

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

## **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**

**sowie**

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

**13.02.2024**

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

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

### **Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen**

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

Wenn in einer Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung weiterhin zum Gegenstand gemacht wird, wird diese mit in den Abwägungsvorschlag zum Entwurf aufgenommen.

Liegt eine Stellungnahme nur zur frühzeitigen Beteiligung vor, wird diese in die Abwägung zum Entwurf aufgenommen. Dies ist im vorliegenden Dokument durch eine entsprechende Überschrift kenntlich gemacht.

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

**INHALTSVERZEICHNIS**

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

- 1. AVACON NETZ GMBH 18.12.2023**
- 2. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) 18.12.2023**
- 3. BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG (BAF) 15.01.2024**
- 4. ENTWÄSSERUNGSVERBAND AURICH 19.12.2023**
- 5. EWE NETZ GMBH 29.12.2023**
- 6. EINZELHANDELSVERBAND OSTFRIESLAND E. V. (EHV) 05.01.2024**
- 7. STAATLICHES GEWERBEAUFICHTSAMT EMDEN 16.01.2024**
- 8. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER (IHK) FÜR OSTFRIESLAND UND  
PAPENBURG 18.01.2024**
- 9. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)  
17.01.2024**
- 10. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG  
(LGLN), KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST (KBD) 19.12.2023**
- 11. LANDKREIS WITTMUND 18.01.2024**
- 12. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, BEZIRKSSTELLE  
AURICH 04.01.2024**
- 13. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND  
VERKEHR, GESCHÄFTSBEREICH AURICH 28.12.2023**
- 14. NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND  
VERKEHR (NLSTBV), LUFTFAHRTBEHÖRDE 09.01.2024**
- 15. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT,  
KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN), BETRIEBSSTELLE AURICH  
22.12.2023**

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

**16. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND (OOWV)  
09.01.2024**

**17. OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 12.01.2024**

**18. SIELACHT STICKHAUSEN 09.01.2024**

**19. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 11.01.2024**

**20. VODAFONE DEUTSCHLAND GMBH 17.01.2024**

**OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**

**21. BUNDE-ETZEL-PIPELINEGESELLSCHAFT MBH & CO. KG (BEP)  
15.12.2023/18.12.2023**

**22. NEPTUNE ENERGY DEUTSCHLAND GMBH 15.12.2023**

**23. OPEN GRID EUROPE GMBH (VIA PLEDOC GMBH) 15.12.2023**

**24. STORAG ETZEL-GMBH 10.01.2024**

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

**25. ÖFFENTLICHKEIT 08.10.2018**

**26. BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND (BUND),  
KREISGRUPPE FRIESLAND 05.11.2018**

**27. DEUTSCHE FLUGSICHERUNG (DFS) 31.10.2018**

**28. EVANGELISCH-LUTHERISCHE KIRCHENGEMEINDE MARX 02.10.2018**

**29. EXXONMOBIL PRODUCTION DEUTSCHLAND GMBH 04.10.2018**

**30. NATURSCHUTZBUND (NABU) LANDESVERBAND NIEDERSACHSEN  
05.11.2018**

**31. SIELACHT BOCKHORN-FRIEDEBURG 08.11.2018**

**32. TENNET TSO GMBH 19.10.2018**

**OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**

**33. EQUINOR DEUTSCHLAND GMBH (EHEMALS STATOIL, ÜBER AEDES  
INFRASTRUCTURE SERVICES GMBH) 01.10.2018**

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

**34. GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 08.10.2018**

**35. LANDKREIS FRIESLAND 26.10.2018**

**36. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, FORSTAMT WESER-  
EMS 02.11.2018**

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

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b> | <b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b> |
|---------------------------------------|---|

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

| <b>1. Avacon Netz GmbH</b>  | <b>18.12.2023</b>   |
|---|---|
| 1.1.<br>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH/WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.   |
| 1.2.<br>Achtung:<br>Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.   | Der Hinweis ist bekannt.<br>Weitere Leitungsträger wurden am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt. |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|---|---|
| <b>2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) 18.12.2023</b>  |   |
| <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <b>3. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) 15.01.2024</b>   |   |
| <p>3.1.<br/>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.<br/>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Januar 2024).<br/>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <p>3.2.<br/>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br/>Die BAF wird erst bei Planungsänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p> |



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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p><b>4. Entwässerungsverband Aurich</b> <span style="float: right;"><b>19.12.2023</b></span></p>  |   |
| <p>Die Belange und der Aufgabenbereich des Entwässerungsverbandes Aurich, sind von dem u.a. geplanten Vorhabenplan nicht betroffen.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <p><b>5. EWE Netz GmbH</b> <span style="float: right;"><b>29.12.2023</b></span></p>  |   |
| <p>5.1.<br/>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.<br/>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Die betreffenden Leitungen befinden sich unmittelbar außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der vorliegenden Bauleitplanung in den Trassen der gegenwärtig vorhandenen öffentlichen Verkehrswege. Eine weitergehende Berücksichtigung im Bebauungsplan (z. B. nachrichtliche Übernahme) erübrigt sich daher.</p> |
| <p>5.2.<br/>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.<br/>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan-</p>   | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>  |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> |  |
| <p>5.3.<br/>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>               |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p>5.4.<br/>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit [...]</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren [...]</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Die Beteiligung der EWE liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Planungs- und Vorhabenträgers.</p> |
| <p><b>6. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. (EHV) <span style="float: right;">05.01.2024</span></b></p>   |   |
| <p>Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V erhebt gegen o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes keinerlei Bedenken.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>  |

