewerbegrundstücken bin ich nicht einverstanden. Ich habe schon mehrmals in den Fachausschüssen und im Verwaltungsausschuss darauf hingewiesen, dass man die Anbindung zum Marxer "Gewerbepark Nord" direkt über Strudden "Strudder Weg" an die Bundesstraße 436 erschließen möge. Eine schnellere Verkehrsregelung Richtung Wilhelmshaven, aber besonders Richtung Autobahn wäre gewährleistet. Mit der vorliegenden Straßenplanung würde man den jetzigen südlich gelegenen Gewerbepark, verkehrstechnisch zusätzlich belasten. Sowie auch die Ein- und Ausfahrt zur B 437 und die Hauptkreuzung in Strudden, beim Hotel "Zum lütten Didi". Mit den beiden Wendehämmern würde man viel Grundstückfläche für die Gewerbetreibenden verschwenden. Weiterhin würde man eine spätere Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung B 436 schon zum Großteil mit erschließen. Eine Erschließung Richtung B 436 würde sicherlich etwas teurer werden, aber dafür erspart man sich mit Sicherheit eine Stichstraße und die beiden Wendehammer, die könnten dann als zusätzliche Gewerbeflächen dienen. Ich könnte mir	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf wurde die Planung geändert und umfasst nur noch eine stark reduzierte Erweiterung des Gewerbeparks, die die vorhandene Erschließung sicher nicht überlasten wird. Langfristig ist die Erweiterung des Gewerbeparks nach Nordosten mit einer direkten Anbindung an die B 436 „Friedeburger Straße“ vorgesehen.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
vorstellen, dass die Straßenverkehrsbehörde -Straßenbauamt Aurich- meinen Einwand bestätigt, weil der Verkehrsfluss über die Bundesstraße 437, incl. Hauptkreuzung Strudden, entlastet wird. Für eine positive Abwägung Ihrerseits wäre ich Ihnen sehr dankbar.	
2. Avacon Netz GmbH	
01.10.2018	
2.1. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.2. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.	Der Hinweis ist bekannt. Weitere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.
3. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Kreisgruppe Friesland	
05.11.2018	
3.1. Zu o. g. Anträgen der Gemeinde Friedeburg, der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 von Marx „ Gewerbegebiet Nord“, geben wir	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Einzelnen siehe die nachfolgenden Punkte.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
im Namen des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Niedersachsen e. V., Goebenstraße 3a, 30161 Hannover, vertreten durch den Vorstand und im Namen der BUND Kreisgruppe Friesland, [Privatadresse], fristgerecht folgende Stellungnahme ab. Die beantragte 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 von Marx „Gewerbegebiet Nord“ werden vom BUND aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt, abgelehnt wird insbesondere die Rodung gut erhaltener landschaftstypischer Wallhecken. Einige wesentliche Einwände werden im Folgenden kurz näher erläutert; unsere Einwände gelten für den BP wie auch den FNP:	
3.2. Fehlende bzw. unvollständige Unterlagen Unter 13.5.4 (BP) wird u. a. ausgeführt, dass die wesentliche ökologische Bedeutung des Plangebietes in den hervorragend erhaltenen Wallhecken liegt, und dass Brutvögel und Fledermäuse besondere Beachtung benötigen. Weiterhin heißt es im BP, dass bereits im Rahmen einer ersten Begehung vom Boden aus für Brutvögel und Fledermäuse geeignete Höhlen entdeckt wurden und „<i>bei einer vollständigen Beseitigung eines Gehölzstreifens gehen alle an ihn gebundenen Lebensräume und Biozönosen verloren. Die hierdurch genauer zu beschrei-</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf wurde die Planung geändert und umfasst nur noch eine stark reduzierte Erweiterung des Gewerbeparks. Dies ist wesentlich den Belangen des Artenschutzes geschuldet. Dem Vollzug der Entwurfsplanung stehen artenschutzrechtliche Probleme nicht entgegen.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<i>benden Eingriffe in die Brutvogel- und Fledermausgesellschaften kann erst nach den Kartierungen festgelegt werden."</i> Wenn schon eine erste grobe Sichtung vom Boden aus zeigt, dass der Baumbestand für Vögel und Fledermäuse geeignete Höhlen enthält, ist umso unverständlicher, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Artenschutzprüfungen erst später vorgelegt werden sollen (s. u. a. 13.10 BP). Dieses Vorgehen ist aus Sicht des BUND nicht nur inhaltlich nicht akzeptabel, es ist u. E. auch nicht gesetzeskonform. Die vorgelegten Unterlagen sind somit nicht beschlussfähig. Der BUND fordert die Aussetzung beider Verfahren und die entsprechende Neuauslegung der vollständigen Planunterlagen, d. h. inkl. artenschutzrechtlicher Prüfungen. Die ausstehenden Fledermaus- und Brutvogelkartierungen waren für Frühjahr/Sommer 2018 geplant (13.5 BP), die entsprechenden Daten müssten somit zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Unterlagen vorgelegen haben. Warum wurden die Daten nichtentsprechend eingearbeitet?	
3.3. Fehlender Nachweis der Notwendigkeit der Eingriffe, Abgrenzung des Eingriffsgebiets Eine Begehung des bestehenden Gewerbegebietes und der angrenzenden Flächen deutet daraufhin, dass (1) das bestehende	Zu (1): Für die langfristige Sicherung von Gewerbebetrieben sind Reserveflächen für potenzielle Erweiterungen von großer Bedeutung. Verlagerungen an andere Standorte sind mög-

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Gewerbegebiet wenig ausgenutzt wird, hier fallen große offensichtlich ungenutzte Freiflächen auf, und (2) dass westlich an den bestehenden Gewerbepark angrenzende Flächen eine weitaus geringere ökologische Wertigkeit aufweisen als der nun überplante Bereich (bspw. kein ausgeprägter Wallheckenbestand, lediglich wenige Einzelbäume, die leicht erhalten werden könnten). In den ausgelegten Planunterlagen wird nicht nachgewiesen, dass das Gewerbegebiet zwingend nach Nordosten ausgedehnt werden muss, eine entsprechende Abwägung von Alternativen fehlt. Die Prüfung von Alternativen wird im BP angeschnitten (13.8.), die Prüfung wird aber nicht nachvollziehbar belegt. Im BP (5.1) wird ausgeführt, dass die Gemeinde von einer kleinteiligen Nutzung ausgeht. Insbesondere eine kleinteilige Nutzung sollte sich in dem bestehenden Gewerbepark realisieren lassen. Der BUND fordert zu belegen, dass (1) der Bedarf an weiteren Industrieflächen nicht in dem bereits bestehenden Gewerbepark realisiert werden kann und (2) der bestehende Gewerbepark zwingend nach Nordosten ausgedehnt werden muss.	lichst zu vermeiden, da sie eine massive Belastung der betreffenden Betriebe bedeuten, die mit vielen Unsicherheiten behaftet ist und nicht zuletzt auch zu neuem Planungsaufwand führt. Mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen kann nicht gewartet werden, bis die bestehenden Flächen vollständig genutzt sind, da dann kein Raum für Neuansiedlungen zur Verfügung stünde. Es ist im Sinne sowohl einer geordneten Siedlungsentwicklung als auch der Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde, Flächenausweisungen vorzunehmen, die den erwarteten Bedarf auf mittlere Frist decken können. Zu (2): Die mit der Erweiterung des Gewerbeparks nach dem aktuellen Entwurf einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind ausgleichbar. Dies ist im Umweltbericht dokumentiert. Über die langfristige Erweiterung des Gewerbeparks hat die Gemeinde eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden getroffen. Vorgesehen ist nunmehr eine Erweiterung nach Nordosten im Bereich „Marxer Helmler Weg“/„Große Gaste“. Sobald diese Planung hinreichend konkret vorliegt, wird sie veröffentlicht und kann diskutiert werden.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3.4. Präjudizierende Wirkung der geplanten Eingriffe Auf S. 12 des BP werden langfristig weitere massive Eingriffe in die gewachsene Kulturlandschaft der Gemeinde Friedeburg angekündigt: „<i>Langfristig angestrebt wird die Anlage einer leistungsfähigen Nord-Süd-Achse im Gewerbepark, die es ermöglichen soll, dass der Hauptteil des Verkehrs nach Norden in Richtung der B 436 „Friedeburger Straße“ und von dort zur Bundesautobahn (BAB) 29 geleitet wird.</i>“ Damit müssten zwangsläufig weitere Wallhecken gerodet werden, es käme zu weiteren großflächigen Zerstörungen kulturhistorisch bedeutender Bereiche der Gemeinde Friedeburg.	Die Bedenken treffen in dieser Form nicht mehr zu, da die Planung zum Entwurf geändert wurde. Gleichwohl ist es richtig, dass in den Planungsunterlagen perspektivisch auf weitere Planungen bzw. Vorhaben Bezug genommen wird. Allerdings werden im Rahmen der laufenden Verfahren weder Rechte noch anderweitige Ansprüche hierauf geschaffen. Die genannten Planungen bzw. Vorhaben sind damit keine zwangsläufige Folge der vorliegenden Bauleitplanung. Diese werden in eigenen Verfahren vorbereitet, an denen die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt werden und Gelegenheit zur Mitsprache erhalten.
3.5. Gefährdung des Plangebietes durch Bodenabsenkungen Zu bedenken ist darüber hinaus, dass sich das Gewerbegebiet damit noch weiter in den Senkungstrichter erstrecken würde. Die Bodenabsenkungen in Folge des Kavernenbaus und -betriebs sind u. E. derzeit nicht valide abschätzbar (s. u.). Die Planungen werden vom BUND ganz entschieden abgelehnt. Schon die hier beantragten Änderungen des FNP und des BP sind, wie hier ausgeführt, nicht begründet bzw. nicht gerechtfertigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Bebauungsplans ist für diese Belange eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 enthalten. Sie bezieht sich auf den Umgang mit dem Absenkungsrisiko im Baugenehmigungsverfahren. Eine Relevanz ergibt sich lediglich für die dort genannten Spezialfälle. Ein Hindernis für den Planvollzug entsteht daraus nicht. Letztlich ist die Baugenehmigungsbehörde die Instanz, die die Entscheidung trifft, welche Nachweise zu erbringen sind.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Unter 1., 3.4 und 5.2 (BP) wird ausgeführt, dass die lange geplante Erweiterung des Gewerbeparks Marx aufgrund von Bedenken des Landkreises Wittmund wegen möglicher Bodenabsenkungen in Folge des Kavernenbetriebs der Storag Etzel GmbH nicht realisiert werden konnte. <i>„Es bestand die Befürchtung, es könnte in Folge von Bodensenkungen zu Setzungsrisen an den Gebäuden und schweren Beeinträchtigungen der Oberflächenentwässerung kommen. Diese Bedenken werden jedoch nicht weiter aufrechterhalten“.</i> <i>„Die Einschätzung der Risiken durch Bodensenkungen hat sich jedoch vor kurzem geändert.“</i> Unseres Wissens liegt bis heute keine anerkannte wissenschaftlich validierte Senkungsprognose vor. Öffentlich verfügbare Karten belegen vielmehr, dass das Plangebiet im Senkungstrichter liegt. Auf welche Studien stützen sich die o. g. Aussagen? Der BUND fordert die Veröffentlichung der entsprechenden Gutachten.	Derzeit liegt der bergrechtliche Rahmenbetriebsplan von 2019 vor, der die Senkungsprognose von 2016 und die Auswirkungsanalyse von 2018 berücksichtigt. Die Berücksichtigung möglicher Bodensenkungen ist im Entwurf der Begründung unter Kap. 6.2 zu finden.
3.6. Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG: FFH-Gebiet „Teichfledermausgewässer im Raum Wilhelmshaven“ Unter 10.9 (FNP) wird ausgeführt, dass das ca. 1,5 km nördlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet <i>„Teichfledermausgewäs-</i>	In der vorliegenden Fledermauskartierung von 2018 konnten keine Teichfledermauskontakte im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Eine Beeinträchtigung dieser Fleder-

