

Gemeinde Jemgum

Der Bürgermeister

An die Mitglieder
des Rates

(nachrichtlich an alle Ratsmitglieder)

Jemgum, 10.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur 15. öffentlichen Sitzung des Rates der Gemeinde Jemgum am

Montag, dem 17.09.2018, um 19:00 Uhr,
Dörfergemeinschaftshaus Jemgum

ein.

Tagesordnung:

- 1.** Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der anwesenden Ratsmitglieder und der Beschlussfähigkeit
- 2.** Feststellung der Tagesordnung des öffentlichen Teils
- 3.** Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils vom 13.08.2018
- 4.** Bericht des Ratsvorsitzenden und des Bürgermeisters mit anschließender Aussprache
- 5.** Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten
- 6.** 25. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis
Vorlage: BV/0316/2018//1
- 7.** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 "Böhmerwold Lohnunternehmen Gruis
hier: Erneute Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/0317/2018//1
- 8.** Gemeinwohlpreis der Gemeinde Jemgum
Vorlage: BV/0387/2018/
- 9.** Beteiligung an der Kommunalen Netzbeteiligung Nordwest GmbH & Co. KG (KNN)
Vorlage: BV/0394/2018/
- 10.** Außerplanmäßige Ausgabe
Vorlage: BV/0401/2018/
- 11.** Ergebnis Bürgerentscheid
Vorlage: BV/0403/2018/

- 12.** Anfragen, Anregungen und Hinweise
- 13.** Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten
- 14.** Ende des öffentlichen Teils der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Bruhns

TOP Ö 6

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0316/2018//1

Betreff:	25. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis
Bearbeiter:	Rainer Smidt
Aktenzeichen:	27.08.2018

Beratungsfolge	Termin	
Rat	17.09.2018	

1. Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat die Auslegung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 0101 „Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis“ in der Sitzung am 26. Oktober 2016 beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) lagen die Planunterlagen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 0101 „Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis“ einschl. Begründung, Umweltbericht, FFH-Untersuchung und Schalltechnische Stellungnahme in der Zeit vom 31. März 2017 bis einschl. 02. Mai 2017 öffentlich aus.

Mit Schreiben vom 29.03.2017 wurden die Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung informiert und im Rahmen Ihrer Beteiligung um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Die Abwägung und Entscheidung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind beigefügt und vom Rat zu beschließen.

Auf Wunsch des Lohnunternehmens Gruis und Abstimmung mit dem Planungsbüro Diekmann und Mosebach sollen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes noch Änderungen erfolgen. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist hier geboten. Die Verwaltung wird hierzu eine gesonderte Vorlage erstellen.

Auf die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes haben diese Änderungen keine Auswirkungen, so dass über die Abwägungsvorschläge im Rahmen der Änderung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden werden kann.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung des Landkreises Leer.

Der VA hat am 14.03.2018 über die Angelegenheit beraten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt über die Abwägung und Entscheidung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der dargestellten Form (Anlage vom 19.06.2017).

Die Vertretung fasst den Beschluss zur Annahme (Feststellungsbeschluss) für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Begründung ist Bestandteil des Feststellungsbeschlusses.

Anlagenverzeichnis:

Abwägungsvorschlag

Gemeinde Jemgum

25. Änderung des Flächennutzungsplanes "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis"



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Jemgum in seiner Sitzung am die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Jemgum,

(Siegel)

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Jemgum,

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 25. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Jemgum,

Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Jemgum,

Bürgermeister

Genehmigung

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landkreis Leer
im Auftrage

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jemgum ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben / Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.

Jemgum,

Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Jemgum,

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jemgum,

Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Sonderbaufläche Zweckbestimmung Lohnunternehmen

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Gemeinde Jemgum Landkreis Leer

25. Änderung des Flächennutzungsplanes "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann • Mosebach
& Partner

Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



Bebauungsplan Nr. 0101
„Böhmerwold, Lohnunternehmen
Gruis“

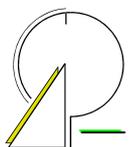
Beteiligung der Behörden und sonstiger Trä-
ger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

19.06.2017



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau
und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
2. Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Leer
Westerende 2-4
26789 Leer
3. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Emden
Am Eisenbahndock 3
26725 Emden
4. Industrie- und Handelskammer für
Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26721 Emden
5. Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich
6. Rheider Deichacht
Soltborg 19b
26844 Jemgum
7. aedes infrastructure services GmbH
Molkereistraße 1
26427 Esens
8. Gascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
9. PLEdoc GmbH
Gladbecker Straße 404
45326 Essen
10. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Heisfelder Straße 2
26789 Leer

12. Gemeinde Moormerland
Theodor-Heuss-Straße 12
26802 Moormerland

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer
Bergmannstraße 37
26789 Leer
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Außenstelle Meppen
Vitusstraße 6
49716 Meppen
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Ostfriesland
Außenstelle Leer
Hauptstraße 68
26789 Leer
4. Ostfriesische Landschaft
Georgswall 1-5
26603 Aurich
5. Wasserversorgungsverband Rheiderland
Graf-Ulrich-Straße 36
26826 Weener
6. Sielacht Rheiderland
Soltborg 19b
26844 Jemgum
7. EWE Netz GmbH
Netzregion Ostfriesland
Ubbo-Emius-Straße 7-9
26789 Leer