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

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

| 7. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden   | 16.01.2024                                     |
|--|--|
| <p>Gegen den Entwurf des o.g. Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| 8. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg  | 18.01.2024                                     |
|---|--|
| <p>Die Planungsunterlagen haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind daher keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p><b>9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) 17.01.2024</b></p>   |   |
| <p>9.1.<br/> <b>Bergbau: West</b><br/>                     In der Nähe des Plangebietes befinden sich bergbauliche Anlagen und Leitungen der Storag Etzel GmbH, Beim Postweg 2, 26446 Friedeburg. Bei diesen Anlagen und Leitungen sind Sicherheitsabstände bzw. Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br/>                     Die Storag wurde am laufenden Verfahren beteiligt und hat zum Entwurf der Bauleitplanung keine Bedenken vorgetragen.</p>  |
| <p>9.2.<br/> <b>Rohstoffe</b><br/>                     Das Plangebiet „Gewerbepark Nord“ liegt größtenteils in einem Rohstoffsicherungsgebiet 1. Ordnung von überregionaler Bedeutung für Tongewinnung (2513 To/26 der Rohstoffsicherungskarte des LBEG) und durchschneidet dieses auch. Im Sinne einer langfristigen verbrauchernahen Rohstoffsicherung wird empfohlen, Rohstoffsicherungsgebiete 1. und 2. Ordnung von allen Planungen freizuhalten, die einen möglichen zukünftigen Rohstoffabbau verhindern oder erschweren. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden.</p> | <p>Das genannte Rohstoffsicherungsgebiet 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.<br/>                     Für die laufende Neuaufstellung des RROP wurden in dieser Hinsicht noch keine Festlegungen getroffen.<br/>                     Damit stellt das Rohstoffsicherungsgebiet keinen der vorlie-</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|---|---|
|   | <p>genden Planung entgegenstehenden Belang dar. Der Hinweis auf die Möglichkeit zum Rohstoffabbau durch regionale Unternehmen wird jedoch dankend zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <p>9.3.<br/><b>Boden</b></p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufge-</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Umweltberichten wird auf das Schutzgut Bodenfunktionen ausführlich eingegangen.<br/><b>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird um die Nennung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von baubedingten Auswirkungen redaktionell ergänzt.</b></p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|--|--|
| <p>nommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im</p> |  |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> |  |
| <p>9.4.<br/><b>Altbergbau</b></p> <p>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</p> <p>Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>               |



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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p>9.5.<br/><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p> |
| <p>9.6.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpre-</p>  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>  |

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

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

|   |  |
|---|--|
| <p>tieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p> |  |
|---|--|

|  |
|--|
| <p><b>10. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) 19.12.2023</b></p> |
|--|

|  |  |
|--|--|
| <p>10.1.<br/>         Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> |  |
|--|--|

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können [...]</p> |  |
| <p>10.2.<br/>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung [gelbe Flächen unter Pkt 10.3]</u></p> <p><b>Fläche A</b><br/><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.<br/><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p>  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Für die nebenstehend genannten Flächen A bis D hat die Gemeinde per 19.12.2023 eine Luftbildauswertung veranlasst.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|--|--|
| <p><i>Sondierung:</i> Nach einer eingeschränkten Sondierung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet. Erläuterung zur eingeschränkten Sondierung: bei der eingeschränkten Sondierung wurde eine Methode angewandt, mit der nach erfolgreicher Räumung eine Sicherheit nur mit Tiefeneinschränkungen erreicht wird.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde eingeschränkt geräumt. Eine Sicherheit mit Tiefeneinschränkung wurde erreicht.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><b>Fläche B</b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Nach einer eingeschränkten Sondierung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet. Erläuterung zur eingeschränkten Sondierung: bei der eingeschränkten Sondierung wurde eine Methode angewandt, mit der nach erfolgreicher Räumung eine Sicherheit nur mit Tiefeneinschränkungen erreicht wird.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde eingeschränkt geräumt. Eine Sicherheit mit Tiefeneinschränkung wurde erreicht.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> |  |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|--|--|
| <p><b>Fläche C</b><br/> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.<br/> <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.<br/> <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt<br/> <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.<br/> <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel</p> <p><b>Fläche D</b><br/> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.<br/> <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.<br/> <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.<br/> <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.<br/> <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf [grüne Flächen unter Pkt 10.3]</u></p> <p><b>Fläche E</b><br/> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.<br/> <u>Luftbildauswertung:</u> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> |  |

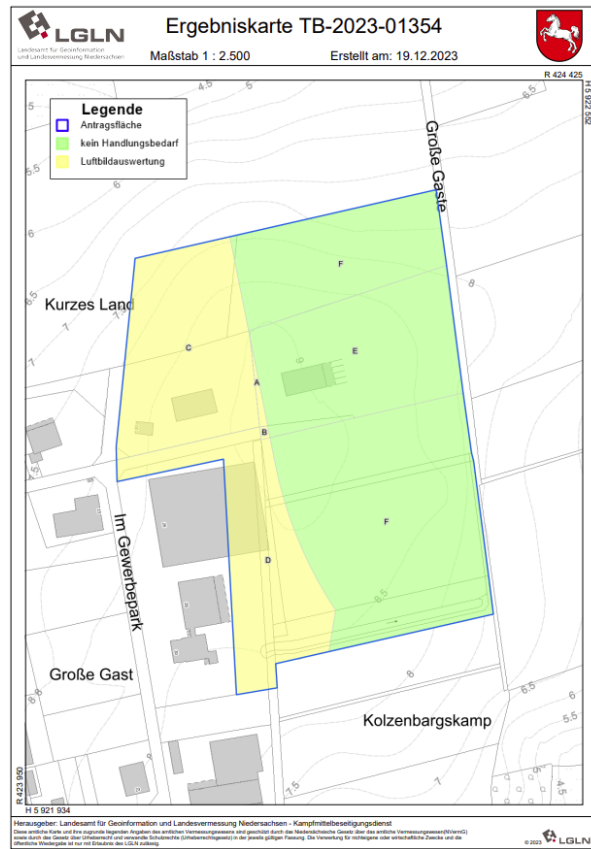
42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ -Abwägung zum Entwurf

