

Gemeinde Friedeburg

54. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 15 von Wiesede-Upschört „Haarweg“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB und Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2010 bis 25.11.2010

Inhalt

- 1 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Stellungnahme vom 30.11.2010)**
- 2 Entwässerungsverband Aurich (Stellungnahme vom 26.11.2010)**
- 3 E.On Netz GmbH (Stellungnahme vom 02.11.2010)**
- 4 GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich, Amt für Landentwicklung Aurich (Stellungnahme vom 29.11.2010)**
- 5 Landkreis Wittmund (Stellungnahme vom 23.11.2010)**
- 6 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) (Stellungnahme vom 03.11.2010)**
- 7 OOWV (Stellungnahme vom 01.11.2010)**
- 8 Ostfriesische Landschaft (Stellungnahme vom 24.11.2010)**
- 9 Statoil Deutschlang GmbH (Stellungnahme vom 04.11.2010/06.12.2010)**
- 10 Tennet TSO GmbH (Stellungnahme vom 04.11.2010)**
- 11 Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co KG (Email des Ing.-Büros ILF (f.schoenbohm-dirksen@aedes-re.de) vom 04.11.2010)**
- 12 EWE Netz GmbH (Schreiben vom 15.11.2010)**
- 13 Exxon Mobil (Fax vom 01.11.2010)**
- 14 Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg (2 Schreiben vom 22.11.2010 – FNP-Ä und BP)**
- 15 IVG Caverns GmbH (02.11.2010 – FNP-Ä und BP)**
- 16 Pledoc Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung (Schreiben vom 05.11.2010)**
- 17 Wehrbereichsverwaltung (Schreiben vom 16.11.2010)**

Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

1 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Stellungnahme vom 30.11.2010)

- 1.1 Es wird auf die Stellungnahme vom 25.02.2010 verweisen; diese lautete: „Es wird darauf hingewiesen, dass zur Versorgung des Plangebietes neue Leitungen verlegt werden müssen.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, 26789 Leer, Jahnstraße 5, Tel. 0491 – 88 74 32, so früh wie möglich, mindestens 4 Wochen vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.“

Abwägungsvorschlag

Es wird an der Abwägungsempfehlung festgehalten; diese lautete: „In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.“ – In die Entwurfsfassung wurde der Hinweis bereits aufgenommen; die Entwurfsfassung hat der Telekom vorgelegen.

2 Entwässerungsverband Aurich (Stellungnahme vom 26.11.2010)

- 2.1 Es wird nachrichtlich darauf verwiesen, dass im gekennzeichneten Bereich ein 0,80 m tiefer Graben anzulegen ist, der von den Eigentümern gem. der Satzung des Entwässerungsverbandes Aurich von störendem Bewuchs frei zu halten ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es sich bei der Grabenausbau-maßnahme um ein Gewässer 3. Ordnung handelt. Die Unterhaltungsaufgabe hierfür ist ggf. seitens der Gemeinde anzuordnen und unterliegt entweder der Unterhaltungsverordnung des Landkreises oder richtet sich nach den allgemeinen Vorschriften des Wasserrechts. Die Belange des Entwässerungsverbandes Aurich werden nicht unmittelbar berührt.

Abwägungsvorschlag

vgl. hierzu Pkt. 5.2.

3 E.On Netz GmbH (Stellungnahme vom 02.11.2010)

- 3.1 Es wird erneut darum gebeten, die E.On am weiteren Verfahren nicht mehr zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die E.On wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.

4 GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich, Amt für Landentwicklung Aurich (Stellungnahme vom 29.11.2010)

- 4.1 Der überplante Bereich befindet sich auf dem Gebiet der Flurbereinigung Wiesedermeer. Agrarstrukturelle Bedenken werden gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgebracht, da die Teilnehmergemeinschaft für den Bereich keine Maßnahmen vorgesehen hat. Bei der Aufbringung der entsprechenden Flächen für die Kompensationsmaßnahmen kann das Amt für Landentwicklung im Rahmen der Neuzuteilung behilflich sein.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5 Landkreis Wittmund (Stellungnahme vom 23.11.2010)

54. FNP-Änderung

- 5.1 Planung – Raumordnung / Städtebau
Zu dem Thema 3.1 „Landes- und Regionalplanung“ ist eine Aussage in der Begründung erforderlich, ob der Bauleitplan im Sinne der Grundsätze und Ziele der Raumordnung raumverträglich ist (Raumverträglichkeitsprüfung). Die Begründung ist entsprechend redaktionell zu ergänzen.
Planungsrechtlich ist darzulegen, ob der Bauleitplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB „den Zielen der Raumordnung angepasst ist. Die Begründung ist entsprechend redaktionell zu ergänzen.“