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer</p>	
<p>Die Gemeinde Jemgum plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 „Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung und Erweiterungsmöglichkeiten des etablierten Lohnunternehmens im derzeitigen Außenbereich der Gemeinde Jemgum zu schaffen.</p> <p>Die vorgesehene Nutzung macht auch die Änderung des Flächennutzungsplanes, der an dieser Stelle bisher Flächen für die Landwirtschaftlich vorsieht. erforderlich. Daher sollen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 und die entsprechende Änderung des. Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gaben Sie mir Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den o. a. Bauleitplanungen nehme ich daher der Einfachheit halber in Form dieser zusammengefassten Stellungnahme - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht gebe ich folgende Hinweise und Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Umweltbericht wurde entsprechend meiner Anmerkungen in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung ergänzt. Somit ist dieser nun transparenter und nachvollziehbarer. • Nachgearbeitet wurde u. a. an der Berücksichtigung ungenehmigt errichteter Anlagenteile, welche in den naturschutzfachlichen Bewertungen nicht als Status-quo angenommen werden können. Ich 	<p>Die einführenden Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Darstellung im Kapitel zum Schutzgut Pflanzen, welche Bereiche ungenehmigt errichtet wurden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>bitte noch um präzisere Darstellung in Form einer Biotoptypen-Karte sowie in der textlichen Beschreibung der vorgefundenen Biotoptypen, welche dann als Grundlage für die Eingriffsbilanzierung genutzt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermisst werden ebenfalls noch detaillierte Aussagen zur geplanten Erschließung sowie eine Prognose zum zusätzlich erwarteten Verkehr und dessen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Insbesondere unter Nutzung des nach Osten abführenden Bovenhusener Wegs, der unmittelbar an das LSG und Vogelschutzgebiet angrenzt, bzw. in weniger als 300 m Abstand zum Plangebiet durch das Gebiet verläuft, können sich Wirkräume von einigen hundert Metern in das Schutzgebiet ergeben, die dessen Wertigkeit mindern. Die Untersuchung der Auswirkungen des prognostizierten zusätzlichen Verkehrs ist somit sowohl im Umweltbericht mit artenschutzrechtlichen Ausführungen des Kapitels 3.1.3 als auch in der FFH-VP zu konkretisieren. • Die: auf S. 19 ff der FFH-VP dargestellte Vermeidung baubedingter Auswirkungen durch eine „Konzentrierung der Bautätigkeiten in die Zeiträume außerhalb der Brut- und Rastzeiten findet sich nicht in den Festsetzungen wieder. Dies ist zu überarbeiten. • Im Übrigen verweise ich insbesondere zu den Inhalten der FFH-Verträglichkeitsprüfung auf meine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Das nun in der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegte Dokument ist in wesentlichen Teilen unverändert. D.h. meine vorgetragenen Punkte haben bislang keine Berücksichtigung gefunden und werden daher inhaltlich aufrechterhalten. <p><i>Im Folgenden wird der Teil der Stellungnahme des Landkreises Leer, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung einging und sich auf die FFH-VS bezog, mitsamt der dazugehörigen Abwägungsvorschläge aufgeführt.</i></p> <p><u>Zur FFH- VP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Vorbelastung durch den gewerblichen Betrieb kann in die Prüfung eingestellt werden. Wie oben erläutert, sind jedoch als Status- 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden im Rahmen des Umweltberichtes sowie der FFH-VS die bisher getroffenen Aussagen zu der Erschließung konkretisiert. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie in Bezug auf die Schutz- und Erhaltungsziele des EU-Vogelschutzgebietes sind jedoch bereits aktuell abschließend auf die optischen und akustischen Effekte dargestellt und bewertet. Im Rahmen des für die Beurteilung der Auswirkungen zu Grunde gelegten Schallgutachtens fanden die zusätzlichen Verkehre bereits bei der Festsetzung der Schallkontingent Berücksichtigung, so dass es keine Änderungen der Aussagen geben wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wurden im Rahmen der Abwägung umfangreich abgewogen und, soweit erforderlich, in der Entwurfsfassung der FFH-VS eingearbeitet.</p> <p><i>Im Folgenden wird der Teil der Stellungnahme des Landkreises Leer, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung einging und sich auf die FFH-VS bezog, mitsamt der dazugehörigen Abwägungsvorschläge aufgeführt.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Status-Quo, welcher als Vorbelastung berücksichtigt wird, noch einmal detaillierter dargestellt. Die ohne Geneh-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>quo nur die Anlagenteile in die Untersuchung einzustellen, für die eine Genehmigung vorliegt. Ohne entsprechende Genehmigungen errichtete Anlagen und Nutzungen sind als Änderung gegenüber des Satus-Quo als Auswirkungen der Planung möglichst präzise zu bewerten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Annahme, dass die Erheblichkeitsschwelle aufgrund von Vorbelastungen höher liegt, ist unzutreffend und würde auch die Verpflichtung des Landes Niedersachsen, die Schutz- und Erhaltungsziele im Vogelschutzgebiet V06 zu realisieren, konterkarieren (s. hierzu auch Urteil des VG Oldenburg Az: 5 A 5019/12). <p>Zudem bereitet die Bauleitplanung eine Ausdehnung der vorhandenen Strukturen in westliche Richtung vor. Damit dehnt sich die gewerblich Bebauung trotz Vorbelastung spürbar in Richtung der Schutzgebietsgrenze aus. Dies ist in den Unterlagen auch deutlich so darzustellen und zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Zu S. 24 f:</u> Die Angaben zu den Fluchtdistanzen nach GARNIEL (2010) beziehen nur die unteren Werte einer Spanne ein. Die Räume sind entsprechend der oberen Spanne neu zu ermitteln. Ferner sind die Aussagen für die weiteren Arten, welche innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt bzw. vermutet werden, entsprechend der Lokalisation anzupassen und nicht lediglich unter der Annahme eines hypothetischen Störbereichs von 350 m zu bewerten. Die artbezogenen Aussagen hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen sind im Übrigen auch in die artenschutzrechtliche Prüfung einzustellen. 	<p>migung errichteten Anlagen und Nutzungen wurden jedoch bereits als Neuanlage bei der Ermittlung der Wirkfaktoren und Bewertung der Auswirkungen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht nachvollziehbar, auf was sich der Hinweis bezieht, da eine Aussage dass die Erheblichkeitsschwelle aufgrund von Vorbelastungen höher liegt im Gutachten nicht getroffen worden ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausdehnung der gewerblichen Bebauung nach Westen ist in den Darstellungen (vgl. Abb. 5 der FFH-VS) enthalten und auch bei den Auswirkungsprognosen berücksichtigt. Die vorhandene Vorbelastung bezieht sich primär auf die Wirkungen der vorhandenen Gehölze, die einen deutlichen störenden Wirkraum um das vorhandene Gebiet entfalten. Innerhalb dieses bereits aktuell gestörten Raumes wird die gewerbliche Erweiterung durchgeführt, so dass dieses keine zusätzlichen Störwirkungen optischer Natur entfaltet. In Bezug auf die akustischen Auswirkungen werden die Berechnung des Gutachterbüros IEL zu Grunde gelegt, bei dem keine Vorbelastungen relevant sind. Die Ausführungen dazu werden noch einmal überprüft und ggf. zur besseren Nachvollziehbarkeit konkretisiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die in Garniel (2010) genannten Fluchtdistanzen werden neben den bereits berücksichtigten Effektdistanzen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung teilweise gefolgt. Der als Vorbelastung zu Grunde gelegte optische Störbereich von 350 m ist den aktuellsten Literaturangaben entnommen und wurde in einem vergleichbaren Projekt von Seiten des Landkreises Leer für die Beurteilung von optischen Störeffekten gefordert. Insofern ist dieser Störbereich nicht als hypothetisch zu bezeichnen, sondern ergibt sich aus den vorhandenen Strukturen und deren Effekten. Es werden im Rahmen der FFH-VS bereits alle in der Schutzgebietsverordnung aufgelisteten sowie im Standarddatenbogen enthaltenen Vogelarten betrachtet und Aussagen zu den Auswirkungen</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • <u>S. 12 (Kap. 5.1.2), S. 23 und S. 27</u>: Die Ausführungen sind zum Teil unvollständig (unvollständige Sätze / Absätze). • Der auf S. 13 angeführte Verweis auf ausführliche Darstellung des Brutvogel-Vorkommens im Untersuchungsgebiet im Umweltbericht nicht zutreffend (s. Anmerkung oben hierzu). <p>Der Beurteilung der Erheblichkeit wird eine Bauausschlusszeit während der Brut- und Rastzeit wertgebender Vogelarten vorausgesetzt (s. bspw. S. 20 FFH-VP). Damit diese verbindlich wird, ist eine entsprechende Festsetzung in die Planurkunde aufzunehmen</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:</p> <p>Die in meiner Stellungnahme vorgebrachten bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange wurden nicht berücksichtigt.</p> <p>Auf den in meiner früheren Stellungnahme zu Ziffer 4 (Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes) genannten Hinweis, dass es aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung um eine gefahrenverdächtige Betriebsfläche handelt, wurde im Umweltbericht nicht eingegangen.</p> <p>Insofern ist der Belang auf Nachweis des Vorliegens gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht abgehandelt.</p> <p>Ziffer 6 Punkt 6 der Begründung zu beiden Plänen („Baustellenabfälle und mineralische Abfälle“) wurde in den aktuellen Planunterlagen gestrichen, obwohl die o.g. Hinweise nicht berücksichtigt wurden.</p>	<p>gen des Projektes für diese Arten getroffen. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Abarbeitung wird eine detaillierte Darstellung der Auswirkungen ergänzt, um zu einer besseren Nachvollziehbarkeit zu gelangen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die FFH-VS in den genannten Punkten überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die FFH-VS in dem genannten Punkt überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 15 wird entsprechend der Stellungnahme in Bezug auf eine Bauausschlusszeit außerhalb der Rastzeit ergänzt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgte eine fach- und sachgerechte Abwägung der aus bodenschutzrechtlicher Sicht vorgetragenen Hinweise mit der entsprechenden notwendigen Einarbeitung in die Begründung der Verfahrensunterlagen. Der Umweltbericht wird ebenfalls dahingehend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass darauf hingewiesen wird, dass heute keine Verdachtsflächen vorliegen und dass davon auszugehen ist, dass gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen. Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen Ablagerungen zu Tage treten, ist entsprechend ein Bodenmanagement im Zuge der Bauausführung durchzuführen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ziffern zu Baustellenabfällen und mineralischen Abfällen wurden auf Anregung des Landkreises Leer nach der frühzeitigen Beteiligung gestrichen. Die in der frühzeitigen Beteiligung durch den Landkreis vorgebrachten Anmerkungen wurden durch die Gemeinde übernommen, der Anregung wurde folglich schon nach der frühzeitigen Beteiligung gefolgt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das Plangebiet ist als Suchraum für schutzwürdige Böden ausgewiesen. Im Umweltbericht wird ausschließlich Bezug auf die NIBIS-Karten des LBEG Bezug genommen. Diese Karten stellen jedoch keine parzellenscharfe Beurteilung dar. Anhand der Ausführungen im Umweltbericht ist nicht erkennbar, inwieweit die tatsächlich vorliegende Bodenart vor Ort überprüft wurde. Eine konkrete Bewertung kann Auswirkungen auf den Kompensationsbedarf haben. Dieses gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund der Minimierung der Flächeninanspruchnahme und dem Schutz landwirtschaftlich genutzter Flächen.</p> <p>Unbegründet bleibt, wann im Rahmen der aktuellen Planungen die Flächengröße der versiegelten und überbauten Flächen vergrößert wurde.</p> <p>Zudem weise ich darauf hin, dass die für die einzelnen Sondergebiete festgesetzten Nutzungen in eigenständigen Genehmigungsverfahren zu beregeln sind, d. h., die Festsetzungen berechtigen noch nicht zur Umsetzung der Nutzungen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann zu den o.g. Bauleitplanungen derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Folgende Punkte sind klärungsbedürftig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Gewässer III. Ordnung sind im Plangebiet zu erhalten, der Wasserabfluss ist jederzeit zu gewährleisten. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da das Plangebiet vollumfänglich und nicht randlich innerhalb eines Suchraums für schutzwürdige Böden liegt und in der Umgebung befindliche über den NIBIS abrufbare Bohrungsprofile diesen Bodentyp, der als schutzwürdig eingestuft wird, bestätigen, ergeben sich keine Hinweise darauf, dass eine finanziell aufwändige bodenkundliche Kartierung wirtschaftlich sinnvoll eine Verringerung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden bewirkt. Die Flächen, die für die Kompensation vorgesehen sind, gehören zudem dem Eigentümer des Lohnunternehmens. Es ist also nicht davon auszugehen, dass diese Umnutzung zu Einschränkungen von Entwicklungsmöglichkeiten anderer landwirtschaftlicher Betriebe führen wird. Eine Untersuchung zur Ermittlung ggf. vorhandener Grenzen schutzwürdiger Bereiche innerhalb des Plangebietes wird demzufolge nicht durchgeführt. Der Umweltbericht wird zu dieser Thematik erläuternd ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des ersten Verfahrensschrittes wurde der Anregung der Niedersächsischen Landesforsten gefolgt und aufgrund dessen die Entfernung der nördlichen Eingrünung in der Entwurfsfassung vorgesehen. Aufgrund dessen hat sich in der Entwurfsfassung der Anteil versiegelbarer Fläche gegenüber der Vorentwurfsfassung um knapp 880 m² erhöht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Gewässer III. Ordnung werden durch die vorliegende Bauleitplanung in ihrem Bestand nicht verändert und bleiben somit erhalten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • Bereits in meiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde auf das Erfordernis der Einreichung eines Oberflächenentwässerungsplanes hingewiesen. Dieser ist bisher nicht bei meinem Amt für Wasserwirtschaft eingegangen und ist den im Rahmen dieser Beteiligungsstufe vorgelegten Unterlagen nicht beigelegt. Auch fehlt eine Beschreibung der geplanten Versiegelung der Lagerflächen. • Verunreinigtes Oberflächenwasser darf nicht in Gräben eingeleitet werden. • Die vorgesehene Lagerung von Grünabfällen ist gesondert zu betrachten und ggfls. wasserrechtlich getrennt zu beantragen. <p>Eine abschließende Stellungnahme bleibt vorbehalten.</p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Baudenkmalpflegerische Belange</u> sind von den Planungen nicht betroffen.</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange</u> Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche. Bei dem betroffenen Planbereich handelt es sich um einen älteren Siedlungsbereich, der bereits in der Preußischen Landesaufnahme von 1891 dargestellt ist.</p> <p>Es ist folglich davon auszugehen, dass archäologische Belange berührt sein können. Ich verweise auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft vom 17.08.2016. Die Hinweise sind in die Begründung der Aufstellung des B-Planes Nr. 0101, S. 4 unter Punkt 4.2 bereits aufgenommen worden.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Im Rahmen der o.a. Bauleitplanungen wurde durch die Fa. IEL GmbH eine schalltechnische Stellungnahme (Nr. 3762-15-LI) inkl. Ergänzung hierzu</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ist zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt, welche Versiegelung der Lagerflächen vorgesehen ist und welche Stoffe hier später gelagert werden sollen. Der Nachweis des schadlosen Wasserabflusses muss daher im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren erbracht werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch den Vorhabenträger im Rahmen der Umsetzungsabsichten auf Genehmigungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung gemäß der nebenstehenden Stellungnahme angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung gefolgt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>(Nr. 3762-15-LI_O1_O1) erstellt. In der schalltechnischen Stellungnahme wurden auf Grundlage der DIN 5691 Geräuschkontingente für die jeweils vorgesehenen Teilflächen des Sondergebietes festgesetzt. In der ergänzenden Stellungnahme vom 14.09.2016 wurde durch die Fa. IEL GmbH nachgewiesen, dass an den nächstgelegenen Wohnhäusern die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm auch bei Ausnutzung der vorgegebenen Geräuschkontingente eingehalten und somit keine unzulässigen Beurteilungspegel erzeugt werden.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Zu beachten ist, dass es entsprechend eines Urteils des OVG Koblenz (8 C 10729/08) vom 26.03.2009 im Bebauungsplan notwendig ist, alle im Bebauungsplan genannten Normen nach Inhalt, Datum, bzw. Ausgabe sowie der Stelle an der sie eingesehen oder bezogen werden können, genau zu bezeichnen. Dies fehlt hier aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.</p> <p>Weitere Pläne und Vorhaben, die zu berücksichtigen wären, sind mir derzeit nicht bekannt.</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1.) Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen, halte ich es für erforderlich darzulegen, inwieweit die im Umweltbericht aufgelisteten allgemeinen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen hier durchgeführt werden sollen. Die Maßnahmen sind danach verbindlich festzusetzen.</p> <p>Insbesondere sind aufgrund der großen Freiflächen weiterhin die Fragen der zulässigen Beleuchtung und Befestigung zu klären.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichts wurden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in zwei Kategorien: „Festgesetzte“ sowie „Allgemeine“ Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unterteilt. Einige Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und –minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt, während allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen, aber nicht zwingend umzusetzen sind. Dies ist den Verfahrensunterlagen so zu entnehmen.</p> <p>In Bezug auf eine Beleuchtung der Flächen ergeben sich u. a. aufgrund der Vorbelastungen keine Notwendigkeiten für eine Beregelung. Im Hinblick auf eine zukünftige Befestigung ist zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt, welche Art der Versiegelung der Lagerflächen vorgesehen ist und welche Stoffe hier später gelagert werden sollen. Dieser Konkretisierungsgrad ist der nachfolgenden Genehmigungsplanung vorbehalten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>2.) Die in der Begründung auf S. 1 angegebene Plangebietsgröße widerspricht der hierzu auf S. 35 im Umweltbericht getroffenen Aussage (6,5 ha/ ca. 6.33 ha). Die Angaben sollten in Einklang gebracht werden.</p> <p>3.) Auf S. 5 der Begründung wird unter Punkt 5.1 im ersten Absatz von „vier Sondergebieten“ geschrieben. Diese Angabe ist nicht korrekt und auf „fünf“ zu aktualisieren.</p> <p>4.) Auf S. 7 der Begründung findet sich jeweils unter Punkt 5.3 und 5.4 die Bezeichnung „SO 4“. Gemeint ist an dieser Stelle jedoch offensichtlich das „SO 5“ (Standort des zukünftigen Bürogebäudes).Die Angaben sind zu korrigieren.</p> <p>5.) Sowohl in der Begründung (5. 7, Punk.t 5.2.2) als auch in den Textlichen Festsetzungen (TF Nr. 9) finden sich Ausführungen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von geringfügigen Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile Diese Ausführungen sind im Sinne des Bestimmtheitsgebotes zu konkretisieren. Es wird ange-regt, die maximal zulässige Überschreitung zu definieren.</p> <p>6.) Die Festsetzung „a = abweichende Bauweise“ setzt als Abweichungsregelung zunächst die grundsätzliche Festsetzung der offenen bzw. geschlossenen Bauweise voraus. Diese wäre in der Textlichen Festsetzung zu ergänzen.</p> <p>7.) Die TF Nr. 5 dient u. a. der Festsetzung „einer betriebszugehörigen Wohneinheit“. Als Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 ist die von dieser Festsetzung begünstigte Personengruppe und der tatbestandliche besondere Wohnbedarf näher zu bestimmen. Analog der in den §§ 8 d 9 BauNVO enthaltenen Bestimmungen sollte auf eine „Wohnung für Aufsichts- und Berei-tschafspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Be-trieb (Lohnunternehmen) zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist“, abgestellt werden.</p> <p>8.) Zur TF Nr. 7 ist anzumerken, dass derzeit Carports als überdachte Stell-plätze von der Festsetzung nicht erfasst werden, möglicherweise ist dies nicht beabsichtigt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Angaben vereinheitlicht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Anzahl korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Bezeichnung korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, es erfolgt eine Konkretisierung.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, es wird grundsätzlich eine offene Bauweise vorgegeben, mit den definierten Abweichungen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, es erfolgt eine Konkretisierung.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, es erfolgt eine Konkretisierung.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>9.) In der TF Nr. 8. ist der untere Bezugspunkt wie folgt zu konkretisieren: „Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der jeweils nächsten Erschließungsstraße“</p> <p>10.) Die TP Nr.9 beginnt mit „Ausgenommen von dieser Regelung...“. Hier ist offensichtlich die vorherige TF Nr. 8 gemeint. Diese ist aus Gründen der Eindeutigkeit als solche zu benennen. (Zur Bestimmtheit der Ausführungen zur geringfügigen Höhenüberschreitung vgl. Nr. 5 meiner Anmerkungen.)</p> <p>11.) Die Ausführungen der zu verwendenden Pflanzenarten in der TF Nr. 11 sind nicht deckungsgleich mit den Ausführungen im Umweltbericht (S. 30). Die Angaben sind in Einklang zu bringen. Zusätzlich rege ich an, auch die geforderte Besatzdichte für die Anpflanzung (Pflanzschema) im Sinne einer hinreichenden Bestimmbarkeit der Festsetzung zu ergänzen.</p> <p>12.) Da diese Planung keine Örtlichen Bauvorschriften beinhaltet ist § 84 NBauO als Rechtsgrundlage aus der Präambel zu entfernen.</p> <p>13.) In der Planzeichnung wird unter Nr. 2 die maximal zulässige Gebäudehöhe aufgeführt. Die Erläuterung ist dabei um den Zusatz „z. B.“ zu ergänzen (sofern die Angabe 9,50 m enthalten bleiben soll), denn in der Planung werden auch weitere Gebäudehöhen festgesetzt.</p> <p>14.) Es wird empfohlen, in der Planurkunde zur 25. Flächennutzungsplanänderung die Bemaßungsangaben zu ergänzen.</p> <p>Ich bitte, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p> <p>Insbesondere weise ich darauf hin, dass eine fehlerhafte FFH Prüfung (vgl. meine Ausführungen aus naturschutzfachlicher Sicht) einen beachtlichen Verfahrensfehler darstellen würde, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, es erfolgt eine Konkretisierung.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, es erfolgt eine Konkretisierung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden vereinheitlicht und um ein Pflanzschema ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die konkrete Abgrenzung ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 0101 zu entnehmen, die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist nicht parzellenscharf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Außenstelle Meppen Vitusstraße 6 49716 Meppen</p>	
<p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Meppen - Bereich Bergbau - wird zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebietes verlaufen Gashochdruckleitungen folgender Betreiber:</p> <p>WINGAS GmbH Friedrich-Ebert-Straße 160 34119 Kassel</p> <p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 261330 Cloppenburg</p> <p>Wintershall Holding GmbH Postfach 12 65 49403 Barnstorf</p> <p>Gastransport Nord GmbH An der Großen Wisch 9 26133 Oldenburg (Oldb)</p> <p>Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG Eichendorffstr. 36 a 26655 Westerstede</p> <p>Bei den Leitungen sind Schutzabstände zu beachten. Diese Bereiche sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>Bitte beteiligen Sie die Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da sich die Leitungen deutlich außerhalb des Geltungsbereichs der Planungen befinden, haben diese Leitungen keinerlei Auswirkungen auf die vorliegenden Planung oder umgekehrt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland Außenstelle Leer Hauptstraße 68 26789 Leer</p>	
<p>Stellungnahme vom 27.04.2017:</p> <p>Zu der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 haben wir mit unserem Schreiben vom 26.08.2016 eine Stellungnahme abgegeben, auf die wir an dieser Stelle verweisen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von Kompensationsflächen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen.</p> <p>Stellungnahme vom 26.08.2016:</p> <p><i>Grundsätzlich bestehen gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 „Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis“ in der Gemeinde Jemgum aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</i></p> <p><i>Wir machen darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von Kompensationsflächen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen, die für die Kompensation vorgesehen sind, gehören dem Eigentümer des Lohnunternehmens. Es ist also nicht davon auszugehen, dass diese Umnutzung zu relevanten Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten führen wird.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich</p>	
<p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Wir halten unsere Stellungnahme vom 17.08.2016 inhaltlich aufrecht und bitten Sie, dies in die textlicher Form zu übernehmen. Eine Kopie unserer Stellungnahme legen wir diesem Schreiben bei.</p> <p>In der Begründung unter Punkt 4.2.1 Bodendenkmale haben Sie unsere Auflagen übernommen. Uns ist dabei ein Tippfehler aufgefallen. Der Satz muss heißen..</p> <p>Da im Bereich Bovenhusener Weg die Siedlungsreihe der Aufstrecksiedlung St. Georgiwold endet und nach Westen abknickt, muss in diesem Bereich mit Bodenfunden gerechnet werden.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds.GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds.GVBl. S. 135)2, 6,13 und 14, wo- nach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die bereits aufgenommene Formulierung gemäß der nebenstehenden Stellungnahme korrigiert wird.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge								
<p>Wasserversorgungsverband Rheiderland Graf-Ulrich-Straße 36 26826 Weener</p> <p>Seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland bestehen keine Bedenken zur Änderung des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>In dem Bebauungsgebiet befindet sich eine Trinkwasserleitung PVC DN 80, diese ist bei der Planung zu berücksichtigen. Sollte die Versorgungsleitung in dem Bereich verlegt werden müssen, so gehen wir hier vom Verursacherprinzip aus. Die Kosten sind durch den Veranlasser zu erstatten.</p> <p>Diesbezüglich wurden für diesen Bereich Durchflussmessungen für Löschwassermengen vorgenommen. (08/2016)</p> <p>Das örtliche Versorgungsnetz weist für die Dauer der Messung folgende Werte auf:</p> <table border="1" data-bbox="212 786 631 853"> <tr> <td>Messstelle</td> <td>M1</td> <td>~</td> <td>102 m³/h</td> </tr> <tr> <td></td> <td>M2</td> <td>~</td> <td>40 m³/h</td> </tr> </table> <p>Die Einzelentnahmemengen an den Hydranten (Messpunkte) sind an den Tagen mit einer normalen Versorgungssituation der öffentlichen Trinkwasserversorgung recht leistungsfähig und erreichen im Einzelbetrieb je Hydrant bis zu 102 m³/h entsprechend rd. 1700 l/min.</p> <p>Für die gemessene Löschwassermenge kann der Wasserversorgungsverband Rheiderland keine haftungsrechtliche Garantie übernehmen, da sich die Druckverluste in den Spitzenlastzeiten bezogen auf die Tagesmenge und insbesondere in Zeiten höherer Abgabemengen - z. B. im Sommer mit langer Trockenheit und hohen Temperaturen - sehr stark erhöhen und die zur Verfügung stehende Menge stark reduziert wird.</p> <p>Mit steigender Verbrauchsmenge erhöhen sich die Rohrreibungsverluste in einem quadratischen Verhältnis, so dass beim gleichzeitigen Betrieb mehrerer Hydranten im weit verzweigten Rohrnetz des WVV-Rheiderland wesentlich ungünstigere Betriebsbedingungen in dem betreffenden Gebiet vorhanden sein werden.</p>	Messstelle	M1	~	102 m³/h		M2	~	40 m³/h	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung wird nach derzeitigem Stand durch die Planung nicht berührt. Sollte eine Anpassung der Lage in Zukunft erforderlich werden, so wird der Verursacher hierfür die Planung und die Kosten übernehmen müssen.</p> <p>Die Ausführungen zur Löschwassermenge werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
Messstelle	M1	~	102 m³/h						
	M2	~	40 m³/h						