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<i>ser im Raum Wilhelmshaven"</i> durch die Planungen nicht beeinflusst wird. Weiter heißt es dort, dass die Flugkorridore der Teichfledermaus nicht zerschnitten oder auf andere Weise beeinträchtigt werden. Die Behauptung wird nicht durch entsprechende Untersuchungen (Raumnutzungsanalysen) belegt, somit kann auch nicht von einer Verträglichkeit der Planungen ausgegangen werden. Der BUND fordert (1) die Analyse der Bedeutung des alten Baumbestandes für Fledermäuse (s. a. o.) und (2) die Analyse der Flugkorridore der Fledermäuse.	maus ist durch die Planung somit nicht gegeben; daher ist auch keine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Teichfledermausgewässer im Raum Wilhelmshaven“ zu erkennen.
3.7. Geschützte Landschaftsbestandteile: Wallhecken Im FNP wie auch im BP wird wiederholt explizit herausgestellt, dass die besondere ökologische Wertigkeit des Gebiets in den Wallhecken liegt. Die Einschätzung wird vom BUND ausdrücklich unterstützt. Dementsprechend fordert der BUND den Erhalt der Wallhecken, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die Notwendigkeit des Eingriffs nicht nachgewiesen wurde.	Der Gemeinde Friedeburg ist die Bedeutung der Wallhecken bewusst. Im Gemeindegebiet liegen neben Wald-, Moor- und Niederungsbereiche jedoch eine Vielzahl ausgedehnter Wallheckengebiete; so wird z.B. Marx vollständig von Wallheckenlandschaften umgeben und auch um Friedeburg liegen ausgedehnte Wallheckenbestände nach Westen, Osten und Norden. Da die Gemeinde aber auch gewerbliche Entwicklungsgebiete benötigt, soll angrenzend an vorhandene Gewerbegebiete eine Erweiterung durchgeführt werden. Nach Abwägung aller Aspekte werden daher die Belange von Natur und Landschaft den gemeindlichen Interessen an Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen und damit Sicherung der Arbeitsplätze und

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	der notwendigen Wirtschaftskraft der Gemeinde nachgeordnet. Gleichwohl nimmt die langfristige Planung für die Erweiterung des Gewerbeparks wesentlich Rücksicht auf die Erhaltung der lokalen Wallheckengebiete. Zur Notwendigkeit der Bereitstellung von neuen gewerblichen Bauflächen wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.
3.8. Im Plangebiet finden sich derzeit noch 1.475 m Baumwallhecken mit mächtigen Eichenbeständen und durchgehenden Strauchschichten. Im Gegensatz zu vielen anderen Wallhecken in der Gemeinde Friedeburg ist der Zustand der Wallhecken im überplanten Gebiet auch heute noch als sehr gut einzustufen. Im Landschaftsplan der Gemeinde Friedeburg wie auch im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wittmund werden die große Bedeutung des Plangebiets für den Arten- und Biotopschutz wie auch für das Landschaftsbild zu Recht hervorgehoben. Der Erhalt und die Entwicklung der Wallhecken werden explizit als Entwicklungsziel benannt (3.3 FNP). Wallhecken sind von herausragender Bedeutung für das Landschaftsbild, den Arten- und Biotopschutz und damit auch für die Biodiversität. Aufgrund ihrer großen ökologischen Wertigkeit sind Wallhecken nach § 29 BNatSchG und nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen. Alle Handlungen, die die Wallhecken beeinträchtigen, sind nach dem NAGBNatSchG und dem BNatSchG verboten.	Die Hinweise sind in dieser Form nicht mehr zu berücksichtigen, da die Planung zum Entwurf geändert wurde. Im vorliegenden Entwurf fällt die Beeinträchtigung von Wallhecken weit geringer aus als nebenstehend genannt und wird durch die Neuanlage von Wallhecken ausgeglichen. Die Aussagen des Landschaftsplans (Entwurf) der Gemeinde und des Landschaftsrahmenplans werden bei der Aufstellung der Bauleitplanung beachtet und in die Abwägung mit einbezogen. Sie stellen jedoch keine verbindlichen Vorgaben für die gemeindliche Bauleitplanung dar und sind damit der gemeindlichen Abwägung zugänglich (vgl. o.).