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|--|
| <p><u>Sondierung:</u> Nach einer eingeschränkten Sondierung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet. Erläuterung zur eingeschränkten Sondierung: bei der eingeschränkten Sondierung wurde eine Methode angewandt, mit der nach erfolgreicher Räumung eine Sicherheit nur mit Tiefeneinschränkungen erreicht wird.</p> <p><u>Räumung:</u> Die Fläche wurde eingeschränkt geräumt. Eine Sicherheit mit Tiefeneinschränkung wurde erreicht</p> <p><u>Belastung:</u> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt</p> <p><b>Fläche F</b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> |  |

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

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <p>Hinweise, Anregungen, Bedenken</p> | <p>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</p> |
|---------------------------------------|---|

10.3.



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

| <b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>   | <b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>  |
|---|--|
| <p>10.4.<br/>Hinweise:<br/>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p>  |
| <p>10.5.<br/>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu</p>   | <p>Der Bitte wird entsprochen.<br/>Der KBD wird bei künftigen Bauleitplanungen innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung nicht erneut beteiligt.</p> |



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

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

| 11. Landkreis Wittmund   | 18.01.2024  |
|--|---|
| <b>Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans</b>   |   |
| <p>11.1.<br/><b>FD 60.2 Planung</b></p> <p><u>Bauleitplanung</u><br/>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><u>Raumordnung und Landesplanung</u><br/>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>   | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>11.2.<br/><b>Allgemeiner Schlusssatz</b><br/>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 darüberhinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