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sielacht Rheiderland Soltborg 19b 26844 Jemgum</p>	
<p>Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Sielacht Rheiderland keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser kann nur geregelt in die anliegenden Gräben abgeführt werden, jegliche Belastung des Wassers durch die Lagerung von Abbruchmaterialien und Gartenabfällen ist auszuschließen.</p> <p>Der geplante Räumstreifen an dem Gewässer III. Ordnung an der westlichen Seite des Plangebietes muss jederzeit für die Räumfahrzeuge befahrbar bleiben. Jegliche Einschränkung durch Bebauung, Einzäunungen und Bepflanzung ist dort auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Nachweis des schadlosen Wasserabflusses muss im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren erbracht werden.</p> <p>Der Räumstreifen ist planungsrechtlich (zeichnerische und textliche Festsetzung) abgesichert.</p>
<p>EWE Netz GmbH Netzregion Ostfriesland Ubbo-Emius-Straße 7-9 26789 Leer</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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>Über die genaue Art und Lage der Anlagen informieren Sie sich bitte im Rahmen einer Planauskunft. Diese ist abrufbar über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung wird nach derzeitigem Stand durch die Planung nicht berührt. Sollte eine Anpassung der Lage in Zukunft erforderlich werden, so wird der Verursacher hierfür die Planung und die Kosten übernehmen müssen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Hinrich Willms unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754247.</p>	

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Dr. Conring und Kollegen
Rechtsanwälte und Notare GbR
Norderstraße 40
26806 Weener

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1:	
<p>Zu dem ausliegenden Plan folgende Hinweise und Anregungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In der Begründung (Teil I) heißt es zu Ziffer 6: Verkehrliche und technische Infrastruktur: Die HAUPTerschließung des Lohnunternehmens erfolgt von Osten über die landwirtschaftliche Hofstelle .Die nördliche Zufahrt vom Bovenhusener Weg dient lediglich zur Erschließung des Wohn- und Verwaltungsgebäudes im Bereich der SO 5. <p>Die Gemeinde Jemgum müsste durch Beschilderung klarstellen, dass sich der Verkehr an diese Vorgaben hält. Die Beschilderung müsste am Bovenhusener Weg dort erfolgen, unmittelbar am Anschluss an die Hauptzufahrt zum Plangebiet an der östlichen Seite des Plangebietes. Wird das geschehen?</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Im Bereich SO 2 soll Sand bis zur Höhe von 3,50 m abgelagert werden. Es muss sichergestellt werden, dass leichter Sand nicht bei stärkeren Winden in größerem Umfange über die Grenzen des Plangebietes geweht werden kann. <p>Zu der Abwehr solcher Gefahren müssten Auflagen getroffen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beschilderung von Straßen ist nicht Gegenstand von Bebauungsplänen. Die Gemeinde wird in Abstimmung mit dem Lohnunternehmen über eine geeignete Beschilderung beraten und diese dann ggf. im Zuge der Erschließungsplanung vor Ort aufstellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist korrekt, dass durch diesen Bebauungsplan Lagerflächen vorbereitet werden. Die festgesetzte Höhe im Bereich der Lagerflächen bezieht sich lediglich auf die Höhe der zulässigen Anlagen u. a. Schall- und Sichtschutzeinrichtungen sowie Stützmauern. Wo und in welchem Umfang später hier einmal Sand gelagert wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt. Die genauen Auflagen zur Lagerung der genannten Stoffe erfolgt im nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Hier können dann auch Auflagen zur Lagerung von Sand wie z. B. Bewässerung oder Abdeckung getroffen werden, um Sandflug und Staubbildung zu vermeiden.</p>

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0317/2018//1

Betreff:	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 "Böhmerwold Lohnunternehmen Gruis hier: Erneute Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	
Bearbeiter:	Rainer Smidt	
Aktenzeichen:		27.08.2018

Beratungsfolge	Termin	
Rat	17.09.2018	

1. Sachverhalt:

Die Vertretung (Rat) hat die Auslegung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 0101 „Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis“ in der Sitzung am 26. Oktober 2016 beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) lagen die Planunterlagen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 0101 „Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis“ einschl. Begründung, Umweltbericht, FFH-Untersuchung und Schalltechnische Stellungnahme in der Zeit vom 31. März 2017 bis einschl. 02. Mai 2017 öffentlich aus.

Mit Schreiben vom 29.03.2017 wurden die Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung informiert und im Rahmen Ihrer Beteiligung um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Die Abwägung und Entscheidung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind beigefügt und von der Vertretung (Rat) zu beschließen.

Auf Wunsch des Lohnunternehmens Gruis und in Abstimmung mit dem Planungsbüro Diekmann und Mosebach sollen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes noch Änderungen der Planungen erfolgen. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist hier gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geboten.

Über die bisher vorgetragenen Bedenken und Anregungen aus der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kann entschieden werden.

Die Träger der öffentlichen Belange sowie die Öffentlichkeit erhalten in der erneuten öffentlichen Auslegung dann Gelegenheit sich zu den Änderungen zu äußern, die noch nicht Bestandteil der bisherigen Planung waren.

Einen Beschluss der Vertretung (Rat) bedarf es sowohl für die Abwägung und Entscheidung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die bisherigen Planungen als auch für die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Der VA hat am 14.03.2018 über die Angelegenheit beraten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt über die Abwägung und Entscheidung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der dargestellten Form (Anlage vom 19.06.2017).

Die Vertretung beschließt die erneute Öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. Die Stellungnahme der aus der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind erneut einzuholen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 hinzuweisen.