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
In den ausgelegten Planunterlagen wird explizit ausgeführt, „das Wallheckengebiet als solches mit dem Wechsel von landwirtschaftlichen Flächen und Wallhecken wird jedoch zerstört“. Obwohl gesetzlich geschützt und es den Entwicklungszielen des Landkreises Wittmund und der Gemeinde Friedeburg explizit entgegensteht, sollen die ökologisch hochwertigen landschaftstypischen Baumwallhecken im Plangebiet nach jetzigem Planungsstand annähernd vollständig beseitigt werden: 1.346 lfm (91 % !) der insgesamt ca. 1.475 lfm sollen gerodet, die verbleibenden ca. 100 m zerstückelt werden, sie werden damit auch mehr oder weniger wertlos.	
3.9. Der BUND fordert den Erhalt der landschaftstypischen Wallhecken. Diese Forderung erscheint uns unabweisbar. Wie bereits ausgeführt, ist die Notwendigkeit der Ausdehnung des Gewerbeparks nicht belegt, zudem könnte, sofern überhaupt notwendig, der Gewerbepark in westliche Richtung erweitert werden, damit könnten die Wallhecken und die landschaftstypische kleinräumige Struktur erhalten werden. Gerade die kleinräumigen Strukturen machen die Gemeinde Friedeburg auch für den Tourismus attraktiv. Im Rahmen der Abwägung (6., BP) werden das Interesse des Na-	Zur Notwendigkeit und Anordnung von Erweiterungsflächen sowie zu Alternativen siehe die obigen Ausführungen. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb der Vorsorgegebiete für Erholung gemäß RROP. Die Ausprägung der Kulturlandschaft im Gemeindegebiet ist generell gut. Unter Abwägung der betroffenen Belange untereinander ist die geplante Flächeninanspruchnahme daher zu rechtfertigen, zumal sie so nah wie möglich am Hauptort erfolgt, der als Grundzentrum fungiert und daher auch eine wichtige Rolle für die Bereitstellung von Arbeitsplätzen spielt. Zur Minimierung der Eingriffe siehe unten.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
turschutzes und der Landschaftspflege einmal mehr zurückgestellt und ökonomischen Interessen untergeordnet. Nicht bestritten wird, dass die Gemeinde die lokale Wirtschaft stärken muss, bestritten wird aber, dass der „Gewerbepark Marx Nord“ überhaupt ausgedehnt werden muss, vor allem dass er nach Nordosten ausgedehnt werden muss. Der BUND bezweifelt nicht nur die Notwendigkeit der Ausdehnung des Gewerbeparks, darüber hinaus bezweifelt der BUND, dass die vorgelegte Planung zu einer Minimierung des Eingriffs führt. Der BUND fordert die Vorlage von Alternativplanungen (vgl. 13.8 FNP) und entsprechende Belege, dass der Eingriff in den Naturhaushalt durch die vorgelegte Planung minimiert wird.	
3.10. Unter 6. (BP) wird weiterhin ausgeführt, dass die Planungen zu einer Verringerung der Pendlerbewegungen führen, was im Sinne des Klimaschutzes wäre. Klimaschutzmaßnahmen werden vom BUND ausdrücklich befürwortet. Die Behauptung, dass die Planungen zu einer Verringerung der Pendlerbewegungen führen, ist nicht belegt. Der BUND fordert eine Abschätzung der Auswirkungen. Bestritten wird darüber hinaus, dass die Planungen sich positiv auf den Klimaschutz auswirken. Vielmehr muss in Folge der	Die Gemeinde weist nach wie vor einen negativen Pendlersaldo auf. Friedeburg befindet sich in einem ländlich geprägten Raum mit Entwicklungspotenzial hinsichtlich der Wirtschaftsstruktur. Die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen ist in einer solchen Situation erfahrungsgemäß eine geeignete Maßnahme, den überörtlichen Pendlerverkehr zu verringern. Insofern ist eine genaue Betrachtung für die vorliegende Planung nicht verhältnismäßig.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Rodung der Wallhecken, der Versiegelung weiterer Flächen, der Ansiedlung von Gewerbebetrieben etc. u. a. vielmehr von einer Verschlechterung der CO2-Bilanz ausgegangen werden. Der BUND fordert die Vorlage einer entsprechenden CO2-Bilanz.	
3.11. Kompensation: Wallheckenbilanzierung (13.12 BP) Das Kompensationsverhältnis richtet sich nach dem Erhaltungszustand der Wallhecken, es reicht von 1:1 bis zu 1:3 bei guter Ausprägung der Wallhecke mit vielen Großbäumen. In den vorgelegten Planunterlagen wurden der gute Erhalt der Wallhecken und das Vorkommen von Großbäumen (u. a. Eichen) wiederholt herausgestellt, von daher verwundert, dass das Kompensationsverhältnis nun nur mit 1 :2 angesetzt wurde. Zumindest für die Hälfte der fraglichen Wallhecken fordert der BUND ein Verhältnis von 1:3, damit verblieben zur Kompensation ca. 3.000 lfm Wallhecken, die neu aufzusetzen sind (bei 1 :2 2.050 lfm).	Die Hinweise sind in dieser Form nicht mehr zu berücksichtigen, da die Planung zum Entwurf geändert wurde. Das Kompensationsverhältnis für den vorliegenden Entwurf wurde von der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht dokumentiert.
3.12. Weitere Details der Kompensation sollen im Zuge der Bauleitplanung festgelegt werden. Der Eingriff ist nicht genehmigungsfähig, solange die Kompensationsflächen nicht konkret benannt werden	Die Hinweise werden beachtet. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans enthält die Angaben zu den nebenstehend genannten Punkten.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
können. Die Absichtserklärung der Kompensation zur Aufsetzung entsprechend langer Wallkörpers reicht bei Weitem nicht aus, die Flächen sind konkret zu benennen und kartographisch darzustellen. Zugleich fordert der BUND von der Gemeinde den Nachweis, dass die Flächen und die Gelder für die geplanten Kompensationsmaßnahmen tatsächlich zur Verfügung stehen.	
3.13. Zu bedenken ist darüber hinaus, dass sich ökologisch wertvolle Wallhecken erst im Laufe von Jahrzehnten entwickeln, von daher sind die neuen Wallhecken lange vor dem eigentlichen Eingriff anzulegen. Zudem entwickeln sie sich nur bei entsprechender Pflege zu ökologisch wertvollen Hecken. Gefordert wird ein langfristiges Monitoring zur Entwicklung der Wallhecken. Die Begleituntersuchungen, deren Umfang und die Pflege sind vor der Beschlussfassung festzuschreiben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Entwurf bleiben die Wallhecken innerhalb des Plangebiets z. T. dauerhaft erhalten, aber ihr gesetzlicher Schutzstatus wird aufgehoben. Auf weiteren Wallheckenabschnitten sind die größeren Bäume zu erhalten, bis sie abgängig werden. Insofern steht den zum Ausgleich neu angelegten Wallhecken damit ein ausreichender Zeitraum zur Entwicklung zur Verfügung, bis die „alten“ Wallhecken ihre Funktion einbüßen. An dieser Stelle wird jedoch darauf hingewiesen, dass abgängige Bäume innerhalb des Plangebiets nachzupflanzen sind. Die Überwachung der Entwicklung der Wallhecken erfolgt im Rahmen der Verwaltung des gemeindlichen Kompensationspools.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

3.14. Der BUND bittet um Berücksichtigung der vorgetragenen Forderungen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--

4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)		02.10.2018
4.1. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 1 Sa Luftverkehrsgesetz. 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. Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Wittmund ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
4.2. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Änderung der Planung zum Entwurf wird das BAIUDBw am laufenden Verfahren weiter beteiligt.	

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

5. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) 23.10.2018	
5.1. Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand: Oktober 2018. Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.2. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.	Dem Hinweis wird entsprochen. Aufgrund der Änderung der Planung zum Entwurf wird das BAF am laufenden Verfahren weiter beteiligt.
5.3. Die Entscheidung gemäß § I 8a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unbe-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

rührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabenplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.	
---	--

6. Deutsche Flugsicherung (DFS)		31.10.2018
6.1. 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.	Dem Hinweis wird entsprochen. Aufgrund der Änderung der Planung zum Entwurf wird die DFS am laufenden Verfahren weiter beteiligt.	
6.2. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
6.3. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das BAF wurde am laufenden Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.	

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7. Deutsche Telekom Technik GmbH	
7.1. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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 Unversaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7.2. Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochge-	Der Bitte wird entsprochen. Der nebenstehend genannte Hinweis wird in das Plandokument aufgenommen.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
schwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten."	
7.3. 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 und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung, sondern die Erschließungs- und Vorhabenplanung.
7.4. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Der Bitte wird entsprochen. Die Telekom wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

8. Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Marx über das Kirchenamt Aurich des Kirchenkreisverbandes Ostfriesland-Nord		02.10.2018 29.10.2018
8.1. Der KV [Kirchenvorstand] Marx spricht sich aus ökologischen Gründen gegen die irreversible Versiegelung der Fläche aus. Und wenn man schon Naturflächen opfert, dann doch bitte für Bauplätze für die jungen Marxer, die auch wirklich an Bauwillige verkauft werden! In Marx werden seit vielen Jahren keine käuflichen Bauplätze mehr ausgewiesen!! Unsere jungen Leute können nur in Friedeburg bauen.	Die Bedenken hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme werden zur Kenntnis genommen. Allerdings gewichtet die Gemeinde die Deckung des mittelfristigen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen im Sinne der Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen nach sorgfältiger Abwägung höher als den Erhalt der Kulturlandschaft auf diesen Flächen. Zudem wurde die Planung für die langfristige Erweiterung des Gewerbeparks zwischenzeitlich geändert. Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft im Allgemeinen und von Wallhecken im Besonderen wird dadurch wesentlich reduziert. Im Rahmen der vor einigen Jahren rechtswirksam gewordenen Neufassung der Innenbereichssatzung Marx wurde die Siedlungsentwicklung für diesen Ortsteil neu geregelt. Hierbei wurde für eine Reihe von potenziellen Bauplätzen Baurecht geschaffen. Zudem befindet sich ein neues Baugebiet in Entwicklung, das östlich an den baulichen Bestand im Hauptort von Marx anschließt. Die Grundlage hierfür wurde durch den Bebauungsplan Nr. 15 von Marx „Bürgerhörn“ geschaffen.	

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

8.2. In Friedeburg gibt es noch leerstehende alte Gewerbeflächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es fehlt eine genauere Angabe, welche Flächen gemeint sind. Jedenfalls sind die Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für gewerbliche Flächen im Hauptort Friedeburg ungenügend für den Ausbau der Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde. Dies gab ja den Anlass dazu, den Gewerbepark Marx hierfür auszuwählen. Dieser ist im Hinblick auf die Vermeidung städtebaulicher Konflikte besser geeignet. Siehe hierzu den Entwurf der Begründung des Flächennutzungsplans.
--	--

9. EWE NETZ GmbH	26.10.2018
9.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und 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 einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder an-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Leitungen befinden sich unmittelbar außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der vorliegenden Bauleitplanung in den Trassen der gegenwärtig vorhandenen öffentlichen Verkehrswege. Änderungen oder Sicherungen sind daher nicht notwendig.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
derer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	
9.2. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Der Bitte wird entsprochen. Die EWE NETZ wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.

10. ExxonMobil Production Deutschland GmbH	04.10.2018
Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

11. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	01.11.2018
11.1. Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes sind keine löslichen Gesteine bekannt. Es besteht keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23. 02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben kann daher bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Im Untergrund des Planungsgebietes steht nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung, sondern die Fachplanung und Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.	
11.2. Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wir begrüßen die gute Behandlung des Schutzgutes Boden in den Planunterlagen. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir lediglich einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Oberboden (sofern vorhanden) ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen (vgl. § 202 BauGB). Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Es sollten Stahlplatten	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung, sondern die Fachplanung und Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.	
11.3. Aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Aus lagerstättenkundlicher Sicht möchten wir darauf hinweisen, dass innerhalb des von der o.g. Bauleitplanung betroffenen Gebietes ein Rohstoffsicherungsgebiet 1. Ordnung liegt, das von überregionaler Bedeutung ist und daher nicht überplant werden sollte. Wir bitten, dies zu berücksichtigen. Ggf. kann die für Ziegeleizwecke bedeutsame Verwitterungsschicht des Tonvorkommens im Vorfeld der weiteren Planung von einem regionalen Ziegeleiunternehmen sachgerecht entnommen und verwertet werden. Rohstoffsicherungskarten und andere geowissenschaftliche Themenkarten können auch über den Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de - Karten, Daten und Publikationen - NIBIS KARTENSERVEN) und über den Web Map Service (WMS) als Internetkartendienst (www.lbeg.niedersachsen.de - Karten, Daten und Publikationen - NIBIS KARTENSERVEN - Web Map Services) eingesehen werden.	Das genannte Rohstoffsicherungsgebiet (Rohstoff: Ton und Tonstein) mit der Bezeichnung 2513-To/26 wurde nicht ins aktuelle LROP übernommen. Eine Verpflichtung zur Übernahme ins RROP besteht damit nicht. Die Darstellung im RROP unterliegt daher der raumordnerischen Abwägung. Im vorliegenden Fall wurde bei der Aufstellung des rechtswirksamen RROP aus dem Jahr 2006 entschieden, das Rohstoffsicherungsgebiet nicht zu übernehmen, da es für nicht raumbedeutsam befunden wurde. Für die laufende Neuaufstellung des RROP wurden in dieser Hinsicht noch keine Festlegungen getroffen. Damit stellt das Rohstoffsicherungsgebiet keinen der vorliegenden Planung entgegenstehenden Belang dar. Der Hinweis auf die Möglichkeit zum Rohstoffabbau durch regionale Unternehmen wird jedoch dankend zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde im Rahmen der Erschließungs- und Vorhabenplanung beachtet.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