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

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

| Stellungnahme zum Bebauungsplan   |  |
|---|--|
| <p>11.3.<br/> <b>FD 60.2 Planung</b><br/> <u>Bauleitplanung</u><br/>                     Der Bebauungsplan wird gern. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt.<br/>                     Deshalb wird gern. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.<br/>                     Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DV0-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund.<br/>                     Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.<br/>                     Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.<br/>                     Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiell-rechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p> <p><u>Raumordnung und Landesplanung</u><br/>                     Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>                     Die Gemeinde wird den Genehmigungsantrag für die Änderung des Flächennutzungsplans stellen und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan öffentlich bekanntmachen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|---|---|
| <p>11.4.<br/> <b>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</b><br/> <u>Untere Deichbehörde:</u><br/>                     Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <p><b>Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan</b></p>   |   |
| <p>11.5.<br/> <b>FB Steuerung und Kreisentwicklung</b><br/>                     Aus Sicht der Kreisstraßenverwaltung bestehen keine Bedenken.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <p>11.6.<br/> <b>FD 60.1 Bauordnung</b><br/> <u>Bau- und Bodendenkmalpflege</u><br/>                     Für die denkmalrechtliche Stellungnahme wurde die Ostfriesische Landschaft Aurich (Archäologischer Dienst) eingeschaltet. Im Umfeld des zu bebauenden Areals sind Funde bekannt. Art und Umfang der vorhandenen Denkmalsubstanz kann nur mittels einer Prospektion durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich [...] ermittelt werden. Um eine zeitliche Verzögerung der Bauarbeiten zu vermeiden, wird die frühzeitige Kontaktaufnahme für die Prospektion empfohlen. Für die Prospektion ist eine maschinelle Unterstützung durch einen Bagger mit Betriebsmittel und Fahrer notwendig. Sollten Bodendenkmäler zutage treten, so hat der Antragsteller</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis von Prospektionen steht dem Planvollzug nicht entgegen. Die Veranlassung von Prospektionen sowie die Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der Ostfriesischen Landschaft obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p>eine sachgemäß durchzuführende Grabung durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich zur wissenschaftlichen Auswertung und ggf. Bergung der Bodendenkmäler in Auftrag zu geben und die Kosten zu tragen. Für die Bergung und Dokumentation ist ein ausreichender Zeitraum einzuräumen.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, das alle Erdarbeiten im Bereich archäologischer Verdachtsflächen nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist durch die Baugenehmigung hiermit erteilt. Auf § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z. Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p> |
| <p>11.7.<br/><u>Brandschutz</u><br/>Keine Einwände</p> <p><u>Immissionsschutz</u><br/>Gegen die o. g. Vorhaben bestehen aus der Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken.</p>  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>   |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p>11.8.<br/> <b>FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</b><br/> <u>Naturschutz</u><br/>                     Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund bestehen gegen die Umsetzung des Vorhabens erhebliche Bedenken, die im Folgenden begründet werden:<br/>                     Gemäß dem Umweltbericht (Kap. 14 der Begründung) soll vor der Beseitigung von 7 Gehölzen auf einem überplanten Wallheckenabschnitt im Nordwesten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden (vgl. S 51 ff.). Hierbei sind die betroffenen Gehölze auf Höhlungen und Besatz durch Brutvögel / Fledermäuse zu überprüfen. Damit der Entfernung der Gehölze die Zerstörung von Brutvogelrevieren nicht ausgeschlossen werden kann, werden CEF-Maßnahmen notwendig. Insgesamt sind laut Umweltbericht für 5 Brutvogelreviere 10 Nistkästen von einer sachkundigen Person im räumlichen Zusammenhang an geeigneter Stelle anzubringen.<br/>                     Es ist hier nicht abschließend geregelt, wer die artenschutzrechtliche Überprüfung übernimmt und wie hier die Dokumentation und Kommunikation mit der UNB erfolgen soll. Eine Möglichkeit wäre der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung, welche diese Aufgaben koordiniert und dokumentiert.<br/>                     Weiterhin ist die Durchführung und Planung der CEF-Maßnahmen abschließend zu regeln. Hier ist insbesondere der Zeitpunkt der</p> | <p>Die Hinweise werden beachtet.<br/>                     Die Notwendigkeit von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen stellt aufgrund von Art und Umfang kein Hindernis für den Planvollzug dar.<br/> <b>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird um die nebenstehend geforderten Angaben ergänzt.</b></p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p>Anbringung und die Verortung zu benennen. Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen müssen bereits vor dem Eingriff funktionsfähig sein.</p> <p>Die Kompensation über 58.768 Werteinheiten im Kompensationspool K1 der Gemeinde Friedeburg wird anerkannt. Nach Verrechnung der des Kompensationsdefizits für den B10 von Marx verbleibt im K-Pool 1 ein Kompensationsguthaben über 14.471 Werteinheiten, bezogen auf m<sup>2</sup>.</p> <p>Die Verortung der Kompensation für die Wallhecken wurde mit der UNB abgestimmt. Für die Entfernung des Schutzstatus ist ein entsprechender Ausnahmeantrag gern. § 22 Abs. 3 NNatSchG bei der UNB zu stellen. [...] Erst mit vorliegender Genehmigung dürfen die Wallhecken beeinträchtigt werden. Die Genehmigung kann nicht im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren erteilt werden, da es sich hier um zwei unterschiedliche Verfahren handelt.</p> <p>Bevor eine abschließende Stellungnahme seitens der UNB abgegeben werden kann, sind die o.g. Punkte zu überarbeiten.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Prüfung der Unterlagen vor Beschlussfassung ist aufgefallen, dass die Wallhecken in der Bilanzierung doppelt geführt wurden. Ihr Anteil wurde aus der Bilanzierung nach Flächenwerten herausgerechnet. Dadurch reduziert sich das Kompensationsdefizit auf 54.292 Werteinheiten, das im Flächenpool verbleibende Guthaben beträgt 18.947 Werteinheiten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend genannten Ausnahmeanträge sind von den jeweiligen Vorhabenträgern im Zusammenhang mit konkreten Vorhaben zu stellen.</p> <p><b>Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird redaktionell um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</b></p> <p>Hierzu s. o.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <p>11.9.<br/> <u>Klimaschutz</u><br/>                     Träger öffentlicher Belange haben gemäß § 13 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) bei Ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck und die Zielsetzung selbiger Rechtsgrundlage zu berücksichtigen. Insbesondere zur Erreichung der hieraus resultierenden Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahre 2040 (NKlimaG) ist es unabdingbar, Klimaschutzbelange im Verwaltungshandeln intensiv zu berücksichtigen.<br/>                     Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 1 a Abs. 1 u. 5 darüber hinaus noch einmal gesondert vor, bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen und entsprechend in die Abwägung einzustellen.<br/>                     Erwägungen, die sich mit den Klimaschutz- bzw. Klimafolgenanpassungsbelangen auseinandersetzen, sind in den Planunterlagen teilweise ersichtlich. Insbesondere die Anpassung der Außenbeleuchtung wird begrüßt. In diesem Zusammenhang werden aus Sicht des Klimaschutzmanagements weitere Hinweise gegeben, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollen:<br/>                     Neubauten sollten aus Sicht des Klimaschutzes möglichst energieeffizient und aus nachhaltigen Materialien errichtet werden. Diese Aspekte sollten schon jetzt für eine spätere Umsetzung mitgedacht werden. Den verbleibenden Wärmebedarf gilt es dann</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>                     Sie können im Rahmen der Fachplanung Berücksichtigung finden, da hier eine Reihe von verbindlichen Vorschriften anzuwenden ist, die dem Klimaschutz dienen (z. B. bauordnungsrechtliche Solarpflicht für Dachflächen, Gebäudeenergiegesetz). Weitere Vorgaben im Rahmen der Bauleitplanung werden daher nicht für notwendig erachtet.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>treibhausgasneutral, aus erneuerbaren Energien zu decken. Die wärmebezogene Erschließung des Baugebietes mittels Erdgasleitungen wird aus Sicht des Klimaschutzmanagements nicht befürwortet. An dieser Stelle sollte über zukunftsorientierte Alternativen nachgedacht werden. Dachflächen können zudem für die Erzeugung von Strom und Wärme genutzt werden.</p> <p>Flachdächer bzw. Dächer mit einem Neigungswinkel bis zu 10 Grad ermöglichen eine extensive Begrünung der Dachflächen, welche für eine Dämmung des Gebäudes (Hitze und Kälte) und besseres Umgebungsklima sorgen kann. Dies könnte einen Beitrag zum Klima- und Naturschutz leisten, sowie als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel (z.B. bei Hitze/ Starkregen) dienen.</p> |  |
| <p>11.10.<br/> <b>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</b></p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b><br/> <u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz:</u><br/>                     Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p><u>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein/ Hochwasserschutz:</u><br/>                     Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen</p>   | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>            |