Anlagenverzeichnis:

Abwägungsvorschlag und Planänderung

Bebauungsplan Nr. 0101
„Böhmerwold, Lohnunternehmen
Gruis“

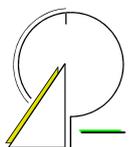
Beteiligung der Behörden und sonstiger Trä-
ger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

19.06.2017



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau
und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
2. Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Leer
Westerende 2-4
26789 Leer
3. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Emden
Am Eisenbahndock 3
26725 Emden
4. Industrie- und Handelskammer für
Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26721 Emden
5. Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich
6. Rheider Deichacht
Soltborg 19b
26844 Jemgum
7. aedes infrastructure services GmbH
Molkereistraße 1
26427 Esens
8. Gascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
9. PLEdoc GmbH
Gladbecker Straße 404
45326 Essen
10. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Heisfelder Straße 2
26789 Leer

12. Gemeinde Moormerland
Theodor-Heuss-Straße 12
26802 Moormerland

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer
Bergmannstraße 37
26789 Leer
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Außenstelle Meppen
Vitusstraße 6
49716 Meppen
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Ostfriesland
Außenstelle Leer
Hauptstraße 68
26789 Leer
4. Ostfriesische Landschaft
Georgswall 1-5
26603 Aurich
5. Wasserversorgungsverband Rheiderland
Graf-Ulrich-Straße 36
26826 Weener
6. Sielacht Rheiderland
Soltborg 19b
26844 Jemgum
7. EWE Netz GmbH
Netzregion Ostfriesland
Ubbo-Emius-Straße 7-9
26789 Leer