11.4. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--

12. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigung Regionaldirektion Hannover		05.10.2018
---	--	-------------------

12.1. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
---	---

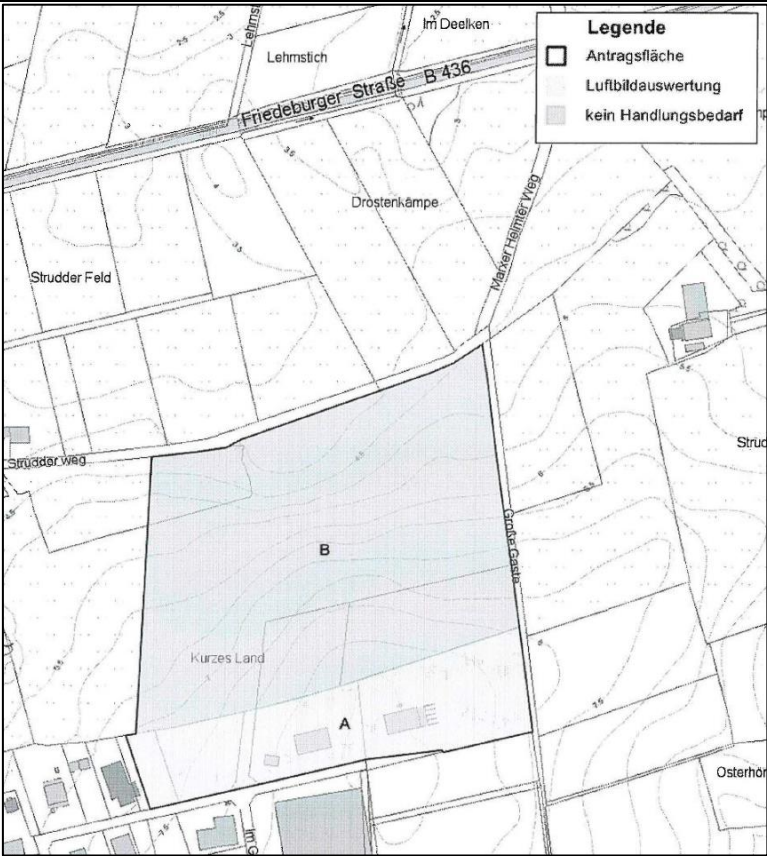
42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
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 [...]	
12.2. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Tlw. wurde eine Sondierung nach dem damaligen Stand der Technik durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat die empfohlene Luftbildauswertung für Fläche A per 15.10.2018 veranlasst.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u> Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Anlagen: Ausschnitt aus der Ergebniskarte TB-2018-00258 (o. M.) und Freigabebescheinigung	

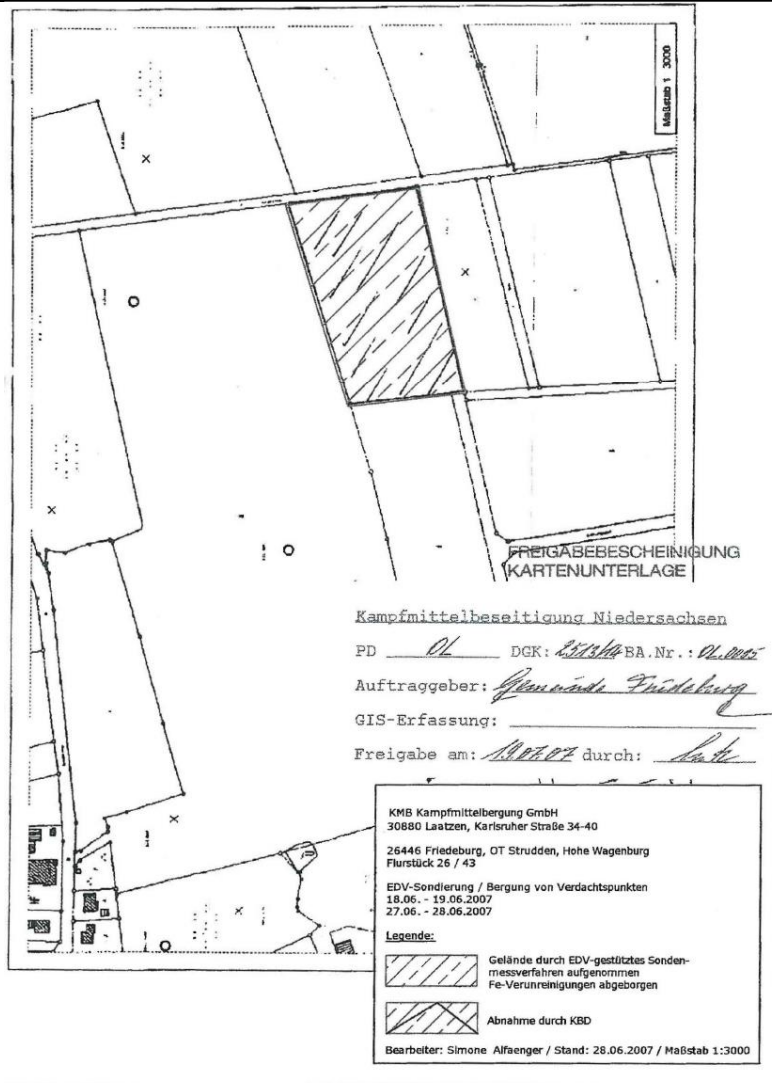
42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge
zur Berücksichtigung



Neuenburg - T 04452 916-0 - F 04452 916-101 - E-Mail: info@thalen.de - www.thalen.de

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

12.3. Hinweis: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.	Der Hinweis ist bekannt. Er ist in den Planungsunterlagen bereits enthalten.
---	---

13. Landkreis Wittmund		06.11.2018
Stellungnahme zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans		
13.1. <u>1. Abt. 60.1 Bauen</u> Brandschutz Die Sicherstellung des Grundschutzes an Löschwasser obliegt der Gemeinde. Nach Maßgabe der geplanten baulichen Ausnutzung der Grundstücke und der Gefahr der Brandausbreitung kann gemäß dem Arbeitsblatt des DVGW W405 die erforderliche Löschwassermenge ermittelt werden. Der Gemeindebrandmeister legt den Bedarf an Löschmittel in der Gemeinde fest.	Der Hinweis wird beachtet. Er wird in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.	

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
13.2. Bau- und Bodendenkmalpflege Für die denkmalrechtliche Stellungnahme wurde die Ostfriesische Landschaft Aurich (Archäologischer Dienst) eingeschaltet. Umfangreiche Teile des zu bebauenden Areals sind als Plaggenesch verzeichnet. Kulturdenkmale, in diesem Falle ein Zeugnis einer historischen Nutzungsform des Bodens, stehen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz § 3 grundsätzlich unter Schutz.	Plaggenesche stellen als Zeugen alter landwirtschaftlicher Kulturformen schutzwürdige Böden dar. Ein öffentliches Interesse an der Sicherung und Erhaltung der Plaggenesche und damit einer Behandlung als Kulturdenkmal ist dann anzunehmen, wenn die Böden in dem betroffenen Raum aufgrund ihrer Seltenheit, Authentizität oder Besonderheit hervorragende Bedeutung besitzen. Plaggenesche sind im Raum um Friedeburg weit verbreitet; so liegen Plaggenesche sowohl um Friedeburg und um Marx herum. Eine besondere Bedeutung des durch die Planung betroffenen Bodens ist daher nicht gegeben. Daher wird im Zuge der Abwägung der Schutz des Bodens im vorliegenden Fall zugunsten der Entwicklung des Gewerbegebietes zurückgestellt. Die Ostfriesische Landschaft wurde am laufenden Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.
13.3. Art und Umfang der vorhandenen Denkmalsubstanz kann nur mittels einer Prospektion durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich (Tel. 049411799-29) ermittelt werden. Um eine zeitliche Verzögerung der Bauarbeiten auszuschließen, wird die frühzeitige Prospektion dringend empfohlen.	Die Hinweise werden beachtet. Der archäologischen Prospektierung wird im Rahmen der Planung und Ausführung von Vorhaben besonderer Raum gegeben werden, da gerade Plaggenesche auch oft Fundorte von archäologischen Funden sind.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
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 (Bauantragsteller) zu tragen. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass alle Erdarbeiten (auch Geländeregulierungen, Straßenbau) im Bereich der archäologischer Flächen nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen.	Der Hinweis ist bekannt. Er ist in den Planungsunterlagen bereits enthalten.
13.4. <u>2. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde</u> Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein Alle Aussagen zur Oberflächenentwässerung und der Notwendigkeit einer Regenwasserrückhaltung in der Begründung sind grundsätzlich korrekt und werden seitens der Unteren Wasserbehörde unterstützt. Allerdings ist die geplante Lage des Regenrückhaltebeckens mit folgenden Einschränkungen und Problemen behaftet:	Die Hinweise und Bedenken treffen in dieser Form nicht mehr zu, da die Planung zum Entwurf geändert wurde. Es wird auf vorhandene Oberflächenentwässerungskonzepte und auf dieser Grundlage erteilte wasserrechtliche Genehmigungen zurückgegriffen. Insofern wird den Belangen der Oberflächenentwässerung vollumfänglich entsprochen.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
In der vorliegenden Bauleitplanung ist kein Lösungsansatz dargelegt, wie unterhalb des Beckens sowohl die anfallenden gedrosselten Abflüsse als auch der Notüberlauf abgeleitet werden sollen. Von dieser Schnittstelle bis zum erwähnten Durchlass unter der Bundesstraße sind derzeit keine geeigneten Anlagen vorhanden, die diese Ableitungen gewährleisten könnten. Diese Frage muss allerdings für den Nachweis der „gesicherten Erschließung“ unbedingt und auch rechtzeitig geklärt werden. In diesem Zusammenhang hält die UWB die Anregung und eine Prüfung seitens der Gemeinde für angemessen, ob nicht bereits zum jetzigen Zeitpunkt der Erwerb einer ausreichend bemessenen Fläche direkt an der Bundesstraße für die Anlegung eines zentralen Rückhaltebeckens sinnvoll wäre. Bei einer etwa später folgenden Erweiterung des Gewerbeparks Richtung Bundesstraße stünde man erneut vor der Problematik einer geeigneten Rückhaltung, die man durch eine vorausschauende Gesamtplanung bereits zum jetzigen Zeitpunkt auf sehr sinnvolle Weise lösen könnte. Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA-Arbeitsblätter (ehemals	