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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p>11.11.<br/> <u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u><br/>                     Es bestehen in der Angelegenheit keine Bedenken, aber die Anregung, dass der UWB die angekündigte Detailuntersuchung hinsichtlich der Erforderlichkeit einer Rückhaltung von Schmutzstoffen gemäß dem Arbeitsblatt des DWA, M 153 vorgelegt wird.</p>   | <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.<br/>                     Die Gemeinde wird sie im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren an die jeweiligen Vorhabenträger weitergeben.</p>                          |
| <p>11.12.<br/> <b>FD 68.3 Abfallwirtschaft/ Untere Abfallbehörde</b><br/> <u>Untere Abfallbehörde</u><br/>                     Gegen Bebauungsplan Nr.10 von Marx „Gewerbepark Nord" sowie der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Friedeburg, bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.<br/>                     Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br/><br/>                     Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>                     Sie betreffen die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>  |
| <p>11.13.<br/> <u>Untere Bodenschutzbehörde</u><br/>                     Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:<br/>                     Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.</p>  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>                     In den Umweltberichten wird auf das Schutzgut Boden ausführlich eingegangen.<br/> <b>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird um die Nen-</b></p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p>Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Treten bei eventuellen Baumaßnahmen Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen des § 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Des Weiteren sind die DIN 19731 und DIN 18915, die die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub beschreiben, wie zum Beispiel die separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Veränderungen im Gefüge, zu beachten. Da bei der Maßnahme mehr als 3 000 qm durchwurzelbare Bodenschicht beansprucht wird, ist die Maßnahme gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV, gültig ab dem 01.08.2023, durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten.</p> | <p><b>nung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von baubedingten Auswirkungen redaktionell ergänzt.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Veranlassung einer bodenkundlichen Baubegleitung obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <b>12. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Aurich 04.01.2024</b>   |  |
| Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.  | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  |
| <b>13. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich 28.12.2023</b>  |  |
| <p>13.1.<br/>Gegen die eigentliche Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p>   | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  |
| <p>13.2.<br/>Allerdings soll mit Bezug auf Punkt 14.14 der Begründung zum Bebauungsplan eine Wallhecke zur Kompensation entlang der L 11 in Reepsholt angelegt werden. Diese Wallhecke ist außerhalb des Straßengrundstückes der Landesstraße und mit einem Mindestabstand von 1,00 m zum Straßenseitengraben anzulegen. Die ordnungsgemäße Unterhaltung des Straßenseitengrabens der L 11 sowie die vorhandenen Straßenbäume dürfen durch die Anlage des Walles nicht beeinträchtigt werden. Bei Anlage des Walles ist zu berücksichtigen, dass im Bereich des Knotenpunktes L 11/Marienstraße die erforderlichen Sichtfelder mit den Abmes-</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird dafür Sorge tragen, dass sie bei der Anlage der Wallhecken beachtet werden. |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <p>sungen 15m / 200m gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen – RAL 2012 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten sind.</p>      |  |
| <p>13.3.<br/>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>        | <p>Der Bitte wird entsprochen.<br/>Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeindeverwaltung die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p> |
| <p><b>14. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde 09.01.2024</b></p>  |  |
| <p>14.1.<br/>Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.</p>                                 | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <p>14.2.<br/>Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr [BAIUDBw] wahrgenommen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br/>Das BAIUDBw wurde am laufenden Verfahren beteiligt.</p>   |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <b>15. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich</b> <span style="float: right;"><b>22.12.2023</b></span>   |  |
| <p>15.1.<br/> <b>Stellungnahme des gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD):</b><br/>                     Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:<br/>                     Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer gelangen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>                     Es wird davon ausgegangen, dass Genehmigungen und Nutzung im Plangebiet ordnungsgemäß erfolgen. Zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen existieren umfangreiche verbindliche Vorgaben. Insofern wird die Gefahr von Umweltschäden als gering angesehen.</p> |
| <p>15.2.<br/> <b>Stellungnahme als TÖB:</b><br/>                     Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>   |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p><b>16. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) 09.01.2024</b></p>  |  |
| <p>16.1.<br/>Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.<br/>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>                       | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Die Hauptleitungen verlaufen innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen. Eine nachrichtliche Übernahme oder die Festsetzung von Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erübrigt sich daher. Im Übrigen sind im Plangebiet nur Hausanschlüssen vorhanden.</p> |
| <p>16.2.<br/><b>Versorgungssicherheit</b><br/>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.<br/>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>   |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p>Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p>  |  |
| <p>16.3.<br/> <b>Versorgungsdruck</b><br/>                     Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.<br/>                     Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>   |
| <p>16.4.<br/> <b>Löschwasserversorgung</b><br/>                     Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV</p>  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Einzelheiten zur Löschwasserversorgung werden Gemeindeverwaltung sowie Gemeinde- und Ortsbrandmeister mit dem Landkreis Wittmund abstimmen.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <p>nicht.<br/>Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p>   |  |
| <p>16.5.<br/>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.<br/>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p> |
| <p>16.6.<br/>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>                          | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>  |



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

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

|   |   |
|---|---|
| <p>16.7.<br/>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter [...] unserer Betriebsstelle Harlingerland [...] vor Ort an.<br/>[Der genannte Lageplan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet. Er kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.]</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|---|

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| <b>17. Ostfriesische Landschaft</b> | <b>12.01.2024</b> |
|-------------------------------------|-------------------|

|  |   |
|--|---|
| <p>17.1.<br/>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege <b>Bedenken</b>.<br/>Auf der westlich benachbarten Fläche sind uns dem Archäologischen Dienst Funde aus der römischen Kaiserzeit bekannt. Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, frühzeitig Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.<br/>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.<br/>Je nach Ergebnis kann eine Ausgrabung notwendig werden. Diese ist nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz zu regeln.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Das Erfordernis von Prospektionen steht dem Planvollzug nicht entgegen. Die Veranlassung von Prospektionen sowie die Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der Ostfriesischen Landschaft obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger.</p> |
|--|---|

