

## Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

**BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:** 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J6A“

**VERFAHRENGANG:** Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

- 1) Amprion GmbH, Dortmund mit Schreiben vom 31.08.2023
- 2) Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG, Westerstede mit Schreiben vom 31.08.2023
- 3) DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG (für Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser / WEVG GmbH & Co KG.), Salzgitter mit Schreiben vom 30.08.2023
- 4) Einzelhandelsverband Ostriesland e.V., Emden mit Schreiben vom 05.09.2023
- 5) ExxonMobil Production Deutschland GmbH (für BEB Erdgas und Erdöl GmbH, Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG)), Hannover mit Schreiben vom 31.08.2023
- 6) GASCADE Gastransport GmbH (zugleich auch für WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH), Kassel mit Schreiben vom 19.09.2023
- 7) Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover mit Schreiben vom 31.08.2023
- 8) Industrie und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg, Emden mit Schreiben vom 21.09.2023
- 9) Moormerländer Deichacht Oldersum/Ostfriesland, Moormerland-Oldersum mit Schreiben vom 06.09.2023
- 10) Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich, Aurich mit Schreiben vom 04.09.2023
- 11) Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Dezernat 42 Luftverkehr, Oldenburg mit Schreiben vom 13.09.2023
- 12) Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft (NLWKN), Küsten- und Naturschutz, Aurich mit Schreiben vom 01.09.2023
- 13) PLEDOC GmbH, Essen mit Schreiben vom 18.09.2023
- 14) Stadtwerke Leer (SWL), Leer mit Schreiben vom 05.09.2023
- 15) TenneT TSO GmbH, Lehrte mit Schreiben vom 01.09.2023
- 16) Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Stellungnahme S01285069), Hannover mit Schreiben vom 25.09.2023
- 17) Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) Ems-Nordsee, Emden mit Schreiben vom 27.09.2023

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen/Hinweise zur Planung vorgetragen:

**1. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Oldenburg**

**Datum: 29.08.2023**

**Inhalt**

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß des im Planteil enthaltenen Hinweises wird darauf verwiesen, dass die tatsächliche Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe einer Leitung vom Leitungsträger in der Örtlichkeit feststellen zu lassen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

Zur Kenntnisnahme.

Sollte es für die Stromversorgung notwendig werden, dass ein geeigneter Standort für einen Stationsplatz (ca. 6,0m x 4,0m) ermittelt werden muss, wird die EWE Netz GmbH frühzeitig in die weiteren Planungen eingebunden. Mit dieser Änderung ist kein wärmetechnisches Versorgungskonzept oder der Verzicht auf den Einsatz fossiler Brennstoffe verbunden.

Zur Kenntnisnahme.

<p>Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a> und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Im Falle weiterer Planungen wird die EWE Netz GmbH eingebunden.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>2. Stellungnahme: Ostfriesische Landschaft, Aurich</b>  <b>Datum: 29.09.2023</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme. Ein Entsprechender Hinweis ist bereits in den Unterlagen enthalten (Hinweis Nr. 1).</p>
<p><b>3. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover</b>  <b>Datum: 19.09.2023</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b>          Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den 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><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</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 interpretieren 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>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>4a. Stellungnahme: Landkreis Leer, Leer</b>  <b>Datum: 11.10.2023</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u></p> <p>Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. J6A den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans zurückzunehmen und auf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgers in Jheringsfehn im benachbart liegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. J6B hin anzupassen. Durch die Änderung wird keine Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit des Plangebietes J6A vorbereitet.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gaben Sie mir Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht werden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

1. Im vorliegenden Planungsraum wurde im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. J6A das Vorkommen von Breitflügel-, Rohhaut- und Wasserfledermaus erfasst. Dieser Umstand wird in der vorliegenden Planung berücksichtigt, indem unter den Hinweisen als Vermeidungsmaßnahme die Anpassung der Beleuchtung vorgesehen ist. Ich verweise hierzu auf die Ausführungen des Leitfadens zur Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten (VOIGT, C.C. et al (2019): Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No.5 (deutsche Ausgabe). UNEP/EUROBATS Sekretariat, Bonn, Deutschland, 68 Seiten). Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Fledermäusen ist dieser Hinweis ergänzend mit aufzunehmen.

2. Die Planzeichnung des Ursprungs-Bebauungsplans enthält einen Maßnahmenplan zu der Kompensationsfläche. Dieser Maßnahmenplan ist in die neue Planzeichnung zu übernehmen, damit eindeutig klargestellt ist, wie die Kompensation zu erfolgen hat. Der Maßnahmenplan ist zu überarbeiten, da der dort dargestellte Regenwasserkanal von bisher 95 m auf 120 m Länge vergrößert wird.