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer</p>	
<p>Die Gemeinde Jemgum plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 „Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung und Erweiterungsmöglichkeiten des etablierten Lohnunternehmens im derzeitigen Außenbereich der Gemeinde Jemgum zu schaffen.</p> <p>Die vorgesehene Nutzung macht auch die Änderung des Flächennutzungsplanes, der an dieser Stelle bisher Flächen für die Landwirtschaftlich vorsieht. erforderlich. Daher sollen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 und die entsprechende Änderung des. Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gaben Sie mir Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den o. a. Bauleitplanungen nehme ich daher der Einfachheit halber in Form dieser zusammengefassten Stellungnahme - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht gebe ich folgende Hinweise und Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Umweltbericht wurde entsprechend meiner Anmerkungen in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung ergänzt. Somit ist dieser nun transparenter und nachvollziehbarer. • Nachgearbeitet wurde u. a. an der Berücksichtigung ungenehmigt errichteter Anlagenteile, welche in den naturschutzfachlichen Bewertungen nicht als Status-quo angenommen werden können. Ich 	<p>Die einführenden Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Darstellung im Kapitel zum Schutzgut Pflanzen, welche Bereiche ungenehmigt errichtet wurden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>bitte noch um präzisere Darstellung in Form einer Biotoptypen-Karte sowie in der textlichen Beschreibung der vorgefundenen Biotoptypen, welche dann als Grundlage für die Eingriffsbilanzierung genutzt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermisst werden ebenfalls noch detaillierte Aussagen zur geplanten Erschließung sowie eine Prognose zum zusätzlich erwarteten Verkehr und dessen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Insbesondere unter Nutzung des nach Osten abführenden Bovenhusener Wegs, der unmittelbar an das LSG und Vogelschutzgebiet angrenzt, bzw. in weniger als 300 m Abstand zum Plangebiet durch das Gebiet verläuft, können sich Wirkräume von einigen hundert Metern in das Schutzgebiet ergeben, die dessen Wertigkeit mindern. Die Untersuchung der Auswirkungen des prognostizierten zusätzlichen Verkehrs ist somit sowohl im Umweltbericht mit artenschutzrechtlichen Ausführungen des Kapitels 3.1.3 als auch in der FFH-VP zu konkretisieren. • Die: auf S. 19 ff der FFH-VP dargestellte Vermeidung baubedingter Auswirkungen durch eine „Konzentrierung der Bautätigkeiten in die Zeiträume außerhalb der Brut- und Rastzeiten findet sich nicht in den Festsetzungen wieder. Dies ist zu überarbeiten. • Im Übrigen verweise ich insbesondere zu den Inhalten der FFH-Verträglichkeitsprüfung auf meine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Das nun in der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegte Dokument ist in wesentlichen Teilen unverändert. D.h. meine vorgetragenen Punkte haben bislang keine Berücksichtigung gefunden und werden daher inhaltlich aufrechterhalten. <p><i>Im Folgenden wird der Teil der Stellungnahme des Landkreises Leer, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung einging und sich auf die FFH-VS bezog, mitsamt der dazugehörigen Abwägungsvorschläge aufgeführt.</i></p> <p><u>Zur FFH- VP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Vorbelastung durch den gewerblichen Betrieb kann in die Prüfung eingestellt werden. Wie oben erläutert, sind jedoch als Status- 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden im Rahmen des Umweltberichtes sowie der FFH-VS die bisher getroffenen Aussagen zu der Erschließung konkretisiert. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie in Bezug auf die Schutz- und Erhaltungsziele des EU-Vogelschutzgebietes sind jedoch bereits aktuell abschließend auf die optischen und akustischen Effekte dargestellt und bewertet. Im Rahmen des für die Beurteilung der Auswirkungen zu Grunde gelegten Schallgutachtens fanden die zusätzlichen Verkehre bereits bei der Festsetzung der Schallkontingent Berücksichtigung, so dass es keine Änderungen der Aussagen geben wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wurden im Rahmen der Abwägung umfangreich abgewogen und, soweit erforderlich, in der Entwurfsfassung der FFH-VS eingearbeitet.</p> <p><i>Im Folgenden wird der Teil der Stellungnahme des Landkreises Leer, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung einging und sich auf die FFH-VS bezog, mitsamt der dazugehörigen Abwägungsvorschläge aufgeführt.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Status-Quo, welcher als Vorbelastung berücksichtigt wird, noch einmal detaillierter dargestellt. Die ohne Geneh-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>quo nur die Anlagenteile in die Untersuchung einzustellen, für die eine Genehmigung vorliegt. Ohne entsprechende Genehmigungen errichtete Anlagen und Nutzungen sind als Änderung gegenüber des Satus-Quo als Auswirkungen der Planung möglichst präzise zu bewerten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Annahme, dass die Erheblichkeitsschwelle aufgrund von Vorbelastungen höher liegt, ist unzutreffend und würde auch die Verpflichtung des Landes Niedersachsen, die Schutz- und Erhaltungsziele im Vogelschutzgebiet V06 zu realisieren, konterkarieren (s. hierzu auch Urteil des VG Oldenburg Az: 5 A 5019/12). <p>Zudem bereitet die Bauleitplanung eine Ausdehnung der vorhandenen Strukturen in westliche Richtung vor. Damit dehnt sich die gewerblich Bebauung trotz Vorbelastung spürbar in Richtung der Schutzgebietsgrenze aus. Dies ist in den Unterlagen auch deutlich so darzustellen und zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Zu S. 24 f:</u> Die Angaben zu den Fluchtdistanzen nach GARNIEL (2010) beziehen nur die unteren Werte einer Spanne ein. Die Räume sind entsprechend der oberen Spanne neu zu ermitteln. Ferner sind die Aussagen für die weiteren Arten, welche innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt bzw. vermutet werden, entsprechend der Lokalisation anzupassen und nicht lediglich unter der Annahme eines hypothetischen Störbereichs von 350 m zu bewerten. Die artbezogenen Aussagen hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen sind im Übrigen auch in die artenschutzrechtliche Prüfung einzustellen. 	<p>migung errichteten Anlagen und Nutzungen wurden jedoch bereits als Neuanlage bei der Ermittlung der Wirkfaktoren und Bewertung der Auswirkungen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht nachvollziehbar, auf was sich der Hinweis bezieht, da eine Aussage dass die Erheblichkeitsschwelle aufgrund von Vorbelastungen höher liegt im Gutachten nicht getroffen worden ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausdehnung der gewerblichen Bebauung nach Westen ist in den Darstellungen (vgl. Abb. 5 der FFH-VS) enthalten und auch bei den Auswirkungsprognosen berücksichtigt. Die vorhandene Vorbelastung bezieht sich primär auf die Wirkungen der vorhandenen Gehölze, die einen deutlichen störenden Wirkraum um das vorhandene Gebiet entfalten. Innerhalb dieses bereits aktuell gestörten Raumes wird die gewerbliche Erweiterung durchgeführt, so dass dieses keine zusätzlichen Störwirkungen optischer Natur entfaltet. In Bezug auf die akustischen Auswirkungen werden die Berechnung des Gutachterbüros IEL zu Grunde gelegt, bei dem keine Vorbelastungen relevant sind. Die Ausführungen dazu werden noch einmal überprüft und ggf. zur besseren Nachvollziehbarkeit konkretisiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die in Garniel (2010) genannten Fluchtdistanzen werden neben den bereits berücksichtigten Effektdistanzen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung teilweise gefolgt. Der als Vorbelastung zu Grunde gelegte optische Störbereich von 350 m ist den aktuellsten Literaturangaben entnommen und wurde in einem vergleichbaren Projekt von Seiten des Landkreises Leer für die Beurteilung von optischen Störeffekten gefordert. Insofern ist dieser Störbereich nicht als hypothetisch zu bezeichnen, sondern ergibt sich aus den vorhandenen Strukturen und deren Effekten. Es werden im Rahmen der FFH-VS bereits alle in der Schutzgebietsverordnung aufgelisteten sowie im Standarddatenbogen enthaltenen Vogelarten betrachtet und Aussagen zu den Auswirkungen</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • <u>S. 12 (Kap. 5.1.2), S. 23 und S. 27</u>: Die Ausführungen sind zum Teil unvollständig (unvollständige Sätze / Absätze). • Der auf S. 13 angeführte Verweis auf ausführliche Darstellung des Brutvogel-Vorkommens im Untersuchungsgebiet im Umweltbericht nicht zutreffend (s. Anmerkung oben hierzu). <p>Der Beurteilung der Erheblichkeit wird eine Bauausschlusszeit während der Brut- und Rastzeit wertgebender Vogelarten vorausgesetzt (s. bspw. S. 20 FFH-VP). Damit diese verbindlich wird, ist eine entsprechende Festsetzung in die Planurkunde aufzunehmen</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:</p> <p>Die in meiner Stellungnahme vorgebrachten bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange wurden nicht berücksichtigt.</p> <p>Auf den in meiner früheren Stellungnahme zu Ziffer 4 (Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes) genannten Hinweis, dass es aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung um eine gefahrenverdächtige Betriebsfläche handelt, wurde im Umweltbericht nicht eingegangen.</p> <p>Insofern ist der Belang auf Nachweis des Vorliegens gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht abgehandelt.</p> <p>Ziffer 6 Punkt 6 der Begründung zu beiden Plänen („Baustellenabfälle und mineralische Abfälle“) wurde in den aktuellen Planunterlagen gestrichen, obwohl die o.g. Hinweise nicht berücksichtigt wurden.</p>	<p>gen des Projektes für diese Arten getroffen. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Abarbeitung wird eine detaillierte Darstellung der Auswirkungen ergänzt, um zu einer besseren Nachvollziehbarkeit zu gelangen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die FFH-VS in den genannten Punkten überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die FFH-VS in dem genannten Punkt überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 15 wird entsprechend der Stellungnahme in Bezug auf eine Bauausschlusszeit außerhalb der Rastzeit ergänzt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgte eine fach- und sachgerechte Abwägung der aus bodenschutzrechtlicher Sicht vorgetragenen Hinweise mit der entsprechenden notwendigen Einarbeitung in die Begründung der Verfahrensunterlagen. Der Umweltbericht wird ebenfalls dahingehend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass darauf hingewiesen wird, dass heute keine Verdachtsflächen vorliegen und dass davon auszugehen ist, dass gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen. Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen Ablagerungen zu Tage treten, ist entsprechend ein Bodenmanagement im Zuge der Bauausführung durchzuführen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ziffern zu Baustellenabfällen und mineralischen Abfällen wurden auf Anregung des Landkreises Leer nach der frühzeitigen Beteiligung gestrichen. Die in der frühzeitigen Beteiligung durch den Landkreis vorgebrachten Anmerkungen wurden durch die Gemeinde übernommen, der Anregung wurde folglich schon nach der frühzeitigen Beteiligung gefolgt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das Plangebiet ist als Suchraum für schutzwürdige Böden ausgewiesen. Im Umweltbericht wird ausschließlich Bezug auf die NIBIS-Karten des LBEG Bezug genommen. Diese Karten stellen jedoch keine parzellenscharfe Beurteilung dar. Anhand der Ausführungen im Umweltbericht ist nicht erkennbar, inwieweit die tatsächlich vorliegende Bodenart vor Ort überprüft wurde. Eine konkrete Bewertung kann Auswirkungen auf den Kompensationsbedarf haben. Dieses gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund der Minimierung der Flächeninanspruchnahme und dem Schutz landwirtschaftlich genutzter Flächen.</p> <p>Unbegründet bleibt, wann im Rahmen der aktuellen Planungen die Flächengröße der versiegelten und überbauten Flächen vergrößert wurde.</p> <p>Zudem weise ich darauf hin, dass die für die einzelnen Sondergebiete festgesetzten Nutzungen in eigenständigen Genehmigungsverfahren zu beregeln sind, d. h., die Festsetzungen berechtigen noch nicht zur Umsetzung der Nutzungen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann zu den o.g. Bauleitplanungen derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Folgende Punkte sind klärungsbedürftig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Gewässer III. Ordnung sind im Plangebiet zu erhalten, der Wasserabfluss ist jederzeit zu gewährleisten. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da das Plangebiet vollumfänglich und nicht randlich innerhalb eines Suchraums für schutzwürdige Böden liegt und in der Umgebung befindliche über den NIBIS abrufbare Bohrungsprofile diesen Bodentyp, der als schutzwürdig eingestuft wird, bestätigen, ergeben sich keine Hinweise darauf, dass eine finanziell aufwändige bodenkundliche Kartierung wirtschaftlich sinnvoll eine Verringerung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden bewirkt. Die Flächen, die für die Kompensation vorgesehen sind, gehören zudem dem Eigentümer des Lohnunternehmens. Es ist also nicht davon auszugehen, dass diese Umnutzung zu Einschränkungen von Entwicklungsmöglichkeiten anderer landwirtschaftlicher Betriebe führen wird. Eine Untersuchung zur Ermittlung ggf. vorhandener Grenzen schutzwürdiger Bereiche innerhalb des Plangebietes wird demzufolge nicht durchgeführt. Der Umweltbericht wird zu dieser Thematik erläuternd ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des ersten Verfahrensschrittes wurde der Anregung der Niedersächsischen Landesforsten gefolgt und aufgrund dessen die Entfernung der nördlichen Eingrünung in der Entwurfsfassung vorgesehen. Aufgrund dessen hat sich in der Entwurfsfassung der Anteil versiegelbarer Fläche gegenüber der Vorentwurfsfassung um knapp 880 m² erhöht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Gewässer III. Ordnung werden durch die vorliegende Bauleitplanung in ihrem Bestand nicht verändert und bleiben somit erhalten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • Bereits in meiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde auf das Erfordernis der Einreichung eines Oberflächenentwässerungsplanes hingewiesen. Dieser ist bisher nicht bei meinem Amt für Wasserwirtschaft eingegangen und ist den im Rahmen dieser Beteiligungsstufe vorgelegten Unterlagen nicht beigelegt. Auch fehlt eine Beschreibung der geplanten Versiegelung der Lagerflächen. • Verunreinigtes Oberflächenwasser darf nicht in Gräben eingeleitet werden. • Die vorgesehene Lagerung von Grünabfällen ist gesondert zu betrachten und ggfls. wasserrechtlich getrennt zu beantragen. <p>Eine abschließende Stellungnahme bleibt vorbehalten.</p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Baudenkmalpflegerische Belange</u> sind von den Planungen nicht betroffen.</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange</u> Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche. Bei dem betroffenen Planbereich handelt es sich um einen älteren Siedlungsbereich, der bereits in der Preußischen Landesaufnahme von 1891 dargestellt ist.</p> <p>Es ist folglich davon auszugehen, dass archäologische Belange berührt sein können. Ich verweise auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft vom 17.08.2016. Die Hinweise sind in die Begründung der Aufstellung des B-Planes Nr. 0101, S. 4 unter Punkt 4.2 bereits aufgenommen worden.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Im Rahmen der o.a. Bauleitplanungen wurde durch die Fa. IEL GmbH eine schalltechnische Stellungnahme (Nr. 3762-15-LI) inkl. Ergänzung hierzu</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ist zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt, welche Versiegelung der Lagerflächen vorgesehen ist und welche Stoffe hier später gelagert werden sollen. Der Nachweis des schadlosen Wasserabflusses muss daher im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren erbracht werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch den Vorhabenträger im Rahmen der Umsetzungsabsichten auf Genehmigungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung gemäß der nebenstehenden Stellungnahme angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung gefolgt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>(Nr. 3762-15-LI_O1_O1) erstellt. In der schalltechnischen Stellungnahme wurden auf Grundlage der DIN 5691 Geräuschkontingente für die jeweils vorgesehenen Teilflächen des Sondergebietes festgesetzt. In der ergänzenden Stellungnahme vom 14.09.2016 wurde durch die Fa. IEL GmbH nachgewiesen, dass an den nächstgelegenen Wohnhäusern die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm auch bei Ausnutzung der vorgegebenen Geräuschkontingente eingehalten und somit keine unzulässigen Beurteilungspegel erzeugt werden.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Zu beachten ist, dass es entsprechend eines Urteils des OVG Koblenz (8 C 10729/08) vom 26.03.2009 im Bebauungsplan notwendig ist, alle im Bebauungsplan genannten Normen nach Inhalt, Datum, bzw. Ausgabe sowie der Stelle an der sie eingesehen oder bezogen werden können, genau zu bezeichnen. Dies fehlt hier aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.</p> <p>Weitere Pläne und Vorhaben, die zu berücksichtigen wären, sind mir derzeit nicht bekannt.</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1.) Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen, halte ich es für erforderlich darzulegen, inwieweit die im Umweltbericht aufgelisteten allgemeinen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen hier durchgeführt werden sollen. Die Maßnahmen sind danach verbindlich festzusetzen.</p> <p>Insbesondere sind aufgrund der großen Freiflächen weiterhin die Fragen der zulässigen Beleuchtung und Befestigung zu klären.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichts wurden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in zwei Kategorien: „Festgesetzte“ sowie „Allgemeine“ Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unterteilt. Einige Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und –minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt, während allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen, aber nicht zwingend umzusetzen sind. Dies ist den Verfahrensunterlagen so zu entnehmen.</p> <p>In Bezug auf eine Beleuchtung der Flächen ergeben sich u. a. aufgrund der Vorbelastungen keine Notwendigkeiten für eine Beregelung. Im Hinblick auf eine zukünftige Befestigung ist zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt, welche Art der Versiegelung der Lagerflächen vorgesehen ist und welche Stoffe hier später gelagert werden sollen. Dieser Konkretisierungsgrad ist der nachfolgenden Genehmigungsplanung vorbehalten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>2.) Die in der Begründung auf S. 1 angegebene Plangebietsgröße widerspricht der hierzu auf S. 35 im Umweltbericht getroffenen Aussage (6,5 ha/ ca. 6.33 ha). Die Angaben sollten in Einklang gebracht werden.</p> <p>3.) Auf S. 5 der Begründung wird unter Punkt 5.1 im ersten Absatz von „vier Sondergebieten“ geschrieben. Diese Angabe ist nicht korrekt und auf „fünf“ zu aktualisieren.</p> <p>4.) Auf S. 7 der Begründung findet sich jeweils unter Punkt 5.3 und 5.4 die Bezeichnung „SO 4“. Gemeint ist an dieser Stelle jedoch offensichtlich das „SO 5“ (Standort des zukünftigen Bürogebäudes).Die Angaben sind zu korrigieren.</p> <p>5.) Sowohl in der Begründung (5. 7, Punk.t 5.2.2) als auch in den Textlichen Festsetzungen (TF Nr. 9) finden sich Ausführungen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von geringfügigen Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile Diese Ausführungen sind im Sinne des Bestimmtheitsgebotes zu konkretisieren. Es wird ange-regt, die maximal zulässige Überschreitung zu definieren.</p> <p>6.) Die Festsetzung „a = abweichende Bauweise“ setzt als Abweichungsregelung zunächst die grundsätzliche Festsetzung der offenen bzw. geschlossenen Bauweise voraus. Diese wäre in der Textlichen Festsetzung zu ergänzen.</p> <p>7.) Die TF Nr. 5 dient u. a. der Festsetzung „einer betriebszugehörigen Wohneinheit“. Als Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 ist die von dieser Festsetzung begünstigte Personengruppe und der tatbestandliche besondere Wohnbedarf näher zu bestimmen. Analog der in den §§ 8 d 9 BauNVO enthaltenen Bestimmungen sollte auf eine „Wohnung für Aufsichts- und Berei-tschafspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Be-trieb (Lohnunternehmen) zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist“, abgestellt werden.</p> <p>8.) Zur TF Nr. 7 ist anzumerken, dass derzeit Carports als überdachte Stell-plätze von der Festsetzung nicht erfasst werden, möglicherweise ist dies nicht beabsichtigt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Angaben vereinheitlicht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Anzahl korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Bezeichnung korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, es erfolgt eine Konkretisierung.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, es wird grundsätzlich eine offene Bauweise vorgegeben, mit den definierten Abweichungen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, es erfolgt eine Konkretisierung.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, es erfolgt eine Konkretisierung.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>9.) In der TF Nr. 8. ist der untere Bezugspunkt wie folgt zu konkretisieren: „Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der jeweils nächsten Erschließungsstraße“</p> <p>10.) Die TP Nr.9 beginnt mit „Ausgenommen von dieser Regelung...“. Hier ist offensichtlich die vorherige TF Nr. 8 gemeint. Diese ist aus Gründen der Eindeutigkeit als solche zu benennen. (Zur Bestimmtheit der Ausführungen zur geringfügigen Höhenüberschreitung vgl. Nr. 5 meiner Anmerkungen.)</p> <p>11.) Die Ausführungen der zu verwendenden Pflanzenarten in der TF Nr. 11 sind nicht deckungsgleich mit den Ausführungen im Umweltbericht (S. 30). Die Angaben sind in Einklang zu bringen. Zusätzlich rege ich an, auch die geforderte Besatzdichte für die Anpflanzung (Pflanzschema) im Sinne einer hinreichenden Bestimmbarkeit der Festsetzung zu ergänzen.</p> <p>12.) Da diese Planung keine Örtlichen Bauvorschriften beinhaltet ist § 84 NBauO als Rechtsgrundlage aus der Präambel zu entfernen.</p> <p>13.) In der Planzeichnung wird unter Nr. 2 die maximal zulässige Gebäudehöhe aufgeführt. Die Erläuterung ist dabei um den Zusatz „z. B.“ zu ergänzen (sofern die Angabe 9,50 m enthalten bleiben soll), denn in der Planung werden auch weitere Gebäudehöhen festgesetzt.</p> <p>14.) Es wird empfohlen, in der Planurkunde zur 25. Flächennutzungsplanänderung die Bemaßungsangaben zu ergänzen.</p> <p>Ich bitte, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p> <p>Insbesondere weise ich darauf hin, dass eine fehlerhafte FFH Prüfung (vgl. meine Ausführungen aus naturschutzfachlicher Sicht) einen beachtlichen Verfahrensfehler darstellen würde, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, es erfolgt eine Konkretisierung.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, es erfolgt eine Konkretisierung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden vereinheitlicht und um ein Pflanzschema ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die konkrete Abgrenzung ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 0101 zu entnehmen, die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist nicht parzellenscharf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Außenstelle Meppen Vitusstraße 6 49716 Meppen</p>	
<p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Meppen - Bereich Bergbau - wird zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebietes verlaufen Gashochdruckleitungen folgender Betreiber:</p> <p>WINGAS GmbH Friedrich-Ebert-Straße 160 34119 Kassel</p> <p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 261330 Cloppenburg</p> <p>Wintershall Holding GmbH Postfach 12 65 49403 Barnstorf</p> <p>Gastransport Nord GmbH An der Großen Wisch 9 26133 Oldenburg (Oldb)</p> <p>Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG Eichendorffstr. 36 a 26655 Westerstede</p> <p>Bei den Leitungen sind Schutzabstände zu beachten. Diese Bereiche sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>Bitte beteiligen Sie die Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da sich die Leitungen deutlich außerhalb des Geltungsbereichs der Planungen befinden, haben diese Leitungen keinerlei Auswirkungen auf die vorliegenden Planung oder umgekehrt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland Außenstelle Leer Hauptstraße 68 26789 Leer</p>	
<p>Stellungnahme vom 27.04.2017:</p> <p>Zu der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 haben wir mit unserem Schreiben vom 26.08.2016 eine Stellungnahme abgegeben, auf die wir an dieser Stelle verweisen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von Kompensationsflächen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen.</p> <p>Stellungnahme vom 26.08.2016:</p> <p><i>Grundsätzlich bestehen gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 „Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis“ in der Gemeinde Jemgum aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</i></p> <p><i>Wir machen darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von Kompensationsflächen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen, die für die Kompensation vorgesehen sind, gehören dem Eigentümer des Lohnunternehmens. Es ist also nicht davon auszugehen, dass diese Umnutzung zu relevanten Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten führen wird.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich</p>	
<p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Wir halten unsere Stellungnahme vom 17.08.2016 inhaltlich aufrecht und bitten Sie, dies in die textlicher Form zu übernehmen. Eine Kopie unserer Stellungnahme legen wir diesem Schreiben bei.</p> <p>In der Begründung unter Punkt 4.2.1 Bodendenkmale haben Sie unsere Auflagen übernommen. Uns ist dabei ein Tippfehler aufgefallen. Der Satz muss heißen..</p> <p>Da im Bereich Bovenhusener Weg die Siedlungsreihe der Aufstrecksiedlung St. Georgiwold endet und nach Westen abknickt, muss in diesem Bereich mit Bodenfunden gerechnet werden.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds.GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds.GVBl. S. 135)2, 6,13 und 14, wo- nach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die bereits aufgenommene Formulierung gemäß der nebenstehenden Stellungnahme korrigiert wird.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge								
<p>Wasserversorgungsverband Rheiderland Graf-Ulrich-Straße 36 26826 Weener</p>									
<p>Seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland bestehen keine Bedenken zur Änderung des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>In dem Bebauungsgebiet befindet sich eine Trinkwasserleitung PVC DN 80, diese ist bei der Planung zu berücksichtigen. Sollte die Versorgungsleitung in dem Bereich verlegt werden müssen, so gehen wir hier vom Verursacherprinzip aus. Die Kosten sind durch den Veranlasser zu erstatten.</p> <p>Diesbezüglich wurden für diesen Bereich Durchflussmessungen für Löschwassermengen vorgenommen. (08/2016)</p> <p>Das örtliche Versorgungsnetz weist für die Dauer der Messung folgende Werte auf:</p> <table border="1" data-bbox="212 790 631 853"> <tr> <td>Messstelle</td> <td>M1</td> <td>~</td> <td>102 m³/h</td> </tr> <tr> <td></td> <td>M2</td> <td>~</td> <td>40 m³/h</td> </tr> </table> <p>Die Einzelentnahmemengen an den Hydranten (Messpunkte) sind an den Tagen mit einer normalen Versorgungssituation der öffentlichen Trinkwasserversorgung recht leistungsfähig und erreichen im Einzelbetrieb je Hydrant bis zu 102 m³/h entsprechend rd. 1700 l/min.</p> <p>Für die gemessene Löschwassermenge kann der Wasserversorgungsverband Rheiderland keine haftungsrechtliche Garantie übernehmen, da sich die Druckverluste in den Spitzenlastzeiten bezogen auf die Tagesmenge und insbesondere in Zeiten höherer Abgabemengen - z. B. im Sommer mit langer Trockenheit und hohen Temperaturen - sehr stark erhöhen und die zur Verfügung stehende Menge stark reduziert wird.</p> <p>Mit steigender Verbrauchsmenge erhöhen sich die Rohrreibungsverluste in einem quadratischen Verhältnis, so dass beim gleichzeitigen Betrieb mehrerer Hydranten im weit verzweigten Rohrnetz des WVV-Rheiderland wesentlich ungünstigere Betriebsbedingungen in dem betreffenden Gebiet vorhanden sein werden.</p>	Messstelle	M1	~	102 m³/h		M2	~	40 m³/h	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung wird nach derzeitigem Stand durch die Planung nicht berührt. Sollte eine Anpassung der Lage in Zukunft erforderlich werden, so wird der Verursacher hierfür die Planung und die Kosten übernehmen müssen.</p> <p>Die Ausführungen zur Löschwassermenge werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
Messstelle	M1	~	102 m³/h						
	M2	~	40 m³/h						