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|---|---|
| <p>17.2.<br/>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, g 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.</p>   |
| <p><b>18. Sielacht Stickhausen <span style="float: right;">09.01.2024</span></b></p>  |   |
| <p>18.1.<br/>der Bereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr.10 von Marx „Gewerbegebiet Nord“ liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <p>18.2.<br/>Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen liegen, wird auf die satzungsgemäße Abstandsregelung der Sielacht Stickhausen hingewiesen</p>  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Die Flächen für Kompensationsmaßnahmen der vorliegenden Planung befinden sich ebenfalls außerhalb des Verbandsgebietes.</p> |

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

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

|   |   |
|---|---|
| <p>18.3.<br/>Von einer weiteren Beteiligung zu diesem Vorhaben bitten wir ab-zusehen.</p> | <p>Die Sielacht Stickhausen wird bei künftigen Bauleitplanungen innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung nicht erneut beteiligt.</p> |
|---|---|

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>19. Deutsche Telekom Technik GmbH</b> | <b>11.01.2024</b> |
|--|-------------------|

|  |  |
|--|--|
| <p>19.1.<br/>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit we-der Anregungen noch Bedenken.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
| <p>19.2.<br/>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkä-ten und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabel-ziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforder-lich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabel-schutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p> |
|--|--|

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|--|--|
| <b>20. Vodafone Deutschland GmbH</b> <span style="float: right;"><b>17.01.2024</b></span>  |  |
| <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>[Anm.: Die Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan sind wortgleich.]</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>            |

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

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b> | <b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b> |
|---------------------------------------|---|

|  |
|--|
| <b>Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> |
|--|

|            |  |                              |
|------------|--|------------------------------|
| <b>21.</b> | <b>Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH &amp; Co. KG (BEP)</b> | <b>15.12.2023/18.12.2023</b> |
| <b>22.</b> | <b>Neptune Energy Deutschland GmbH</b>                         | <b>15.12.2023</b>            |
| <b>23.</b> | <b>Open Grid Europe GmbH (via PLEdoc GmbH)</b>                 | <b>15.12.2023</b>            |
| <b>24.</b> | <b>Storag Etzel-GmbH</b>                                       | <b>10.01.2024</b>            |

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

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

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

|   |   |
|---|---|
| <b>25. Öffentlichkeit</b>   | <b>08.10.2018</b>   |
| <p>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 <b>nicht</b> 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 Grundstücksfläche für die Gewerbetreibenden verschwenden. Weiterhin würde man eine spätere Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung B 436 schon zum Großteil mit er-</p> | <p>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.</p> |

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

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

|   |  |
|---|--|
| <p>schließen. 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 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.</p> |  |
|---|--|

| <b>26. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Kreisgruppe Friesland</b> | <b>05.11.2018</b> |
|--|-------------------|
|--|-------------------|

|   |  |
|---|--|
| <p>26.1.<br/>Zu o. g. Anträgen der Gemeinde Friedeburg, der <i>42. Änderung des Flächennutzungsplanes</i> sowie zur Aufstellung des <i>Bebauungsplanes Nr. 10 von Marx „ Gewerbegebiet Nord“</i>, geben wir 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.</p> <p>Die beantragte <i>42. Änderung des Flächennutzungsplanes</i> sowie die <i>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10</i> von Marx „Gewerbegebiet Nord“ werden vom BUND aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt, abgelehnt wird insbesondere die Rodung</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Im Einzelnen siehe die nachfolgenden Punkte.</p> |
|---|--|

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <p>gut erhaltener landschaftstypischer Wallhecken.<br/>Einige wesentliche Einwände werden im Folgenden kurz näher erläutert; unsere Einwände gelten für den BP wie auch den FNP:</p>   |  |
| <p>26.2.<br/><b>Fehlende bzw. unvollständige Unterlagen</b><br/>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 beschreibenden 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</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>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 Planung stehen artenschutzrechtliche Probleme nicht entgegen.</p> |



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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <p>somit nicht beschlussfähig. Der BUND fordert die Aussetzung beider Verfahren und die entsprechende Neuauslegung der vollständigen Planunterlagen, d. h. inkl. artenschutzrechtlicher Prüfungen.</p> <p>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?</p>  |  |
| <p>26.3.<br/><b>Fehlender Nachweis der Notwendigkeit der Eingriffe, Abgrenzung des Eingriffsgebiets</b></p> <p>Eine Begehung des bestehenden Gewerbegebietes und der angrenzenden Flächen deutet daraufhin, dass (1) das bestehende 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</p> | <p>Zu (1): 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 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</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <p>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.</p> | <p>vorzunehmen, die den erwarteten Bedarf auf mittlere Frist decken können.<br/>                     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.<br/>                     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.</p> |
| <p>26.4.<br/> <b>Präjudizierende Wirkung der geplanten Eingriffe</b></p> <p>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 Zer-</p>              | <p>Die Bedenken treffen in dieser Form nicht mehr zu, da die Planung zum Entwurf geändert wurde.<br/>                     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 er-</p>  |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|---|---|
| <p>störungen kulturhistorisch bedeutender Bereiche der Gemeinde Friedeburg.</p>   | <p>neut beteiligt werden und Gelegenheit zur Mitsprache erhalten.</p>   |
| <p>26.5. <b>Gefährdung des Plangebietes durch Bodenabsenkungen</b><br/>                     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.</p> <p>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 Setzungsrisiken an den Gebäuden und schweren Beeinträchtigungen der Oberflächenentwässerung kommen. Diese Bedenken werden jedoch nicht weiter aufrechterhalten“.</i> <i>„Die Einschätzung der Risiken durch Bodensenkungen</i></p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>                     Im Bebauungsplan 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.<br/>                     Derzeit liegt der bergrechtliche Rahmenbetriebsplan von 2019 vor, der die Senkungsprognose von 2016 und die Auswirkungsanalyse von 2018 berücksichtigt. Die Berücksichtigung möglicher Bodensenkungen ist in der Begründung des Bebauungsplans unter Kap. 6.2 zu finden.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <p><i>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.</p>   |  |
| <p>26.6.<br/> <b>Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG: FFH-Gebiet „Teichfledermausgewässer im Raum Wilhelmshaven“</b></p> <p>Unter 10.9 (FNP) wird ausgeführt, dass das ca. 1,5 km nördlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „<i>Teichfledermausgewässer 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.</p> | <p>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.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|---|---|
| <p>26.7.<br/> <b>Geschützte Landschaftsbestandteile: Wallhecken</b></p> <p>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.</p> | <p>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 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.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|---|---|
| <p>26.8.<br/>                     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).<br/>                     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. 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 land-</p> | <p>Die Hinweise sind in dieser Form nicht mehr zu berücksichtigen, da die Planung zum Entwurf geändert wurde. Im vorliegenden Bebauungsplan 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.).</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <p>schaftstypischen 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.</p>   |  |
| <p>26.9.<br/>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.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung (6., BP) werden das Interesse des Naturschutzes 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 Notwen-</p> | <p>Zur Notwendigkeit und Anordnung von Erweiterungsflächen sowie zu Alternativen siehe die obigen Ausführungen.<br/>Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb der Vorsorgegebiete für Erholung gemäß RRÖP. 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.<br/>Zur Minimierung der Eingriffe siehe unten.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p>digkeit 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.</p>   |   |
| <p>26.10.<br/>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 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.</p> | <p>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.</p> |