3. Den Unterlagen beigefügt ist die 1. Änderung zum Erlaubnis Antrag nach dem Wasserhaushaltsgesetz für die Entwässerung des anfallenden Regenwassers von den Flächen der Bebauungspläne Nr. J6A und J6B. In Kapitel 5 "landschaftspflegerischer Beitrag" wird darauf verwiesen, dass der durch die geplante Maßnahme zur Sicherstellung der Oberflächenentwässerung entstehende Eingriff innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. J6A und des Bebauungsplanes Nr. J6B kompensiert wird. Die angesprochenen Pläne enthalten hierzu keine eindeutigen Aussagen. Bisher wurden für die Kompensation zur Anlage des Regenwasserkanals 246 m<sup>2</sup> Fläche ermittelt, die anteilig auf den Flurstücken 4/18 und 4/10, Flur, Gemarkung Jheringsfehn als extensive Grünlandnutzung festgesetzt ist. Ich bitte hierzu um Ergänzung der Unterlagen.

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zu der 1. Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Für eine abschließende Stellungnahme sind die Unterlagen jedoch wie folgt zu ergänzen und zu ändern:

- Als Kompensationsmaßnahme bleibt es bei der bereits für den ursprünglichen vorhabenbezogenen B-Plan J6A beschriebenen Maßnahme A1. Im Zuge dessen war im westlichen Teilbereich der Flurstücke 4/10 und 4/18 ein mesophiles Grünland zu

Der Hinweis zum Leitfaden wird ergänzend in den Hinweis zum Artenschutz aufgenommen.

Die Kompensationsfläche aus dem Ursprungsbebauungsplan wird in die neue Planzeichnung aufgenommen. Der dort dargestellte Regenrückhaltegraben wird entsprechend der 1. Änderung des WHG-Antrags angepasst.

Die Begründung wird bezüglich der der 1. Änderung zum Erlaubnis Antrag nach dem Wasserhaushaltsgesetz zugrunde liegenden Kompensationsflächen ergänzt.

Es handelt sich bei dem Material um Oberboden aus Baumaßnahmen im Bereich der Fleischerei Eckhoff. Konkret liegt der Wall im Bereich der Kompensationsfläche A2 (Pflanzstreifen) und soll der klareren

entwickeln. Auf dem Luftbild von 2020 ist zu erkennen, dass in dem Bereich ein mindestens 100 m langer Wall aufgeschüttet wurde. Zu diesem Wall sind Angaben erforderlich (Zweck der Errichtung, Art, Herkunft und Qualität des abgelagerten Materials).

- Im Zuge der Regenrückhaltung ist eine Grabenaufweitung geplant. Unter Kap. 4 ist angegeben, dass des dabei anfallende Bodenmaterial auf der südlich anliegenden Grünfläche verteilt wird, die konkrete Fläche wird aber nicht benannt. Gemäß der §§ 6 bis 8 der Bundesbodenschutzverordnung ist das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial nur erlaubt, wenn das Material von der physikalischen Art und chemischen Beschaffenheit geeignet ist und eine der in § 2 Bundesbodenschutzgesetz genannten Bodenfunktionen nachhaltig verbessert, gesichert oder wiederhergestellt wird. Darüber hinaus gelten Anforderungen je nachdem, wie die Auffüllung geplant ist. Auffüllungen im Außenbereich sind darüber hinaus ab 300 m<sup>2</sup> baugenehmigungspflichtig. Es ist daher konkret zu beschreiben, welche Grünfläche für die Auffüllung gemeint ist (Angabe der Liegenschaftsdaten und der aufzufüllenden Flächengröße sowie eine zeichnerische Darstellung). Es ist zu beschreiben, wie die Auffüllung technisch umgesetzt werden soll und ob die Anforderungen der BBodSchV erfüllt werden.

- Die Hinweise sind wie folgt redaktionell zu ändern:

1) Hinweis "Altlasten und schädliche Bodenveränderungen":

Der zweite Abschnitt ist wie folgt zu ändern: "Im Falle einer Verunreinigung des Bodens während der Baumaßnahmen oder des laufenden Betriebs sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- und Oberflächenwasser) verhindern und unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde und untere Wasserbehörde des Landkreises Leer zu Informieren. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen zur Behebung der Kontamination ist mit der unteren Bodenschutzbehörde und unteren Wasserbehörde abzustimmen."