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen ist. Die entsprechenden Anträge sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen. Vorab wird -wie in allen anderen Fällen- dringend empfohlen, im Rahmen eines Planungsgesprächs unter Beteiligung der Gemeinde, des wasserwirtschaftlichen Fachplaners, der Sielacht Bockhorn- Friedeburg und der Unteren Wasserbehörde alle notwendigen Detailfragen, vor allem die Ansätze der Grundlagenwerte für die wassertechnischen Bemessungen, zu erörtern und festzulegen. Zur Frage möglicher Bodensenkungen aufgrund der Kavernenanlage in Etzel sind ebenfalls noch genauere Angaben aus der Senkungsprognose beizuholen und mindestens in dem v. g. Planungsgespräch näher zu beleuchten, welche maximalen Senkungen in dem Plangebiet theoretisch auftreten könnten, die bei der wassertechnischen Planung möglicherweise Berücksichtigung finden müssten.	
13.5. Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Er-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Unter Bezug auf die obigen Ausführungen wird davon ausgegangen, dass die Erschließung für die geänderte Planung gesichert ist.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
laubnisse erteilt wurden. Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!	
13.6. 3. Abt. 60.2 Umwelt/ Untere Naturschutzbehörde Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund bestehen gegen die Umsetzung des Vorhabens erhebliche grundsätzliche Bedenken, die im Folgenden begründet werden:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Einzelnen siehe die nachfolgenden Punkte.
13.7. <i>Zerstörung von insgesamt 1.346 m Wallheckenbestände mit alter Baumschubstanz</i> In der Begründung zum Bebauungsplan wird die herausragend hohe Wertigkeit der Wallhecken als Habitat für eine angepasste Fauna beschrieben. Es sind insgesamt 1.475 m Baumwallhecken mit Eichenbeständen betroffen, von denen gut 1.346 m vollständig die entfernt werden sollen und als Habitat damit verloren gehen. Da sich das Umfeld der verbleibenden Reste des Wallheckennetzes durch die geplante Bebauung gravierend verändern wird, wer-	Die Hinweise und Bedenken treffen in dieser Form nicht mehr zu, da die Planung zum Entwurf geändert wurde. Der vorliegende Entwurf umfasst nur noch eine stark reduzierte Erweiterung des Gewerbeparks. Die zulässig werdenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind ausgleichbar. Die entsprechenden Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan benannt. Hindernisse für den Planvollzug bestehen nicht.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
den auch die verbleibenden Wallheckenhabitats ihre ursprüngliche Lebensraumqualität einbüßen. An die Kompensation dieser ökologischen Verluste sind besonders hohe Anforderungen zu stellen. Zum Ersatz der verloren gehenden Wallheckensubstanz ist eine Neuanlage von Wallhecken in geeigneter Lage mindestens im Verhältnis 1:2 erforderlich. Dabei ist dafür Sorge zu tragen, dass mit diesen Maßnahmen ein vorhandener, „ausgeräumter“ Landschaftsraum ökologisch aufgewertet wird, damit sich langfristig dem aktuellen Bestand entsprechende Lebensraumqualitäten entwickeln können. Allein das Aufsetzen einer entsprechenden Wallheckenlänge an verschiedenen Stellen entlang von Verkehrswegen allein reicht nicht aus. Aus Sicht des Artenschutzes kommt den neu aufgesetzten Ersatzwallhecken jedoch noch keine nennenswerte Bedeutung zu, so dass hier zusätzlich die frühzeitige Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Bereitstellung von Habitats erforderlich ist, die ihre Funktion bereits dann übernehmen können, wenn die bestehenden Quartiere entfernt werden (CEF-Maßnahmen). Dies ist aufgrund des massiven Eingriffs in vorhandene hochwertige Habitatbestände erforderlich.	

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Außerdem fehlen in den Unterlagen die Ergebnisse einer (Brut-) Vogel und Fledermauskartierung sowie einer Erfassung der bestehenden Habitatbäume, um wichtige Grundlagen für die Einschätzung des ökologischen Werts des Landschaftsraumes zu erhalten. Nicht geklärt sind außerdem die genauen Örtlichkeiten von Kompensationsmaßnahmen und von Ersatzwallhecken. Hier wird auf das weitere bauleitplanerische Verfahren hingewiesen. Erst wenn diese Aussagen vorliegen, kann ich eine abschließende Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht abgeben. <i>Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes</i> Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Südteil des „Wallheckenkerngebietes Stapelstein“. Dieser Bereich zeichnet sich durch ein bedeutsames Landschaftsbild aus. Besonders zu erwähnen ist seine Funktion als „Abstandsfläche“ zum nächstgelegenen Siedlungsschwerpunkt, durch die noch ein Stück freie Landschaft zwischen der Ortschaft Marx und dem Siedlungsbereich Strudden erlebbar geblieben ist. Ein Verlust dieses freien Bereichs führt zu einer aus landschaftsplanerischer Sicht unerwünschten Vereinigung zweier ursprünglich deutlich getrennt voneinander liegender Siedlungsbereiche.	

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
13.8. <i>Schützenswerte Bodenformationen</i> In einem großen Teil des Bereichs nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Marx befinden sich Plaggeneschböden, die aus kulturhistorischer Sicht zu den schützenswerten Böden gehören. Durch die Realisierung der Planung werden die im nordwestlichen Plangebiet vorhandenen Böden vollständig zerstört.	Plaggenesche stellen als Zeugen alter landwirtschaftlicher Kulturformen schutzwürdige Böden dar. Ein öffentliches Interesse an der Sicherung und Erhaltung der Plaggenesche und damit einer Behandlung als Kulturdenkmal ist dann anzunehmen, wenn die Böden in dem betroffenen Raum aufgrund ihrer Seltenheit, Authentizität oder Besonderheit hervorragende Bedeutung besitzen. Plaggenesche sind im Raum um Friedeburg weit verbreitet; so liegen Plaggenesche sowohl um Friedeburg und um Marx herum. Eine besondere Bedeutung des durch die Planung betroffenen Bodens ist daher nicht gegeben. Daher wird im Zuge der Abwägung der Schutz des Bodens im vorliegenden Fall zugunsten der Entwicklung des Gewerbegebietes zurückgestellt. Allerdings soll der archäologischen Prospektierung im Rahmen der Planung und Ausführung von Vorhaben besonderer Raum gegeben werden, da gerade Plaggenesche auch oft Fundorte von archäologischen Funden sind.
13.9. Fazit aus Sicht des Naturschutzes: Es sollte geprüft werden, ob eine erforderliche Erweiterung des Gewerbegebietes in Marx in östliche Richtung erfolgen kann, da	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es hat bereits eine Abstimmung zwischen Gemeinde und den zuständigen Behörden stattgefunden. Diese hat zum Ergebnis, dass die langfristige Erweiterung des Gewerbeparks nunmehr

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
dies mit weitaus geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden wäre.	nach Nordosten im Bereich „Marxer Helmler Weg“/„Große Gaste“ vorgesehen ist.
13.10. Abfallwirtschaft Gegen den Bebauungsplan Nr.: 10 von Marx bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Mir liegen keine Hinweise dafür vor, dass sich in diesem Bereich Altablagerungen befinden. 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. Hinweis: Gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladertechnik in Einmannbe-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie treffen in dieser Form nicht mehr zu, da die Planung zum Entwurf geändert wurde. Der Entwurf sieht keine Wendeanlagen vor. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße „Im Gewerbepark“.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
satzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife 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 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.	
13.11. Bodenschutzbehörde 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung, sondern die Fachplanung und Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere 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. 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.	

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
13.12. <u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u> Bauleitplanung Keine Anregungen und/ oder Bedenken. Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und/ oder Bedenken. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<u>Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 10</u> Anm.: Die vorliegenden Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 10 sind zum überwiegenden Teil wortgleich zu den oben aufgeführten Stellungnahmen zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese werden daher nicht noch einmal wiedergegeben. Damit verbleibt nur die nachfolgend aufgeführte Stellungnahme zur wörtlichen Wiedergabe.	
13.13. <u>4. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)</u> Bauleitplanung Der Bebauungsplan wird gern. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt. Deshalb wird gern. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gern. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund. Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird den Bebauungsplan nach dem Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntmachen.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
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. Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und/ oder Bedenken.	

14. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland	08.10.2018
Als Träger öffentlicher Belange weisen wir darauf hin, dass sich ca. 200 m westlich des Plangebietes der Liegeboxenlaufstall eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes befindet. Dieser Stall bietet Platz für ca. 75 Milchkühe. Weiterhin lagert auf 2 Siloplatten in unmittelbarer Nähe zum Stall Gras- und Maissilage. Nach unserer fachlichen Einschätzung gehen wir davon aus, dass aufgrund der Entfernung zum geplanten Gewerbegebiet die zulässigen Immissionswerte hier nicht überschritten werden. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass hin und wieder	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die Planung zum Entwurf geändert wurde, hat sich die Entfernung der nebenstehend genannten Anlagen zum Plangebiet vergrößert. Insofern sind wie nebenstehend erläutert keine städtebaulichen Konflikte durch landwirtschaftliche Geruchsemissionen zu erwarten.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
landwirtschaftliche Gerüche in dem Plangebiet auftreten können. Diese sind von den jeweiligen Nutzern des Gewerbegebietes hinzunehmen.	

15. Naturschutzbund (NABU) Landesverband Niedersachsen		05.11.2018
15.1. Der NABU Niedersachsen nimmt hiermit zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ zugleich Stellung. Das Vorhaben wird entschieden abgelehnt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Einzelnen siehe die nachfolgenden Punkte.	
15.2. Begründung: Die besondere ökologische Bedeutung des Gebietes liegt in den Wallhecken, die Teil eines größeren, zusammenhängenden Wallheckengebietes sind. Im Plangebiet selber verlaufen ca. 1.475 m Baumwallhecken mit alten und wertvollen Eichenbeständen. Es handelt sich dabei um hervorragende ökologische Lebensräume für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren. Diese Wallhecken haben eine wichtige Bedeutung im Zusammenhang mit dem gesamten Wallheckensystem im Bereich Marx - Etzel, sie sind Teil eines Netzes, das nicht ohne Folgen zerstört werden kann. Bedeutsam ist auch die Vernetzung mit benachbarten naturnahen Flächen, insbesondere den Grün-	Die Hinweise sind in dieser Form nicht mehr zu berücksichtigen, da die Planung zum Entwurf geändert wurde. Der Gemeinde Friedeburg ist die Bedeutung der Wallhecken bewusst. Im Gemeindegebiet liegen neben Wald-, Moor- und Niederungsbereiche jedoch eine Vielzahl ausgedehnter Wallheckengebiete; so wird z.B. Marx vollständig von Wallheckenlandschaften umgeben und auch um Friedeburg liegen ausgedehnte Wallheckenbestände nach Westen, Osten und Norden. Da die Gemeinde aber auch gewerbliche Entwicklungsgebiete benötigt, soll angrenzend an vorhandene Gewerbegebiete eine Erweiterung durchgeführt werden. Nach Abwägung aller Aspekte werden daher die Belange von Natur und Landschaft	

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
landflächen. Nach dem jetzigen Planungsstand sollen in dem Planungsbe- reich zahlreiche Wallhecken beseitigt werden: • Wallhecke entlang des vorhandenen Gewerbegebietes (364 m) • west-ost-verlaufende Wallhecken in landwirtschaftlicher Fläche (332 m) • süd-nord-verlaufende Wallhecken in landwirtschaftlicher Fläche (385 m) • west-ost-verlaufende Wallhecken im Grenzbereich zum vorhandenen Gewerbegebiet (265 m) Das sind 1.346 Meter wertvollster Wallhecken mit altem Baumbestand!	den gemeindlichen Interessen an Bereitstellung von gewerbli- chen Bauflächen und damit Sicherung der Arbeitsplätze und der notwendigen Wirtschaftskraft der Gemeinde nachgeordnet. Gleichwohl nimmt die langfristige Planung für die Erweiterung des Gewerbeparks wesentlich Rücksicht auf die Erhaltung der lokalen Wallheckengebiete. Zur Notwendigkeit der Bereitstellung von neuen gewerblichen Bauflächen wird auf die untenstehenden Ausführungen ver- wiesen.
15.3. Auf Seite 11 wird völlig zutreffend ausgeführt: „Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wittmund stellt das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Wallhecken als wichtigen Bereich sowohl für Arten und Lebensgemeinschaften sowie das Landschaftsbild dar und nennt den Erhalt und die Entwicklung die- ser Strukturen als Entwicklungsziel.	Die Hinweise und Bedenken sind in dieser Form nicht mehr zu berücksichtigen, da die Planung zum Entwurf geändert wurde. Die Aussagen des Landschaftsplans (Entwurf) der Gemeinde und des Landschaftsrahmenplans werden bei der Aufstellung der Bauleitplanung beachtet und in die Abwägung mit einbe- zogen. Sie stellen jedoch keine verbindlichen Vorgaben für die gemeindliche Bauleitplanung dar und sind damit der gemeind- lichen Abwägung zugänglich (vgl. o.).

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Auch der Landschaftsplan der Gemeinde Friedeburg misst dem Plangebiet eine hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften sowie für das Landschaftsbild zu und nennt Erhalt und Entwicklung der Wallhecken als Teil des Entwicklungskonzepts." Weiter auf Seite 13f. wird hervorgehoben, dass die historisch gewachsene Kulturlandschaft in diesem Teil Ostfrieslands ... in einem recht guten Zustand erhalten geblieben ist. An erster Stelle ist hier das Netz der Wallhecken zu nennen, das die oft kleinteilig parzellierten landwirtschaftlich genutzten Flächen strukturiert und gliedert." Sowohl der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wittmund als auch der Landschaftsplan der Gemeinde Friedeburg geben also die Hauptbegründung für die völlige Ablehnung des geplanten Vorhabens. Diese beiden wichtigen Planungsaussagen zu ignorieren, wäre ein skandalöser Vorgang und nicht zu akzeptieren. Wallhecken sind nach § 29 BNatSchG geschützt. Alle Handlungen, die die Wallhecken beeinträchtigen, sind nach NAGB-NatSchG verboten. Im Entwurf wird aber eindeutig ausgesagt: „das Wallheckengebiet als solches mit dem Wechsel von landwirtschaftlichen Flächen und Wallhecken wird jedoch zerstört." (S. 25).	

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Die im Plan genannten Eingriffe können nicht wirklich ausgeglichen werden!	Im vorliegenden Entwurf fällt die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft im Allgemeinen und von Wallhecken im Besonderen weit geringer aus als nebenstehend genannt und wird durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.
15.4. Offensichtlich bereitet man auch weitere schwere Eingriffe mit diesem Plan vor. Auf Seite 12 heißt es: „Bei der Erarbeitung des vorliegenden städtebaulichen Konzepts wurden die möglichen zukünftigen Erweiterungen in die Überlegungen mit einbezogen. Hier ist insbesondere deren verkehrliche Anbindung zu beachten. Diese geben bereits heute die Lage der im vorliegenden Bebauungsplan festzusetzenden Verkehrsflächen und ihre mögliche Weiterführung vor langfristig angestrebt wird die Anlage einer leistungsfähigen Nord-Süd-Achse im Gewerbepark, die es ermöglichen soll; dass der Hauptteil des Verkehrs nach Norden in Richtung der B 436 „Friedeburger Straße“ und von dort zur Bundesautobahn (BAB) 29 geleitet wird.“ Selbst der Bau einer ökologisch, archäologisch und kulturgeschichtlich geplanten Umgehungsstraße soll mit diesem Vorhaben vorbereitet werden (s. S 11).	Die Bedenken treffen in dieser Form nicht mehr zu, da die Planung zum Entwurf geändert wurde. Gleichwohl ist es richtig, dass in den Planungsunterlagen perspektivisch auf weitere Planungen bzw. Vorhaben Bezug genommen wird. Allerdings werden im Rahmen der laufenden Verfahren weder Rechte noch anderweitige Ansprüche hierauf geschaffen. Die genannten Planungen bzw. Vorhaben sind damit keine zwangsläufige Folge der vorliegenden Bauleitplanung. Diese werden in eigenen Verfahren vorbereitet, an denen die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt werden und Gelegenheit zur Mitsprache erhalten. Die Planungen zur Umgehungsstraße der B 436 erfolgen zudem weitgehend unabhängig von der Bauleitplanung der Gemeinde, da es sich hier um eine Straße handelt, die der Planungshoheit des Bundes unterliegt.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Die Planung soll offensichtlich nur der erste Schritt zu weiteren Beseitigungen von Wallheckengebieten in nördlicher Richtung auf die Bundesstraße 436 sein. Gegen eine solche vorausgeplante Strategie der Zerstörung unserer gewachsenen Kulturlandschaft wenden wir uns ganz energisch.	
15.5. Es ist äußerst befremdlich, wenn in dem Text offen zugegeben wird, dass man einen Planungs-Entwurf an die Öffentlichkeit herausgibt, ohne vorher die notwendigen Untersuchungen durchgeführt zu haben. Ein solches Verhalten drängt die Vermutung auf, dass man vorhat, die Ergebnisse auf jeden Fall zu ignorieren und auf dem Vorhaben zu beharren: „Bei einer vollständigen Beseitigung eines Gehölzstreifens gehen alle an ihn gebundene(n) Lebensräume und Biozönosen verloren. Die hierdurch genauer zu beschreibenden Eingriffe in die Brutvogel- und Fledermausgesellschaften kann (können) erst nach den Kartierungen festgelegt werden.“ (S. 33)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf wurde die Planung geändert und umfasst nur noch eine stark reduzierte Erweiterung des Gewerbeparks. Dies ist wesentlich den Belangen des Artenschutzes geschuldet. Dem Vollzug der Entwurfsplanung stehen artenschutzrechtliche Probleme nicht entgegen.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Ohne artenschutzrechtliche Prüfung (dazu müssen die Kartierungen vorliegen) ist unserer Einschätzung nach überhaupt kein Beschluss möglich. Die Unterlagen müssen vorliegen, erst dann kann ein Verfahren eröffnet werden.	
15.6. Nur 1,5 km nördlich des Planungsraumes liegt das FFH-Gebiet „Teichfledermausgewässer im Raum Wilhelmshaven“. Es umfasst das Friedeburger Tief. Zwar wird lt. Entwurf das Gewässer selbst nicht beeinträchtigt, es ist aber auch zu prüfen, ob der alte und wertvolle Baumbestand, der zur Beseitigung ansteht, eine Bedeutung für diese Fledermauspopulationen hat.	In der vorliegenden Fledermauskartierung von 2018 konnten keine Teichfledermauskontakte im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Eine Beeinträchtigung dieser Fledermaus ist durch die Planung somit nicht gegeben; daher ist auch keine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Teichfledermausgewässer im Raum Wilhelmshaven“ zu erkennen.
15.7. Im Bebauungsplan Nr.10 wird auf Seite 6 ausgeführt: „In den letzten Jahren konnten die Planungen zur Weiterentwicklung dieses Standorts nicht bis zur Rechtswirksamkeit gebracht werden, da Bedenken der zuständigen Behörden im Hinblick auf Bodensenkungen bestanden. Die Erreichung der genannten Ziele wurde hierdurch erschwert. Die Einschätzung der Risiken durch Bodensenkungen hat sich jedoch vor kurzem geändert. Der Erweiterung des Gewerbeparks stehen daher die genannten Bedenken	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Derzeit liegt der bergrechtliche Rahmenbetriebsplan von 2019 vor, der die Senkungsprognose von 2016 und die Auswirkungenanalyse von 2018 berücksichtigt. Die Berücksichtigung möglicher Bodensenkungen ist im Entwurf der Begründung unter Kap. 6.2 zu finden. Die Gemeinde zieht die Einschätzung der zuständigen Behörden nicht in Zweifel.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
nicht länger entgegen." Diese Aussage muss hinterfragt werden, da sie nicht belegt ist und es unserer Kenntnis nach unterschiedliche Einschätzungen hinsichtlich der Senkungsprognosen gibt. Im Internet vorhandene Karten widersprechen dieser Aussage ebenfalls.	
15.8. Auf Seite 36 wird ausgeführt, dass man im Zuge der Planung verschiedene Erschließungsmodelle entwickelt habe. Trotzdem ist es für uns nicht ersichtlich, warum die Ausweitung des Gewerbegebietes nicht nach Westen ins Auge gefasst wurde. Hier liegen - direkt neben dem bestehenden Bereich - landwirtschaftliche Nutzflächen ohne Wallhecken (lediglich existieren dort drei Einzelbäume, die man erhalten kann).	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Über die langfristige Erweiterung des Gewerbeparks hat die Gemeinde eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden getroffen. Vorgesehen ist nunmehr eine Erweiterung nach Nordosten im Bereich „Marxer Helmter Weg“/„Große Gaste“. Sobald diese Planung hinreichend konkret vorliegt, wird sie veröffentlicht und kann diskutiert werden.
15.9. Es ist übrigens anzumerken, dass das bereits vorhandene Gewerbegebiet auf den Betrachter wenig ausgenutzt wirkt und es erscheint wenig glaubhaft, dass diese nicht genutzten Bereiche in nächster Zeit genutzt werden. Es gibt seit vielen Jahren umfangreiche Freiflächen; sehr kleine Betriebe haben sehr große Grünflächen. Verlassene Betriebe und zahlreiche abgemeldete Autos	Für die langfristige Sicherung von Gewerbebetrieben sind Reserveflächen für potenzielle Erweiterungen von großer Bedeutung. Verlagerungen an andere Standorte sind möglichst zu vermeiden, da sie eine massive Belastung der betreffenden Betriebe bedeuten, die mit vielen Unsicherheiten behaftet ist und nicht zuletzt auch zu neuem Planungsaufwand führt. Mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen kann nicht gewartet