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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p>26.11.<br/> <b>Kompensation: Wallheckenbilanzierung (13.12 BP)</b></p> <p>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).</p> | <p>Die Hinweise sind in dieser Form nicht mehr zu berücksichtigen, da die Planung zum Entwurf geändert wurde. Das Kompensationsverhältnis für den vorliegenden Bebauungsplan wurde von der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht dokumentiert.</p> |
| <p>26.12.</p> <p>Weitere Details der Kompensation sollen im Zuge der Bauleitplanung festgelegt werden. Der Eingriff ist nicht genehmigungsfähig, solange die Kompensationsflächen nicht konkret benannt werden 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,</p>   | <p>Die Hinweise werden beachtet. Der vorliegende Bebauungsplan enthält die Angaben zu den nebenstehend genannten Punkten.</p>   |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p>dass die Flächen und die Gelder für die geplanten Kompensationsmaßnahmen tatsächlich zur Verfügung stehen.</p>   |  |
| <p>26.13.<br/>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.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Im vorliegenden Bebauungsplan 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.<br/>Die Überwachung der Entwicklung der Wallhecken erfolgt im Rahmen der Verwaltung des gemeindlichen Kompensationspools.</p> |
| <p>26.14.<br/>Der BUND bittet um Berücksichtigung der vorgetragenen Forderungen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>   |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <b>27. Deutsche Flugsicherung (DFS) 31.10.2018</b>  |  |
| <p>27.1.<br/>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> | <p>Dem Hinweis wird entsprochen.<br/>Aufgrund der Änderung der Planung zum Entwurf wird die DFS am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p> |
| <p>27.2.<br/>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <p>27.3.<br/>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br/>Das BAF wurde am laufenden Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.</p>      |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <p><b>28. Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Marx</b> <span style="float: right;"><b>02.10.2018</b></span><br/> über das Kirchenamt Aurich des Kirchenkreisverbandes Ostfriesland-Nord <span style="float: right;">29.10.2018</span></p>  |  |
| <p>28.1.<br/> 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!<br/> In Marx werden seit vielen Jahren keine käuflichen Bauplätze mehr ausgewiesen!! Unsere jungen Leute können nur in Friedeburg bauen.</p> | <p>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.<br/> 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.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p>28.2.<br/>In Friedeburg gibt es noch leerstehende alte Gewerbeflächen.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br/>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 die Begründung des Flächennutzungsplans.</p> |
| <p><b>29. ExxonMobil Production Deutschland GmbH <span style="float: right;">04.10.2018</span></b></p>  |  |
| <p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.<br/>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 <b>nicht betroffen</b> sind.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>  |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <b>30. Naturschutzbund (NABU) Landesverband Niedersachsen</b> <span style="float: right;"><b>05.11.2018</b></span>   |   |
| <p>30.1.<br/>Der NABU Niedersachsen nimmt hiermit zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 10 von Marx „Gewerbepark Nord“ zugleich Stellung.<br/><b>Das Vorhaben wird entschieden abgelehnt.</b></p>  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Im Einzelnen siehe die nachfolgenden Punkte.</p>  |
| <p>30.2.<br/>Begründung:<br/>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 Grünlandflächen.</p> <p>Nach dem jetzigen Planungsstand sollen in dem Planungsbereich zahlreiche Wallhecken beseitigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wallhecke entlang des vorhandenen Gewerbegebietes (364 m)</li> </ul> | <p>Die Hinweise sind in dieser Form nicht mehr zu berücksichtigen, da die Planung zum Entwurf geändert wurde.<br/>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 der notwendigen Wirtschaftskraft der Gemeinde nachgeordnet. Gleichwohl nimmt die langfristige Planung für die Erweiterung des Gewerbeparks wesentlich Rücksicht auf die Erhaltung der lokalen Wallheckengebiete.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• west-ost-verlaufende Wallhecken in landwirtschaftlicher Fläche (332 m)</li> <li>• süd-nord-verlaufende Wallhecken in landwirtschaftlicher Fläche (385 m)</li> <li>• west-ost-verlaufende Wallhecken im Grenzbereich zum vorhandenen Gewerbegebiet (265 m)</li> </ul> <p><b>Das sind 1.346 Meter wertvollster Wallhecken mit altem Baumbestand!</b></p>  | <p>Zur Notwendigkeit der Bereitstellung von neuen gewerblichen Bauflächen wird auf die untenstehenden Ausführungen verwiesen.</p>   |
| <p>30.3.<br/>Auf Seite 11 wird völlig zutreffend ausgeführt:</p> <p>„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 dieser Strukturen als Entwicklungsziel.</p> <p>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.“</p> <p>Weiter auf Seite 13f. wird hervorgehoben, dass die historisch ge-</p> | <p>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 einbezogen. Sie stellen jedoch keine verbindlichen Vorgaben für die gemeindliche Bauleitplanung dar und sind damit der gemeindlichen Abwägung zugänglich (vgl. o.).</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p>wachsene 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."</p> <p>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).</p> <p><b>Die im Plan genannten Eingriffe können nicht wirklich ausgeglichen werden!</b></p> | <p>Im vorliegenden Bebauungsplan 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.</p> |