2) Hinweis "Abfälle und überschüssiger Boden":

Seit dem 01.08.2023 sind bei der Entsorgung von mineralischen Abfällen die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung sowie der novellierten Bundesbodenschutzverordnung jeweils vom 09.07.2021 zu berücksichtigen. Demnach sind anfallende Abfälle (ob Bodenaushub oder Baustellenabfälle oder sonstige Materialien) hinsichtlich Ihrer Schadstoffbelastung nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung, der

Abgrenzung zwischen Extensivgrünland und Baugebiet durch die Schaffung einer „Wallhecke“ dienen, da durch die Pflanzung auch die Sichtbeziehungen angrenzender Wohnbebauung zum Betrieb reduzieren sollen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch drauf verwiesen, dass diese Aussagen bereits aus dem Ursprungsantrag (Antrag vom 25.03.2019, Genehmigung vom 09.12.2019, Az: III/68-Ga-Ay-8/1-118/2019-PG-329/2019) stammen und im Rahmen der 1. Änderung nicht angepasst wurden. Die 1. Änderung des genannte WHG-Antrags wurde mittlerweile beim Landkreis Leer zur Genehmigung eingereicht. Details zum Verbleib des Bodens sind im Rahmen der Antragstellung bzw. spätestens im Zuge der Bauausführung über die beauftragte Bau-firma und dem Lk. Leer „Bodenschutzbehörde“ abzustimmen und zu klären, da grundsätzlich die Bodenmaterialien auch einer anderweitigen Verwertung zugeführt werden können.

Der zweite Abschnitt wird entsprechend der vorgetragenen Ausführungen überarbeitet.

Der Abschnitt wird redaktionell unter Berücksichtigung der neuen Rechtsgrundlage angepasst.

Bundesbodenschutzverordnung sowie der LAGA PN98 zu bewerten. Insofern ist dieser Abschnitt redaktionell auf die neue Rechtsgrundlage anzupassen.

Bei Rückfragen dazu steht die Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer gerne zur Verfügung.

Aus denkmalrechtlicher sowie aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte B-Plan-Änderung.

Aus planungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung zu dieser Bauleitplanung:

1) An der zur K57 gelegenen Plangebietsgrenze bitte ich dort, wo dies mit dem Gebäudebestand vereinbar ist, einen Bereich von 5,00 m Tiefe als nicht überbaubar festzusetzen. In der vorgelegten Planzeichnung ist dies als angegebene Bemaßung erfolgt. Allerdings deckt sich die Bemaßungsangabe nicht mit der tatsächlich zeichnerisch festgesetzten Baugrenze.

2) Es ist beabsichtigt, die Nutzung der Erschließungsanlage in diesem Plangebiet auch dem Zulieferungsverkehr des im geplanten, benachbart liegenden Bebauungsplan Nr. J6B ansässigen Einzelhändlers möglich zu machen. Dieses Recht soll über eine Baulast gesichert werden. Ich bitte zu prüfen, ob auch die Festsetzung eines Fahrrechts im Rahmen dieser Bauleitplanung dem verfolgten Zweck dienlich wäre und hier ergänzt werden kann.

3) Der Hinweis „Einhaltung der Grundflächenzahl und Gestaltung der Freiflächen“ kann m.E. nach entfallen. Zum einen ist der Hinweis in der gewählten Formulierung nicht korrekt. Eine Gestaltung von Freiflächen als z.B. Steingarten stellt nicht automatisch eine unzulässige Überschreitung der GRZ dar, sondern wäre im Einzelfall zu prüfen. Der Regelungsgehalt geht auch nicht über den ohnehin geltenden Gesetzeswortlaut hinaus. Zudem handelt es sich vorliegend um einen vorhabenbezogenen

Zur Kenntnisnahme.

Der Forderung kann im Zusammenhang mit der optimalen Ausnutzung des überbaubaren Bereiches nicht vollständig nachgekommen werden. Die Baugrenze wird auf einen 2,0 m breiten Streifen zur K57 angepasst. Dieser Abstand korrespondiert auch mit der angestrebten Entwicklung im Bereich des Nahversorgers. Der Abstand der Baugrenze dient einer möglichst effektiven Ausnutzung des Baugrundstückes. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass zwischen K57 und Baugrenze noch der Jährigsfehnkanal und die Gemeindestraße Westerwieke verlaufen und entlang bzw. im weiteren Verlauf der Westerwieke weitere Gebäude (z.B. Haus-Nr. 162, 150, 134, 130) ebenfalls einen Abstand von deutlich weniger als 5,0 m einhalten.

Im Änderungsbereich wird eine ein Fahrrecht entsprechend der geplanten Erschließung inkl. Wendehammer aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan zur Nutzung der Erschließungsanlage in diesem Plangebiet auch für den Lieferungsverkehr des im Bebauungsplan Nr. J 6 B geplanten Nahversorgers festgesetzt.

Der Anregung wird gefolgt. Auf den Hinweis „Einhaltung der Grundflächenzahl und Gestaltung der Freiflächen“ wird verzichtet.