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sielacht Rheiderland Soltborg 19b 26844 Jemgum</p>	
<p>Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Sielacht Rheiderland keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser kann nur geregelt in die anliegenden Gräben abgeführt werden, jegliche Belastung des Wassers durch die Lagerung von Abbruchmaterialien und Gartenabfällen ist auszuschließen.</p> <p>Der geplante Räumstreifen an dem Gewässer III. Ordnung an der westlichen Seite des Plangebietes muss jederzeit für die Räumfahrzeuge befahrbar bleiben. Jegliche Einschränkung durch Bebauung, Einzäunungen und Bepflanzung ist dort auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Nachweis des schadlosen Wasserabflusses muss im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren erbracht werden.</p> <p>Der Räumstreifen ist planungsrechtlich (zeichnerische und textliche Festsetzung) abgesichert.</p>
<p>EWE Netz GmbH Netzregion Ostfriesland Ubbo-Emius-Straße 7-9 26789 Leer</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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>Über die genaue Art und Lage der Anlagen informieren Sie sich bitte im Rahmen einer Planauskunft. Diese ist abrufbar über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung wird nach derzeitigem Stand durch die Planung nicht berührt. Sollte eine Anpassung der Lage in Zukunft erforderlich werden, so wird der Verursacher hierfür die Planung und die Kosten übernehmen müssen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Hinrich Willms unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754247.</p>	

Anregungen von Bürgern

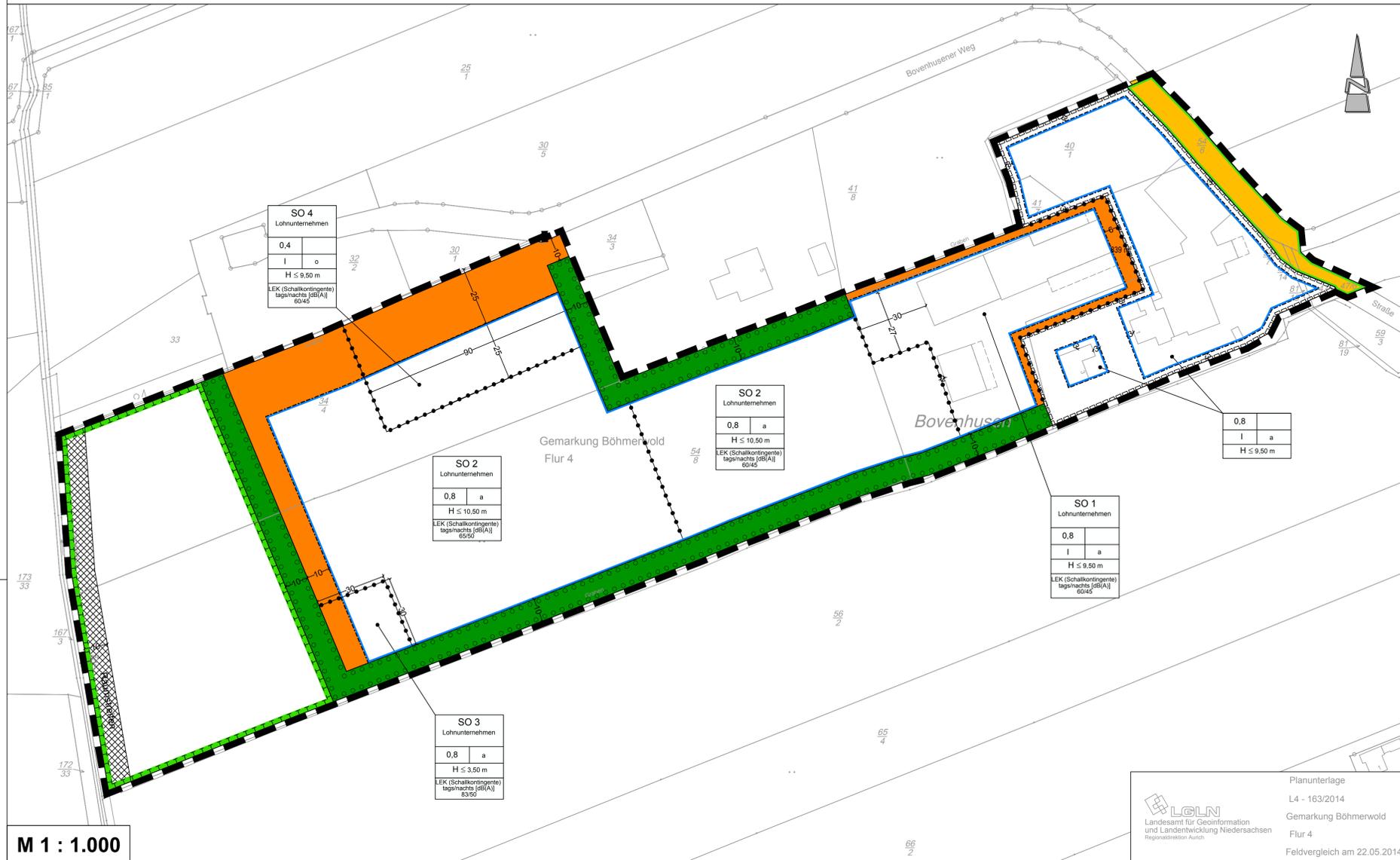
von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Dr. Conring und Kollegen
Rechtsanwälte und Notare GbR
Norderstraße 40
26806 Weener

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1:	
<p>Zu dem ausliegenden Plan folgende Hinweise und Anregungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In der Begründung (Teil I) heißt es zu Ziffer 6: Verkehrliche und technische Infrastruktur: Die HAUPTerschließung des Lohnunternehmens erfolgt von Osten über die landwirtschaftliche Hofstelle .Die nördliche Zufahrt vom Bovenhusener Weg dient lediglich zur Erschließung des Wohn- und Verwaltungsgebäudes im Bereich der SO 5. <p>Die Gemeinde Jemgum müsste durch Beschilderung klarstellen, dass sich der Verkehr an diese Vorgaben hält. Die Beschilderung müsste am Bovenhusener Weg dort erfolgen, unmittelbar am Anschluss an die Hauptzufahrt zum Plangebiet an der östlichen Seite des Plangebietes. Wird das geschehen?</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Im Bereich SO 2 soll Sand bis zur Höhe von 3,50 m abgelagert werden. Es muss sichergestellt werden, dass leichter Sand nicht bei stärkeren Winden in größerem Umfang über die Grenzen des Plangebietes geweht werden kann. <p>Zu der Abwehr solcher Gefahren müssten Auflagen getroffen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beschilderung von Straßen ist nicht Gegenstand von Bebauungsplänen. Die Gemeinde wird in Abstimmung mit dem Lohnunternehmen über eine geeignete Beschilderung beraten und diese dann ggf. im Zuge der Erschließungsplanung vor Ort aufstellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist korrekt, dass durch diesen Bebauungsplan Lagerflächen vorbereitet werden. Die festgesetzte Höhe im Bereich der Lagerflächen bezieht sich lediglich auf die Höhe der zulässigen Anlagen u. a. Schall- und Sichtschutzeinrichtungen sowie Stützmauern. Wo und in welchem Umfang später hier einmal Sand gelagert wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt. Die genauen Auflagen zur Lagerung der genannten Stoffe erfolgt im nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Hier können dann auch Auflagen zur Lagerung von Sand wie z. B. Bewässerung oder Abdeckung getroffen werden, um Sandflug und Staubbildung zu vermeiden.</p>

Gemeinde Jemgum

Bebauungsplan Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis"



M 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innenhalb des sonstigen Sondergebietes 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Lohnunternehmen“ gem. § 11 BauNVO sind Gebäude zur Unterbringung von Maschinen, Werkzeugen und Baustoffen einschließlich Werkstatt, Stellflächen für Fahrzeuge, Maschinen, Werkzeuge und Baustoffe sowie sonstige untergeordnete der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig.
 - Innenhalb der sonstigen Sondergebiete 2 (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Lohnunternehmen“ gem. § 11 BauNVO sind Gebäude zur Unterbringung von Maschinen, Werkzeugen und Baustoffen, zur Lagerung von Erden, Sanden, Baustoffen, Abbruchmaterialien und Gartenabfällen, sowie Stellflächen für Fahrzeuge und Maschinen, Lagerplätze für Erden, Sande, Baustoffe, Abbruchmaterialien und Gartenabfälle sowie sonstige untergeordnete der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig.
 - Innenhalb des sonstigen Sondergebietes 3 (SO 3) mit der Zweckbestimmung „Lohnunternehmen“ gem. § 11 BauNVO sind Lagerplätze für Erden, Sande, Baustoffe, Abbruchmaterialien und Gartenabfälle, die Errichtung je einer Brech- und einer Siebanlage sowie sonstige untergeordnete der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig.
 - Innenhalb des sonstigen Sondergebietes 4 (SO 4) mit der Zweckbestimmung „Lohnunternehmen“ gem. § 11 BauNVO sind Bürogebäude und Büroräume, Personalräume, eine betriebszugehörige Wohneinheit, Mitarbeiterstellplätze sowie sonstige untergeordnete der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig. Die Wohneinheit ist als Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Sie muss dem Betrieb (Lohnunternehmen) zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.
 - In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO gelten die Regelungen der offenen Bauweise, mit der Abweichung, dass Gebäudehöhen über 50,00 m zulässig sind. Die Grenzabstände und die Abstände zwischen baulichen Anlagen gem. der Niedersächsischen Bauordnung sind einzuhalten.
 - Innenhalb der Sondergebiete sind a) und b) nicht überbaubare Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Carports, als überdachte Stellplätze gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
 - Innenhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) gem. § 11 BauNVO gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
oberer Bezugspunkt: Oberkante der baulichen Anlage
unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnhälfte) der jeweils nächsten Erschließungsstraße
- Ausgenommen von dieser Regelung sind einzelne, funktionsgerechte technische Anlagen, die als Nebenanlagen der Hauptnutzung direkt zugeordnet sind und die nicht durch andere Ausführung innerhalb der festgesetzten Höhe errichtet werden können. Eine Überschreitung um bis zu 1,0 m ist für diese Anlagen zulässig.

- Innenhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Lohnunternehmens zu belastende Fläche ist eine dauerhafte Zufahrt mit einer Mindestbreite von 7,50 m für das Lohnunternehmen frei zu halten.
- Innenhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen nach Maßgabe des Umweltberichts zum Bebauungsplan anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
Zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Eberesche, Stieleiche, Hainbuche, Weißbirke, Schwarzerle
Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn
Qualitäten:
Bäume: Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher: 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 80 cm
- Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB, die an die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft grenzt, darf für eine Zufahrt auf einer Breite von maximal 5,0 m unterbrochen werden.
- Die innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Gewässerräumstreifen dürfen weder durch bauliche Anlagen überbaut noch mit Gehölzen bepflanzt werden.
- Die Flächen innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nach Maßgabe des Umweltberichts als artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln.
- Innenhalb der überbaubaren Bereiche der festgesetzten Sondergebiete 1-4 (SO1 - SO4) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Im baurechtlichen oder immissionsrechtlichem Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente, durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtlicher vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.
- Die Baufeldfreimachung ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. Juni vorzunehmen.

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Halenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04241/1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfund und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
 - Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten Hinweise auf Altlagernungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kampfmittelreste zutage treten, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN-Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.
 - Die im Plangebiet vorhandenen Gräben III. Ordnung sind gem. dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) in ihrer Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die Unterhaltung der Gewässer obliegt gem. § 69 des Niedersächsischen Wassergesetzes grundsätzlich dem Eigentümer bzw. Anlieger des Gewässers. Die Aufreinigung hat regelmäßig zur Sicherung des Wasserflusses zu erfolgen. Für Veränderungen an vorhandenen Gewässern ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.
- RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
§ 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)
Planzeicherverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104)

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Jemgum die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Jemgum,
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den.....

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), RD Aurich, Katasteramt Leer

..... (Unterschrift) (Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jemgum, Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jemgum, Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jemgum, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat den Bebauungsplan Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Jemgum, Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Jemgum, Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innenhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jemgum, Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" stimmt mit der Urschrift überein.

Jemgum, Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiete die dem Landwirtschaftlichen Lohnunternehmen dienen, mit Zweckbestimmung gemäß Planzeichnung

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
H ≤ 9,50 m max. zulässige Gebäudehöhe z. B. 9,50 m, Höhenbezugspunkte siehe textliche Festsetzung

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

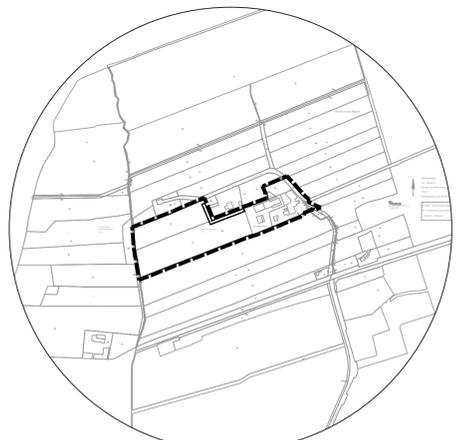
7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Lohnunternehmens zu belastende Fläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Gewässerräumstreifen

Gemeinde Jemgum Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf, erneute Beteiligung

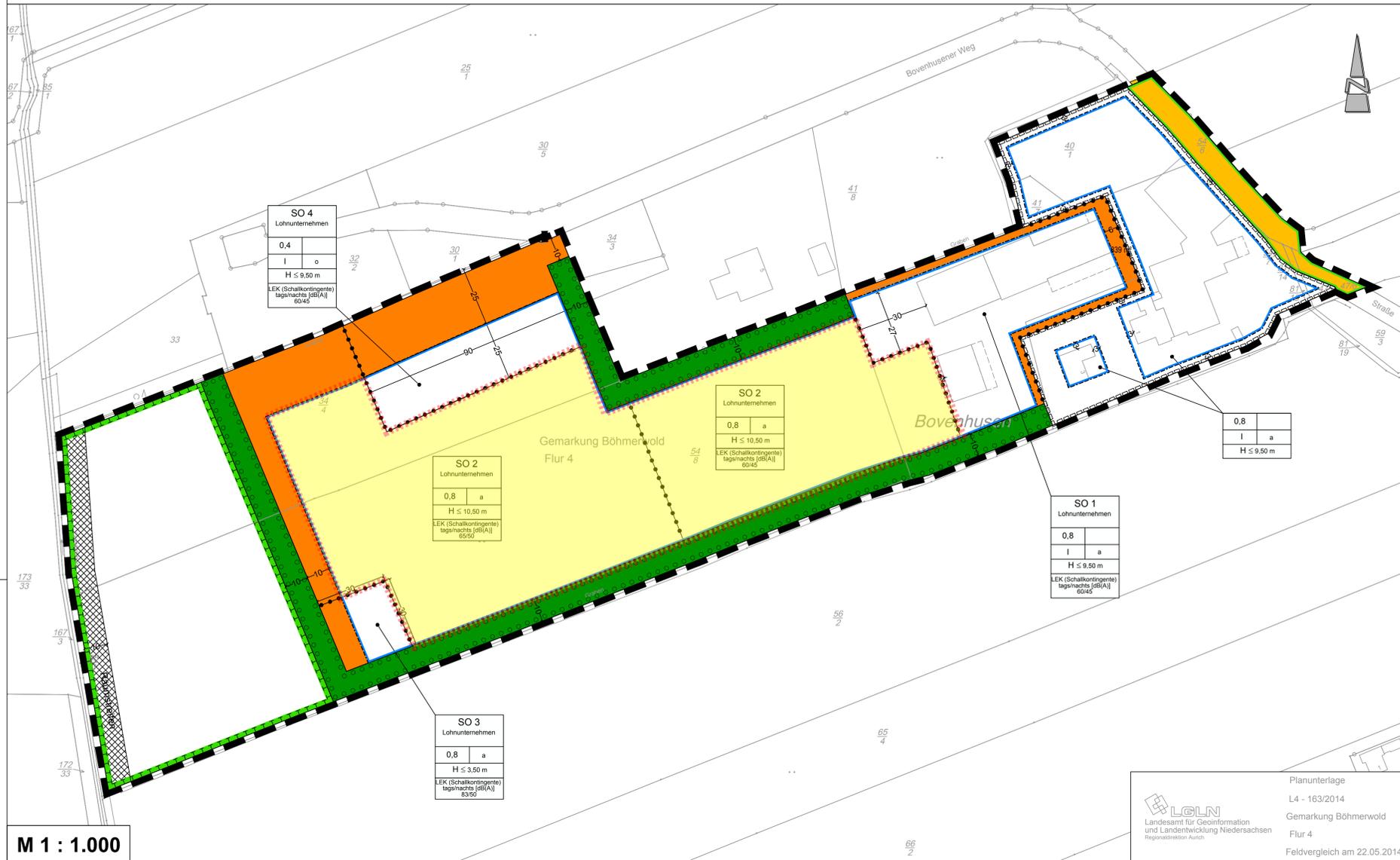
01.02.2018

Diekmann • Mosebach & Partner Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



Gemeinde Jemgum

Bebauungsplan Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis"



M 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innhalb des sonstigen Sondergebietes 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Lohnunternehmen“ gem. § 11 BauNVO sind Gebäude zur Unterbringung von Maschinen, Werkzeugen und Baustoffen einschließlich Werkstatt, Stellflächen für Fahrzeuge, Maschinen, Werkzeuge und Baustoffe sowie sonstige untergeordnete der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig.
- Innhalb der sonstigen Sondergebiete 2 (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Lohnunternehmen“ gem. § 11 BauNVO sind Gebäude zur Unterbringung von Maschinen, Werkzeugen und Baustoffen, zur Lagerung von Erden, Sanden, Baustoffen, Abbruchmaterialien und Gartenabfällen, sowie Stellflächen für Fahrzeuge und Maschinen, Lagerplätze für Erden, Sande, Baustoffe, Abbruchmaterialien und Gartenabfälle sowie sonstige untergeordnete der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig.
- Innhalb des sonstigen Sondergebietes 3 (SO 3) mit der Zweckbestimmung „Lohnunternehmen“ gem. § 11 BauNVO sind Lagerplätze für Erden, Sande, Baustoffe, Abbruchmaterialien und Gartenabfälle, die Errichtung je einer Brech- und einer Siebanlage sowie sonstige untergeordnete der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig.
- Innhalb des sonstigen Sondergebietes 4 (SO 4) mit der Zweckbestimmung „Lohnunternehmen“ gem. § 11 BauNVO sind Bürogebäude und Büroräume, Personalräume, eine betriebszugehörige Wohneinheit, Mitarbeiterstellplätze sowie sonstige untergeordnete der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig. Die Wohneinheit ist als Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Sie muss dem Betrieb (Lohnunternehmen) zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO gelten die Regelungen der offenen Bauweise, mit der Abweichung, dass Gebäudehöhen über 50,00 m zulässig sind. Die Grenzabstände und die Abstände zwischen baulichen Anlagen gem. der Niedersächsischen Bauordnung sind einzuhalten.
- Innhalb der Sondergebiete sind a) und b) nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Carports, als überdachte Stellplätze gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Innhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) gem. § 11 BauNVO gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
oberer Bezugspunkt: Oberkante der baulichen Anlage
unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnhöhe) der jeweils nächsten Erschließungsstraße

Ausgenommen von dieser Regelung sind einzelne, funktionsgerechte technische Anlagen, die als Nebenanlagen der Hauptnutzung direkt zugeordnet sind und die nicht durch andere Ausführung innerhalb der festgesetzten Höhe errichtet werden können. Eine Überschreitung um bis zu 1,0 m ist für diese Anlagen zulässig.

- Innhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Lohnunternehmens zu belastende Fläche ist eine dauerhafte Zufahrt mit einer Mindestbreite von 7,50 m für das Lohnunternehmer frei zu halten.
- Innhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen nach Maßgabe des Umweltberichts zum Bebauungsplan anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
Zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Eberesche, Stieleiche, Hainbuche, Weißbirke, Schwarzerle
Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn
Qualitäten:
Bäume: Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher: 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 80 cm
- Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB, die an die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft grenzt, darf für eine Zufahrt auf einer Breite von maximal 5,0 m unterbrochen werden.
- Die innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Gewässerräumstreifen dürfen weder durch bauliche Anlagen überbaut noch mit Gehölzen bepflanzt werden.
- Die Flächen innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nach Maßgabe des Umweltberichts als artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln.
- Innhalb der überbaubaren Bereiche der festgesetzten Sondergebiete 1-4 (SO1 - SO4) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Im baurechtlichen oder immissionsrechtlichem Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente, durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtlicher vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.
- Die Baufeldfreimachung ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. Juni vorzunehmen.

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Boden- verfarbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Halenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04241/1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten Hinweise auf Altlagernungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kampfmittelreste zutage treten, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN-Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.
- Die im Plangebiet vorhandenen Gräben III. Ordnung sind gem. dem Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) in ihrer Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die Unterhaltung der Gewässer obliegt gem. § 69 des Niedersächsischen Wassergesetzes grundsätzlich dem Eigentümer bzw. Anlieger des Gewässers. Die Aufreinigung hat regelmäßig zur Sicherung des Wasserflusses zu erfolgen. Für Veränderungen an vorhandenen Gewässern ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

§ 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)

Planzeicherverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104)

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Jemgum die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Jemgum,
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2016
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den.....
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
RD Aurich, Katasteramt Leer
..... (Unterschrift) (Siegel)

PLANVERFASSER
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jemgum,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Rat der Gemeinde Jemgum hat dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jemgum,
Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Rat der Gemeinde Jemgum hat dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jemgum,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Jemgum hat den Bebauungsplan Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Jemgum,
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Jemgum,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
Innhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jemgum,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" stimmt mit der Urschrift überein.

Jemgum,
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
SO Sondergebiete die dem Landwirtschaftlichen Lohnunternehmen dienen, mit Zweckbestimmung gemäß Planzeichnung

2. Maß der baulichen Nutzung
0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
H ≤ 9,50 m max. zulässige Gebäudehöhe z. B. 9,50 m, Höhenbezugspunkte siehe textliche Festsetzung

3. Bauweise, Baugrenzen
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
Private Grünfläche

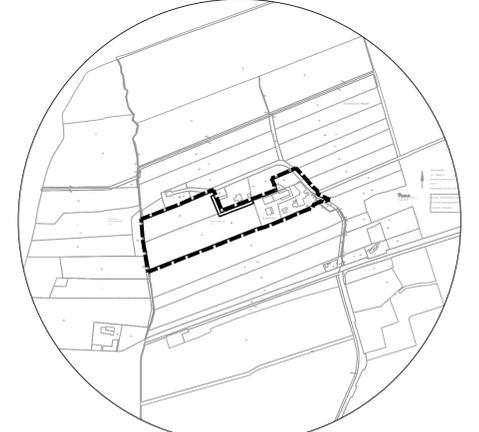
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Lohnunternehmens zu belastende Fläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Gewässerräumstreifen

Gemeinde Jemgum Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Betreff:	Gemeinwohlpreis der Gemeinde Jemgum	
Bearbeiter:	Insa Bruhns	
Aktenzeichen:		15.08.2018

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Familie, Soziales, Vereine und Kultur Verwaltungsausschuss Rat		

1. Sachverhalt:

Es wird auf die Beratungen im Umweltausschuss (24.04.2018), des Ausschusses für Familie, Soziales, Vereine und Kultur (25.04.2018), des Verwaltungsausschusses (21.06.2018) und des Rates (21.06.2018) verwiesen.