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
prägen das Bild einiger Bereiche des Gewerbegebiets. Auch sind die meisten Betriebe keineswegs neu in der Gemeinde. Es handelt sich bei den meisten nur um örtliche Verlagerungen innerhalb des Gemeindegebiets. Das hat aber keineswegs Arbeitsplätze geschaffen. Nicht belegbar ist die Behauptung, dass die Planung zu einer „Verringerung der Pendlerbewegungen in der Region“ führen würde. (Dieses angesichts einer Beseitigung von 1346 Metern Wallhecke als Beitrag zum Klimaschutz zu bezeichnen ist mehr als fragwürdig.) Für die Ansiedlung von größeren Betrieben partizipiert die Gemeinde ohnehin von der Kooperation mit dem Gewerbepark „Jade-Weser-Port“. Die Planung geht daher auch folgerichtig von mittelständischen Betrieben aus. Sie spricht von einer „zu erwartenden kleinteiligen gewerbliche Nutzung“ (S. 11) Alles das lässt Zweifel an der dargestellten Notwendigkeit einer	werden, bis die bestehenden Flächen vollständig genutzt sind, da dann kein Raum für Neuansiedlungen zur Verfügung stünde. Es ist im Sinne sowohl einer geordneten Siedlungsentwicklung als auch der Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde, Flächenausweisungen vorzunehmen, die den erwarteten Bedarf auf mittlere Frist decken können. Die Gemeinde weist nach wie vor einen negativen Pendlersaldo auf. Friedeburg befindet sich in einem ländlich geprägten Raum mit Entwicklungspotenzial hinsichtlich der Wirtschaftsstruktur. Die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen ist in einer solchen Situation erfahrungsgemäß eine geeignete Maßnahme, den überörtlichen Pendlerverkehrs zu verringern. Insofern ist eine genaue Betrachtung für die vorliegende Planung nicht verhältnismäßig. Die Bezugnahme auf größere Betriebe zielt offensichtlich auf den Umfang der Flächeninanspruchnahme ab. Hierzu wird auf die Ausführungen des vorhergehenden Absatzes verwiesen. Die Ausprägung der Kulturlandschaft im Gemeindegebiet ist generell gut. Unter Abwägung der betroffenen Belange unter-

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Ausweisung neuer Gewerbegebiete auf Kosten einer intakten Kulturlandschaft aufkommen (Friedeburg stellt sich im Internet als „Das Grüne Tor zum Meer" dar!)	einander ist die geplante Flächeninanspruchnahme daher zu rechtfertigen, zumal sie so nah wie möglich am Hauptort erfolgt, der als Grundzentrum fungiert und daher auch eine wichtige Rolle für die Bereitstellung von Arbeitsplätzen spielt.
15.10. Die Planung betont, dass „Im Gemeindegebiet Friedeburgs ... bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen die Belange von Natur und Landschaft in besonderem Maße zu beachten (sein), da die historisch gewachsene Kulturlandschaft in diesem Teil Ostfrieslands auf ausgedehnten, zusammenhängenden Flächen in einem recht guten Zustand erhalten geblieben ist." (S. 13f.). An erster Stelle wird dann auch zu Recht das Netz der Wallhecken genannt. Aber gerade dies sehen wir in der vorliegenden Planung nicht hinreichend berücksichtigt. Im Gegenteil, wird durch die nun vorgesehenen Eingriffe in das bestehende Wallheckensystem eine historisch gewachsene, ökologisch überaus wertvolle, gesetzlich geschützte Struktur unwiederbringlich zerstört.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu den konkreten Eingriffen in Natur und Landschaft und ihrem Ausgleich siehe oben.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
15.11. Wir weisen darauf hin, dass die Gemeinde in der Vergangenheit bereits zahlreiche, für den Naturhaushalt negative Eingriffe vorgenommen bzw. geduldet hat (Wallhecken im Bereich Marx, Bebauungsgebiet in Wallheckenbereiche, Eingriffe in das Landschaftsbild im Zusammenhang mit der Weltmeisterschaft und noch vor wenigen Monaten der völlig unnötigen Beseitigung von über 40 alten Eichen auf Wällen im Gewerbegebiet Friedeburg-West.). Aufgrund der bereits erfolgten Eingriffe in der Vergangenheit ist eine weitere Reduzierung der Wallheckenstruktur, noch dazu in einem so gravierenden, nicht kompensierbaren Maße wie in der vorliegenden Planung nicht vertretbar.	Die Gemeinde hat auch in der Vergangenheit bei Ihren Abwägungen über notwendige Planungen die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigt. Die vorhandene Landschaft mit Wallhecken, Moorbereichen, Wald und Niederungen zeigt, dass in der Gemeinde Friedeburg noch weiträumige ökologisch wertvolle Landschaften existieren. Die Gemeinde hat aber neben der Sicherung der natürlichen Grundlagen auch die Aufgabe der Sicherung von Wohnmöglichkeiten und der Sicherung von Arbeitsstätten und ihrer eigenen finanziellen Handlungsfähigkeit. Zu den Wallhecken im Besonderen siehe die obigen Ausführungen.
16. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich	
16.1. Gegen die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
16.2. Im Grunde bestehen auch keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 10 von Marx. Die gemäß Bedarfsplan der Bundesfernstraßen vorgesehene Ortsumgehung Friedeburg wird von	Die Hinweise und Bedenken sind in dieser Form nicht mehr zu berücksichtigen, da die Planung zum Entwurf geändert wurde. Im vorliegenden Entwurf besteht keine direkte Berührung des