<p>Bebauungsplan, für den die Gemeinde über den Vorhaben- und Erschließungsplan die Möglichkeit hat, auf die Details des Vorhabens Einfluss zu nehmen.</p> <p>4) In der Präambel ist § 84 NBauO als Rechtsgrundlage zu streichen, da mit dieser Planung keine örtlichen Bauvorschriften erlassen werden. Vielmehr wird sich die Gestaltung des Bauvorhabens nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. dem Durchführungsvertrag richten, da es sich vorliegend um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.</p> <p>5) Es gilt für diese Planung die BauNVO 1990 in der Fassung vom 13.05.2017; bekannt gemacht am 21.11.2017.</p> <p>Meine Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht konnte nicht fristgerecht in diese Gesamtstellungnahme eingepflegt werden. Ich werde meine Stellungnahme zu diesem Belang kurzfristig nachreichen.</p>	<p>In der Präambel wird § 84 NBauO als Rechtsgrundlage gestrichen.</p> <p>Der Bezug wird in den Unterlagen entsprechend angepasst.</p>
<p><b>4b. Stellungnahme: Landkreis Leer (Immissionsschutz), Leer</b>  <b>Datum: 13.11.2023</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u></p> <p>Wie in meinen Stellungnahmen vom 10.10.2023 bzw. 11.10.2023 angekündigt, reiche ich Ihnen zu den o.g. Bauleitplanungen meine Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht hiermit nach. Die Stellungnahme erfolgt für beide Bauleitplanungen zusammengefasst, da das vorgelegte schalltechnische Gutachten beide Bauleitplanungen auch insgesamt betrachtet.</p> <p>Laut der Begründung des schalltechnischen Gutachtens der Firma Richter &amp; Hüls, Bericht Nr. L-5723-01/1 vom 25. April 2023, ist aus der Gegenüberstellung der Werte in Tabelle 24 zu entnehmen, dass durch die Geräuschemissionen des geplanten Lebensmittelmarktes und der Bäckerei mit Außengastronomie sowie des Fleischeriefachgeschäftes, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, bzw. der schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005"1, Beiblatt 1 an den untersuchten Immissionspunkten zur Tag- und Nachtzeit unterschritten werden. Zudem wird zur Tagzeit an den Immissionspunkten IP01, IP02, IP04 - IP07 und IP09 und zur Nachtzeit an den Immissionspunkten IP01- IP03, IP06 und IP09 das Irrelevanzkriterium nach</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm erfüllt, da die Geräuschzusatzbelastung der zu beurteilenden Anlage die einzuhaltenden Richtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Bebauungspläne somit keine Bedenken.</p>	
<p><b>5. Stellungnahme: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Leer</b>  <b>Datum: 06.09.2023</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u></p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl.d.Nds.SozM i.d.F. vom 18.04.1996 Nds.MBL. S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin.</p> <p>Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p> <p>Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Dem Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren eine Grundlage zugrunde gelegt, die den Anforderungen des genannten Erlasses entspricht.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>6. Stellungnahme: Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland, Moormerland</b>  <b>Datum: 06.09.2023</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u></p> <p>Seitens des Verbandes werden gegen die o.g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>In Bezug auf die Regenrückhaltung bzw. die Drosselung des Abflusses wird Folgendes angeregt:</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>In benachbarten Gemeinden des Landkreises Aurich wird seit einiger Zeit auf die Anordnung von Drosselblenden, sprich einfachen Öffnungen mit geringem Durchmesser, verzichtet. Dafür kommen Abflussregler, wie z.B. das System Hydro Slide, vermehrt zum Einsatz. Während es bei den Drosselblenden leicht zu Verstopfungen kommen kann und der Unterhaltungsaufwand nicht unerheblich ist, sind Abflussregler unempfindlicher gegen Dichtsetzen des Abflussprofils und zudem regulieren diese den Abfluss entsprechend des anfallenden Oberflächenwassers</p>	
<p><b>7. Stellungnahme: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion (RD) Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover</b>  <b>Datum: 30.08.2023</b></p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><u>Fläche A</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Fläche B</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Da es sich um einen sehr schmalen Streifen am nordwestlichen Rand des Betrachtungsraumes handelt, kann auf eine weitergehende Auswertung verzichtet werden. In diesem Sachzusammenhang wird darauf verwiesen, dass die Luftbilder für den Überwiegenden Teil des Geltungsbereiches ausgewertet wurden und in diesen, bisher auch bebauten Bereichen, keine Verdachtsmomente ergeben haben. Ergänzend hierzu wurde der nachfolgende Hinweis in den Planteil bzw. in die Begründung aufgenommen:</p> <p><i>„Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN zu benachrichtigen.“</i></p>

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche C

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

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.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

**VERFAHRENSGANG: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Offenlage der Bauleitplanunterlagen keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:  
Papenburg, 15.04.2024  
Ing.-Büro W. Grote GmbH