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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p>30.4.<br/>                     Offensichtlich bereitet man auch weitere schwere Eingriffe mit diesem Plan vor. Auf Seite 12 heißt es:<br/>                     „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.“<br/>                     Selbst der Bau einer ökologisch, archäologisch und kulturgeschichtlich geplanten Umgehungsstraße soll mit diesem Vorhaben vorbereitet werden (s. S 11).<br/>                     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.</p> | <p>Die Bedenken treffen in dieser Form nicht mehr zu, da die Planung zum Entwurf geändert wurde.<br/>                     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.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|---|--|
| <p>30.5.<br/>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:</p> <p>„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)</p> <p><b>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.</b></p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>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 Planung stehen artenschutzrechtliche Probleme nicht entgegen.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|---|---|
| <p>30.6.<br/>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.</p>  | <p>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.</p>  |
| <p>30.7.<br/>Im Bebauungsplan Nr.10 wird auf Seite 6 ausgeführt:<br/><br/>„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 nicht länger entgegen.“<br/>Diese Aussage muss hinterfragt werden, da sie nicht belegt ist und es unserer Kenntnis nach unterschiedliche Einschätzungen hinsichtlich der Senkungsprognosen gibt. Im Internet vorhandene</p> | <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.<br/>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.<br/>Die Gemeinde zieht die Einschätzung der zuständigen Behörden nicht in Zweifel.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|---|---|
| Karten widersprechen dieser Aussage ebenfalls.  |   |
| <p>30.8.<br/>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).</p>  | <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.<br/>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.</p>   |
| <p>30.9.<br/>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 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 ge-</p> | <p>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 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.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung   |
|--|--|
| <p>schaffen. 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.)</p> <p>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)</p> <p>Alles das lässt Zweifel an der dargestellten Notwendigkeit einer Ausweisung neuer Gewerbegebiete auf Kosten einer intakten Kulturlandschaft aufkommen (Friedeburg stellt sich im Internet als „Das Grüne Tor zum Meer“ dar!)</p> | <p>men, die den erwarteten Bedarf auf mittlere Frist decken können.</p> <p>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.</p> <p>Die Bezugnahme auf größere Betriebe zielt offensichtlich auf den Umfang der Flächeninanspruchnahme ab. Hierzu wird auf die Ausführungen des vorhergehenden Absatzes verwiesen.</p> <p>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.</p> |

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

| Hinweise, Anregungen, Bedenken   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung  |
|--|---|
| <p>30.10.<br/>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.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Zu den konkreten Eingriffen in Natur und Landschaft und ihrem Ausgleich siehe oben.</p>   |
| <p>30.11.<br/>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</p>  | <p>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</p> |

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

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

|   |   |
|---|---|
| <p>Eichen auf Wällen im Gewerbegebiet Friedeburg-West.).</p> <p>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.</p> | <p>Sicherung von Arbeitsstätten und ihrer eigenen finanziellen Handlungsfähigkeit. Zu den Wallhecken im Besonderen siehe die obigen Ausführungen.</p> |
|---|---|

|   |  |
|---|--|
| <p><b>31. Sielacht Bockhorn-Friedeburg</b></p>  | <p><b>08.11.2018</b></p>   |
| <p>Ich bitte um frühzeitige Beteiligung bei den Planungen zur Oberflächenentwässerung. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen zurzeit nicht.</p> | <p>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 dürfte eine weitere Beteiligung der Sielacht über die Aufstellungsverfahren der Bauleitplanung hinaus keine neuen Erkenntnisse erbringen.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>32. TenneT TSO GmbH</b></p>   | <p><b>19.10.2018</b></p>   |
| <p>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.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die Planung zum Entwurf geändert wurde, wird die TenneT TSO GmbH am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p> |

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

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b> | <b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge<br/>zur Berücksichtigung</b> |
|---------------------------------------|---|

|  |
|--|
| <b>Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> |
|--|

|            |  |                   |
|------------|--|-------------------|
| <b>33.</b> | <b>Equinor Deutschland GmbH (ehemals Statoil, über aedes infrastructure services GmbH)</b> | <b>01.10.2018</b> |
| <b>34.</b> | <b>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</b>   | <b>08.10.2018</b> |
| <b>35.</b> | <b>Landkreis Friesland</b>   | <b>26.10.2018</b> |
| <b>36.</b> | <b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems</b>                             | <b>02.11.2018</b> |

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 13.02.2024

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

S:\Friedeburg\11618 Marx Zusammenlegung BP 10 und 11 GE\07\_Abwaegung\02\_Entwurf\2024\_02\_14\_11618\_abwaeg\_E.docx

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