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
der Bauleitplanung kaum berührt. Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung ist die in der Begründung Pkt. 5.1 Regelung des Verzichts auf Anbindung an den Strudder Weg nachvollziehbar. Es ist aber nicht nachvollziehbar, dass entgegen dieser Ausführung öffentliche Verkehrsflächen zur Anbindung an die Gemeindestraße im Bebauungsplan festgesetzt werden. Für die künftige Planung weise ich darauf hin, dass im Fall der Anbindung an den Strudder Weg nicht nur die Gemeindestraße auszubauen wäre, sondern auch die Einmündungsbereiche in die B436 auf Befahrbarkeit und Leistungsfähigkeit überprüft werden müssten. Im gegenwärtigen Ausbauzustand sind die Einmündungen zur Erschließung der Gewerbeflächen nicht geeignet.	Plangebiets mit klassifizierten Straßen.
16.3. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Bitte wird entsprochen. Die Gemeinde wird die angeforderten Unterlagen nach Abschluss des laufenden Verfahrens übersenden.
17. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Oldenburg	
17.1. Gegen das vorgenannte Bauvorhaben besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
17.2. Die Stellungnahme vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das BAF wurde am laufenden Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.
17.3. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das BAUIDBw wurde am laufenden Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.
18. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) Betriebsstelle Aurich 23.10.2018	
18.1. Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: • Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung ist mit einem verstärkten Oberflächenwasserabfluss zu rechnen. Hier ist eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu gewährleisten (geplantes Regenrückhaltebecken). Diese hat in enger Abstimmung	Die Hinweise sind in dieser Form nicht mehr zu berücksichtigen, da die Planung zwischenzeitlich geändert wurde. • Im vorliegenden Entwurf wird auf vorhandene Oberflächenentwässerungskonzepte und auf dieser Grundlage erteilte wasserrechtliche Genehmigungen zurückgegriffen. Insofern wird den Belangen der Oberflächenentwässerung vollumfänglich entsprochen.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
mit dem Unterhaltungsverband zu erfolgen. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten. Hierfür ist sicherzustellen, dass es zu keiner Kapazitätsüberlastung der Kläranlage kommt.	Die infolge der Planung absehbar zusätzlich anfallenden Schmutzwassermengen stellen kein Problem für die Leistungsfähigkeit der Kläranlage dar.
18.2. Stellungnahme als TÖB Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB 1 (landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

19. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)		18.10.2018
19.1. Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 PVC des OOWV. 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. Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen zum Großteil jedoch nicht den Regelungsbereich der Bauleitplanung, sondern die Fachplanung und ist in diesem Rahmen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung zum Entwurf geändert wurde. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Leitungen des OOWV. Daher erübrigt sich die Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten über die Bauleitplanung.	

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

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des§ 5 der Allgemeinen Preisregelungen 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. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. 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 Brandschutzge-	Der OOWV wird im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung zu nebenstehend angegebener Sachlage (Löschwasser) kontaktiert, um die Erschließung planungsrechtlich zu sichern.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

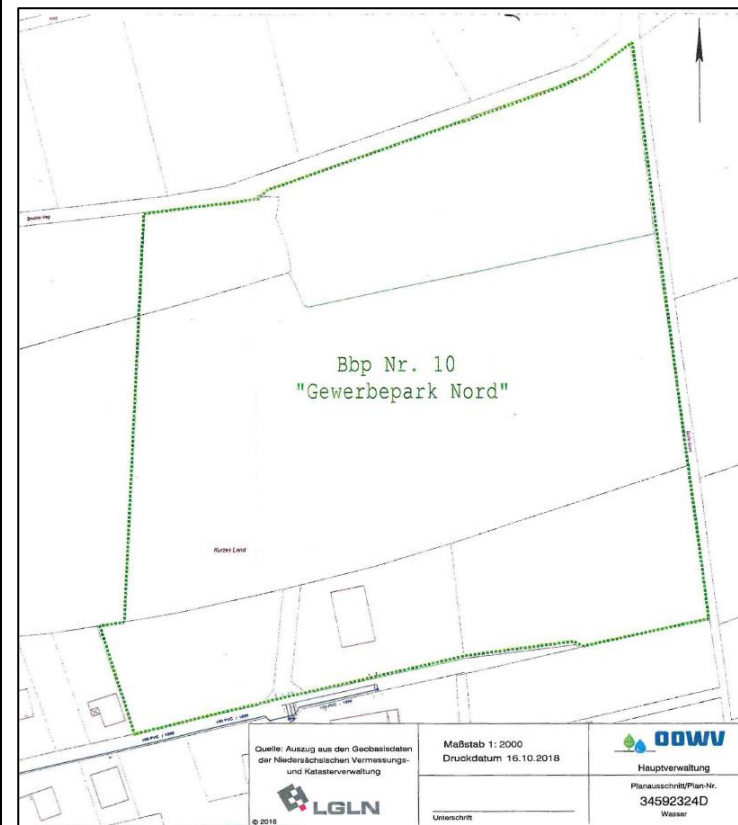
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
setzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter [...] von unserer Betriebsstelle in Harlingerland [...] in der Örtlichkeit an.	
19.2. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Der Bitte wird entsprochen. Die Gemeinde wird die angeforderten Unterlagen nach Abschluss des laufenden Verfahrens übersenden.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

19.3.

Anlage: Übersichtsplan (o. M.)



42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

20. Ostfriesische Landschaft	02.11.2018
20.1. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. Bitte beachten Sie, dass in diesem Areal nach nibis Kartenserver ein Plaggenesch verzeichnet ist. Zum einen ist ein Plaggenesch ein Relikt einer historischen Landwirtschaftsform und damit ein Kulturdenkmal bzw. ein aus menschlicher Aktivität entstandener Boden. Derartige Böden sind zu schützen. Aus den Planungen geht nicht hervor, in welchem Umfang und in welcher Art der Plaggenesch verändert oder zerstört wird. Um die Art und Mächtigkeit des Plaggeneschs festzustellen, sind Prospektionen notwendig. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.	Plaggenesche stellen als Zeugen alter landwirtschaftlicher Kulturformen schutzwürdige Böden dar. Ein öffentliches Interesse an der Sicherung und Erhaltung der Plaggenesche und damit einer Behandlung als Kulturdenkmal ist dann anzunehmen, wenn die Böden in dem betroffenen Raum aufgrund ihrer Seltenheit, Authentizität oder Besonderheit hervorragende Bedeutung besitzen. Plaggenesche sind im Raum um Friedeburg weit verbreitet; so liegen Plaggenesche sowohl um Friedeburg und um Marx herum. Eine besondere Bedeutung des durch die Planung betroffenen Bodens ist daher nicht gegeben. Daher wird im Zuge der Abwägung der Schutz des Bodens im vorliegenden Fall zugunsten der Entwicklung des Gewerbegebietes zurückgestellt. Allerdings soll der archäologischen Prospektierung im Rahmen der Planung und Ausführung von Vorhaben besonderer Raum gegeben werden, da gerade Plaggenesche auch oft Fundorte von archäologischen Funden sind (vgl. nachfolgender Punkt).

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
20.2. Weiterhin überdeckt der Plaggenesch möglicherweise ältere Fundstellen (älter als die Zeit des Plaggenauftrages), die aufgrund der Überdeckung mit herkömmlichen Prospektionsmethoden nicht festgestellt werden können. Sollte das Planvorhaben umgesetzt werden, sind daher alle Bodeneingriffe, auch z.B. Bodenabträge, Bodenverlagerungen, Planierung u.ä. archäologisch fachlich zu begleiten. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns dem Archäologischen Dienst frühzeitig, d.h. 3 Wochen vor Beginn, anzuzeigen. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.	Die Beachtung der archäologisch-fachlichen Hinweise für Planung und Ausführung von Vorhaben im Anschluss an die Bauleitplanung wird gewährleistet.
20.3. 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) §§ 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.	Der Hinweis ist bekannt. Er ist in den Planungsunterlagen bereits enthalten.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

21. PLEdoc GmbH	02.10.2018
21.1. Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. <u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. <u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u>: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>) • Viatel GmbH, Frankfurt	
21.2. Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.	Der Hinweis ist bekannt. Weitere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.
21.3. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Der Anregung wird entsprochen. Die Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Entwurf der Planung benannt. Die PLEdoc GmbH wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

21.4.

Anlage: Ausschnitt aus der Übersichtskarte (o. M.)



42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

22. Sielacht Bockhorn-Friedeburg		08.11.2018
Ich bitte um frühzeitige Beteiligung bei den Planungen zur Oberflächenentwässerung. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen zurzeit nicht.	Die Bitte wird zur Kenntnis genommen. Allerdings wurde die Planung zum Entwurf geändert. Es wird auf vorhandene Oberflächenentwässerungskonzepte und auf dieser Grundlage erteilte wasserrechtliche Genehmigungen zurückgegriffen. Insofern erscheint der Gemeinde eine weitere Beteiligung der Sielacht über die Aufstellungsverfahren der Bauleitplanung hinaus nicht notwendig.	
23. Sielacht Stickhausen		02.10.2018
Das Bebauungsplangebiet Nr.10 von Marx „Gewerbepark Nord" liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen. Es wird somit keine Stellungnahme abgegeben. Von einer weiteren Beteiligung zum B-Plan Nr.10 ist abzusehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Sielacht Stickhausen wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.	

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

24. TenneT TSO GmbH		19.10.2018
Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die Planung zum Entwurf geändert wurde, wird die TenneT TSO GmbH am laufenden Verfahren weiter beteiligt.	

25. Vodafone Kabel Deutschland GmbH		06.11.2018
Stellungnahme zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans		
25.1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10		
25.2. 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 Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung, sondern die Fachplanung.	

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

26. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG (BEP)	05.10.2018
27. Einzelhandelsverband (EHV) Ostfriesland e. V.	22.10.2018
28. Entwässerungsverband Aurich	02.10.2018
29. Equinor Deutschland GmbH (ehemals Statoil, über aedes infrastructure services GmbH)	01.10.2018
30. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	08.10.2018
31. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg	02.11.2018
32. Landkreis Friesland	26.10.2018
33. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems	02.11.2018

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Vorentwurf

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

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 08.11.2023

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

S:\Friedeburg\11618 Marx Zusammenlegung BP 10 und 11 GE\07_Abwaegung\01_Vorentwurf\2023_11_08_11618_abwaeg_V.docx