Abwägungsvorschlag

Der Pkt. 3.1 der Begründung wird um folgenden Satz ergänzt: „Aus den oben dargelegten, das Plangebiet betreffenden Grundsätzen und Zielen der Raumordnung ergibt sich die Feststellung, dass die vorliegende Planung raumverträglich ist. Hinsichtlich des festzustellenden Wohnbauflächenbedarfs wird auf den Pkt. 3.2 der Begründung verwiesen. Damit ist die 54. Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.“

5.2 Planung – Oberflächenentwässerung

Da ein Entwurf zur Oberflächenwasserableitung der unteren Wasserbehörde bislang nicht eingereicht wurde, können zur Konzeption noch keine Detailaussagen getroffen werden. Zum Erhalt oder zum Ersatz des auf der Grenze der Flurstücke 38 und 39/ 2 verlaufenden Gewässers III. Ordnung sind noch keine ausreichenden Aussagen getroffen worden.

Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. **Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!**

Abwägungsvorschlag

Ein Antrag auf Einleitung von Abwasser in ein Gewässer (hier: Grundwasser) gemäß §§ 57 WHG wird in Kürze dem Landkreis eingereicht. Es wird damit gerechnet, dass dem Antrag noch vor Fassung des Satzungsbeschlusses stattgegeben wird. Die sich hieraus ergebenden ergänzenden Informationen werden in die Begründung aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird auch darauf verwiesen, dass die nachfolgend genannte Versickerung ebenfalls mit den Forderungen des § 55 WHG konform geht. Für den B-Plan ergeben sich unter Berücksichtigung der Inhalte des o.a. Antrages derzeit folgende Konsequenzen:

Die textliche Festsetzung Nr. 6 wird präzisiert:

Versickerung von Oberflächenwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das auf den Grundstücken von versiegelten oder überdachten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken in Mulden oder auf bewachsenen Flächen zu versickern (für seltene Starkregenereignisse ist ein „Notüberlauf“ vorgesehen – vgl. Nachrichtliche Übernahme). Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.

Neben der Versickerungspflicht wird an der südlichen Geltungsbereichsgrenze ein **2 m breiter Streifen als „Fläche zur Regelung des Wasserabflusses / Notüberlauf“** in Analogie zu § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB nachrichtlich zeichnerisch übernommen, der mit folgender textlichen nachrichtlichen Übernahme verbunden wird:

„Gemäß Einleitgenehmigung vom ist im gekennzeichneten Bereich ein 0,80 m tiefer Graben anzulegen, der von den Eigentümern gemäß der Satzung des Entwässerungsverbandes Aurich im Sinne eines Notüberlaufs von störendem Bewuchs frei zu halten ist. Die Verbindung dieses Grabens zum Graben südlich des Haarweges durch den bestehenden Verbindungsgraben ist aufrecht zu erhalten. Der Verbindungsgraben kann nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde verlegt werden.“

5.3 Abt.68 Umwelt - Kompensation

Die Stellungnahme vom 24.02.2010 wird wiederholt: Die konkrete Benennung der Kompensationsmaßnahme sowohl in der Lage als auch in der Größe hat vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes zu erfolgen.

Abwägungsvorschlag

Die Begründung wird um folgenden Text ergänzt:

„Ausgleichsmaßnahmen (Flächenextensivierung) werden in dem Bereich von Wiesedermeer durchgeführt, in dem der Gemeinde nach der Flurbereinigung Grundstücke zugewiesen werden. Da derzeit von der unteren Natur-schutzbehörde nur 0,5 WE anerkannt werden, ist das Defizit von 5.530 WE in Bezug auf den Flächenbedarf zu verdoppeln, d.h. es wird eine Fläche von 11.060 m² für die Kompensation benötigt. Das Landesamt für Geoinformati-on und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) wird seitens der Gemeinde gebeten, zu bestätigen, dass die zuzuweisenden Flächen ausreichen, um die Kompensation umzusetzen“

5.4 Abt.68 Umwelt - Eingrünung

Die Stellungnahme vom 24.02.2010 wird wiederholt: Aus landschaftsgestalteri-scher Sicht sollte eine lockere Eingrünung der Bebauung zur Südseite erfolgen.

Abwägungsvorschlag

Es wird auf die bereits in den Entwurf des B-Plans aufgenommene textliche Festsetzung verwiesen:

Die nach Süden ausgerichteten Einfriedungen der Baugrundstücke sind als standortheimische Hecken, die mit Zäunen kombiniert werden können, auszuführen.

B-Plan

5.5 Planung – Raumordnung / Städtebau

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB **nicht** aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.

Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 54. Änderung des Fläche-nutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund.

Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in form-ellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5.6 Planung – Untere Wasserbehörde / Untere Deichbehörde

Es erfolgt dieselbe Stellungnahme wie zur 54. FNP-Änderung

Planung – Oberflächenentwässerung

Es erfolgt dieselbe Stellungnahme wie zur 54. FNP-Änderung.

Abt.68 Umwelt - Kompensation

Es erfolgt dieselbe Stellungnahme wie zur 54. FNP-Änderung.

Abt.68 Umwelt - Eingrünung

Es erfolgt dieselbe Stellungnahme wie zur 54. FNP-Änderung.

Abwägungsvorschlag

vgl. jeweils Abwägungsvorschläge zur 54. FNP-Änderung zum selben Thema.

**6 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV)
(Stellungnahme vom 03.11.2010)**

- 6.1 Es wird darauf hingewiesen, dass die B-Plan-Nr. 15 im Anschreiben von der Nr. 13 auf der Planzeichnung abweicht.

Abwägungsvorschlag

Korrekt ist die Bezeichnung B-Plan Nr.15.

7 OOWV (Stellungnahme vom 01.11.2010)

- 7.1 Die Stellungnahme vom 22.02.2010 wird Aufrecht erhalten; diese lautete: „Es wird mitgeteilt, dass das Plangebiet an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden kann. Es wird eine Planunterlage beigelegt, aus der die Lage der Versorgungsleitungen, allerdings nicht maßstabsgerecht, hervorgeht. Die genaue Lage der Leitungen kann vom Dienststellenleiter Herr Freese von der zuständige Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel.: 04948 / 918 01 11 in der Örtlichkeit angegeben werden.“

Abwägungsvorschlag

An der Abwägungsempfehlung wird festgehalten; diese lautete: „Die Leitungen verlaufen augenscheinlich auf öffentlichem Straßenland und brauchen im B-Plan nicht nachrichtlich übernommen zu werden. Der abgegebene Hinweis zur Lage der Leitungen wird in die Begründung zum B-Plan übernommen.“ – Die Hinweise waren bereits in die Entwurfsfassung aufgenommen worden; die Entwurfsfassung hat dem OOWV vorgelegen.

8 Ostfriesische Landschaft (Stellungnahme vom 24.11.2010)

- 8.1 Es wird gebeten, den Hinweis zu Bodendenkmalen beizubehalten.

Abwägungsvorschlag

Der entsprechende Hinweis befindet sich bereits auf der Planzeichnung und wird auch beibehalten.

9 Statoil Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 04.11.2010/06.12.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 9.1 Die Fa. Statoil teilt mit, dass die Ferngasleitung Emden-Etzel-Pipeline und NETRA ggf. von dem B-Plan betroffen sind. Es wird daher gebeten, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden. Außerdem wird auf die Richtlinie zum Schutz von Ferngasleitungen hingewiesen, die in der Anlage übersandt wurde.

Abwägungsvorschlag

Die Fa. Statoil teilt mit Email vom 06.12.2010 mit, dass der B-Plan von der Ferngasleitung nicht betroffen ist.

10 Tennet TSO GmbH (Stellungnahme vom 04.11.2010)

FNP-Änderung und B-Plan

- 10.1 Es wird auf die Umfirmierung der TransPower-Stromübertragungs GmbH hingewiesen. Die TransPower-Stromübertragungs GmbH wurde zum 1.1.2010 vom Niederländischen Übertragungsnetzbetreiber Tennet erworben. In diesem Zusammenhang kam es am 05.10.2010 zu einer neuen Firmierung. Das neue für die Höchstspannung (220.000 bzw. 380.000 Volt) verantwortliche Unternehmen trägt ab sofort den Namen Tennet TSO GmbH.

Tennet ist der erste grenzüberschreitende Übertragungsbetreiber für Strom in Europa.

Es wird mitgeteilt, dass die vorliegende Planung keine von der Tennet wahrzunehmenden Belange berührt. Es sind ebenfalls keine Planungen eingeleitet worden bzw. beabsichtigt. Es wird gebeten, zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand, die Tennet am weiteren Verfahren nicht mehr zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ohne Anregungen und Hinweise

- 11 Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co KG (Email des Ing.-Büros ILF (f.schoenbohm-dirksen@aedes-re.de) vom 04.11.2010)**
- 12 EWE Netz GmbH (Schreiben vom 15.11.2010)**
- 13 Exxon Mobil (Fax vom 01.11.2010)**
- 14 Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg (2 Schreiben vom 22.11.2010 – FNP-Ä und BP)**
- 15 IVG Caverns GmbH (02.11.2010 – FNP-Ä und BP)**
- 16 Pledoc Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung (Schreiben vom 05.11.2010)**
- 17 Wehrbereichsverwaltung (Schreiben vom 16.11.2010)**

(Stand 04.03.2011 - 10:58)