Der Rat hat in der o. g. Sitzung folgenden Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass die Gemeinde Jemgum künftig einen Preis für vorbildliches ehrenamtliches Engagement zum Wohle des Gemeinwesens vergibt („Gemeinwohl-Preis“). Der bisherige Umweltpreis bleibt erhalten. Zur Regelung des Verfahrens werden die „Richtlinien über die Verleihung des Gemeinwohl-Preises der Gemeinde Jemgum“ beschlossen.

Aus Sicht der Verwaltung sind noch folgende Punkte zu klären:

a) In welcher Höhe soll ein Betrag im Haushalt zur Verfügung gestellt werden?

b) Laut Richtlinien soll der Preis jährlich öffentlich vom Bürgermeister vergeben werden (sh. Punkt 6 der Richtlinie). In welchem Rahmen soll dies geschehen?

Entsprechend der Richtlinie geht die Verwaltung davon aus, dass die Verleihung analog zum Umweltpreis im Rahmen des Neujahrsempfangs erfolgen soll (sh. Punkt 5 „Das Gremium tritt jährlich im Januar zusammen, um auf der Basis der eingegangenen Vorschläge den oder die Preisträger/in auszuwählen). Aus Sicht der Verwaltung könnte der Preis dann aber erstmalig im Jahr 2020 vergeben werden, da bisher die Vereine und Institutionen nicht um Vorschläge gebeten wurden und das laufende Jahr bereits sehr weit fortgeschritten ist.

c) Entsprechend Punkt 5 der Richtlinien entscheidet ein vom Rat einstimmig bestimmtes Gremium über die Verleihung des Preises. Das Gremium setzt sich aus den Mitgliedern des Ausschusses für Familie, Soziales, Vereine und Kultur sowie Bürgerinnen und Bürgern zusammen, die nicht dem Rat angehören. Die Verwaltung bittet daher um Vorschläge, welche Bürgerinnen und Bürger ehrenamtlich an der der Verleihung des Preises mitwirken sollen.

Beschlussvorschlag:

a) Im Haushalt 2020 soll ein Betrag in Höhe von _____ € zur Verfügung gestellt werden.

b) Der Gemeinwohlpreis wird erstmalig im Jahr 2020 am Neujahrsempfang verliehen. Die Verwaltung wird die Vereine und Institutionen zu Beginn des Jahres 2019 zur Abgabe von Vorschlägen auffordern.

c) Folgende Bürgerinnen und Bürger werden ehrenamtlich an der Verleihung des Preises mitwirken:

1.)

2.)

3.)

4.)

...

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0394/2018/

Betreff:	Beteiligung an der Kommunalen Netzbeteiligung Nordwest GmbH & Co. KG (KNN)	
Bearbeiter:	Frank Sap	
Aktenzeichen:	120-111	22.08.2018

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Finanzen, Haushalt und Personal Verwaltungsausschuss Rat		

1. Sachverhalt:

Der EWE Konzern bietet den kreisangehörigen Städten und Gemeinden im EWE Verbandsgebiet eine Beteiligung an der „Kommunalen Netzbeteiligung Nordwest GmbH & Co. KG“ (KNN), die wiederum an der EWE Netz GmbH beteiligt ist.

Bereits in den Jahren 2013 bis 2015 bestand in einer ersten Phase für die Städte und Gemeinden die Möglichkeit zum Erwerb von Anteilen an der KNN und somit einer mittelbaren Beteiligung an der EWE Netz. Von dieser Möglichkeit haben seinerzeit 82 Städte und Gemeinden Gebrauch gemacht.

In der aktuellen zweiten Phase besteht nunmehr erneut die Möglichkeit zum Erwerb von Anteilen an der KNN.

Die Einstiegsbeteiligung beträgt 10.097,76 €, die Maximalbeteiligung beträgt 1.638.060,48 €. Bis zum 26. Oktober 2018 läuft die Zeichnungsfrist (*Eingang der unterschriebenen und notariell beglaubigten Unterlagen bei der EWE Netz in Oldenburg*).

Der KNN wird für die Laufzeit bis 2028 eine Garantiedividende i.H.v 3,57 % p.a. zugesagt. Die insoweit an die KNN ausgeschüttete Dividende wird dann entsprechend der Anteile an der KNN an die beteiligten Städte und Gemeinden ausgeschüttet.

Das Verkaufsprospekt, das Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie eine Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei bbt aus Hannover sind bereits per E-Mail am 22.08.2018 versandt worden.

Beschlussvorschlag:

Beteiligung der Gemeinde Jemgum in Höhe der Einstiegsbeteiligung (10.097,76 €) an der Kommunalen Netzbeteiligung Nordwest GmbH & Co. KG“ (KNN).

Die Beteiligung ist innerhalb der laufenden Zeichnungsfrist bis zum 26.10.2018 zu realisieren.

Finanzierung:

Im Haushalt 2018 eingeplant

Anlagenverzeichnis:

Vermögensanlagen-Informationsblatt

TOP 09

Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Stand: 09.07.2018 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1	Art der Vermögensanlage	Kommanditanteile an einer GmbH & Co. KG
	Bezeichnung der Vermögensanlage	Kommunale Netzbeteiligung – Mittelbare Beteiligung von Kommunen an der EWE NETZ GmbH über eine Beteiligung an der Kommunale Netzbeteiligung Nordwest GmbH & Co. KG
2	Anbieterin der Vermögensanlage	EWE Aktiengesellschaft (EWE AG), Tirpitzstraße 39, 26122 Oldenburg (AG Oldenburg, HRB 33)
	Emittentin Geschäftstätigkeit	Kommunale Netzbeteiligung Nordwest GmbH & Co. KG, Cloppenburger Straße 302, 26133 Oldenburg (AG Oldenburg, HRA 203542) Die Geschäftstätigkeit der Emittentin (Beteiligungsgesellschaft) besteht im Erwerb und im anschließenden Halten und Verwalten von Geschäftsanteilen an der EWE NETZ GmbH, Cloppenburger Straße 302, 26133 Oldenburg (AG Oldenburg, HRB 5236).
3	Anlagestrategie, Anlagepolitik (Prospekt S. 183-185)	Anlagestrategie ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Erreichung des Anlageziels dienen, d.h. Geschäftsanteile an der EWE NETZ GmbH zu erwerben, zu halten und zu verwalten. Über das Halten und Verwalten der Geschäftsanteile an der EWE NETZ GmbH soll die Beteiligungsgesellschaft Beteiligungserträge in Form einer festen, vom Jahresergebnis der EWE NETZ GmbH unabhängigen Garantiedividende analog § 304 Abs. 2 S. 1 AktG nebst Zuschlag erzielen und diese nach Abzug der Kosten an die an ihr unmittelbar beteiligten Angebots-Kommunen oder – im Fall einer mittelbaren Beteiligung der Angebots-Kommunen – an die unmittelbar beteiligten Kommunalen Tochtergesellschaften (unmittelbar beteiligte Angebots-Kommunen und Kommunale Tochtergesellschaften = Kommunale Kommanditisten) als Gewinn auszahlen, so dass diese eine angemessene Verzinsung des von ihnen eingesetzten Kapitals im Einklang mit den Vorgaben von § 149 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) erhalten. Bestandteil der Anlagestrategie ist es, den unmittelbar an der Beteiligungsgesellschaft beteiligten Kommunalen Kommanditisten eine (mittelbare) Beteiligung an der EWE NETZ GmbH zu ermöglichen. Durch die mit dieser (mittelbaren) Beteiligung verbundenen Mitsprache- und Teilhaberechte soll die Zusammenarbeit zwischen der EWE NETZ GmbH und den unmittelbar oder mittelbar beteiligten Angebots-Kommunen intensiviert werden. Im Hinblick auf diese Anlagestrategie richtet sich die angebotene Vermögensanlage ausschließlich an die im Verkaufsprospekt (Prospekt) auf den Seiten 408-421 abschließend aufgeführten 268 niedersächsischen Städte, Gemeinden und Samtgemeinden in der Ems-Weser-Elbe-Region als sog. Angebots-Kommunen. Die Anlagepolitik der Beteiligungsgesellschaft besteht darin, den in der Ersten Beteiligungsphase erworbenen Anteil am Stammkapital der EWE NETZ GmbH von insgesamt rund 3,08 % auf bis zu 25,1 % aufzustocken (Zweite Beteiligungsphase). Die konkrete Höhe der Beteiligung steht noch nicht fest und hängt unmittelbar vom Zeichnungsverlauf dieses Beteiligungsangebots ab.
	Anlageobjekt (Prospekt S. 185-217)	Das unmittelbare Anlageobjekt der vorliegend angebotenen Vermögensanlage besteht in den Geschäftsanteilen an der EWE NETZ GmbH, welche die Beteiligungsgesellschaft mit den von den Kommunalen Kommanditisten in die Beteiligungsgesellschaft zu leistenden Ausgabebeträgen (Kommanditeinlagen zzgl. Zuzahlungen) erwerben wird. Bei dem mittelbaren Anlageobjekt handelt es sich um sämtliche vorhandenen Vermögensgegenstände der EWE NETZ GmbH. Es umfasst insbesondere die von der EWE NETZ GmbH betriebenen Leitungs- bzw. Verteilernetze in den Bereichen Energie (Strom und Gas) sowie Wasser, Telekommunikation und Straßenbeleuchtung, einschließlich der zugehörigen Betriebsgrundstücke und Anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist eine Konzerngesellschaft der EWE AG und hat mit der EWE AG einen Gewinnabführungs- und Teilbeherrschungsvertrag mit einer Mindestlaufzeit bis zum 31.12.2028 abgeschlossen, durch den die EWE NETZ GmbH verpflichtet ist, ihren gesamten Gewinn an die EWE AG abzuführen, und ihre Leitung teilweise der EWE AG unterstellt hat. Die Beteiligungsgesellschaft erhält aufgrund dieses Vertrages für die von ihr gehaltenen Geschäftsanteile an der EWE NETZ GmbH von der EWE AG jährlich eine feste, vom Jahresergebnis der EWE NETZ GmbH unabhängige Garantiedividende analog § 304 Abs. 2 S. 1 AktG, die – unter Annahme von 15 % KSt bzw. 5,5 % SolZ – netto rd. 3,57 % ihrer Einlage (Nennbetrag zzgl. Zuzahlung) in die EWE NETZ GmbH entspricht. Für die von der Beteiligungsgesellschaft in der Ersten Beteiligungsphase erworbenen Geschäftsanteile an der EWE NETZ GmbH erhält die Beteiligungsgesellschaft von der EWE AG zusätzlich zur Garantiedividende jährlich einen Zuschlag, der – unter Annahme von 15 % KSt bzw. 5,5 % SolZ – netto rd. 1,18 % ihrer Einlage (Nennbetrag zzgl. Zuzahlung) in die EWE NETZ GmbH entspricht. Durch eine entsprechende Sonderregelung zur Ergebnisverteilung im Gesellschaftsvertrag der Beteiligungsgesellschaft ist sichergestellt, dass dieser Zuschlag bei der Ergebnisverteilung auf Ebene der Beteiligungsgesellschaft ausschließlich zugunsten der Kommunalen Kommanditisten berücksichtigt wird, sofern und soweit ihnen die von der Beteiligungsgesellschaft in der Ersten Beteiligungsphase erworbenen Geschäftsanteile an der EWE NETZ GmbH zugeordnet sind.
4	Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage	Die Laufzeit der Vermögensanlage ist grundsätzlich unbefristet. Jeder Kommunale Kommanditist kann seine Beteiligung erstmals zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 31.12.2028 mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr ordentlich kündigen. Danach ist eine ordentliche Kündigung mit einer Frist von einem Jahr zum Ende jedes dritten darauffolgenden Kalenderjahres möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.
	Konditionen der Zinszahlung und der Rückzahlung	Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung in Form von Kommanditanteilen. Ein Kommunaler Kommanditist erhält keine Ansprüche auf Verzinsung oder Rückzahlung seiner Einlage. An die Stelle des Anspruchs auf Verzinsung tritt bei einem Kommanditanteil der Anspruch auf Gewinnauszahlung. An die Stelle des Anspruchs auf Rückzahlung der Einlage treten der Anspruch auf anteilige Verteilung des Auseinandersetzungsguthabens bei einer Auflösung der Beteiligungsgesellschaft sowie der Anspruch auf Zahlung einer Abfindung im Falle des Ausscheidens eines Kommunalen Kommanditisten aus der fortbestehenden Beteiligungsgesellschaft. Die Höhe des Anspruchs auf Gewinnauszahlung hängt von der Höhe der Beteiligung des Kommunalen Kommanditisten an der Beteiligungsgesellschaft und von der Höhe des Gewinns der Beteiligungsgesellschaft ab. Der Gewinn der Beteiligungsgesellschaft hängt wiederum maßgeblich von der Höhe der von der EWE AG gezahlten Garantiedividende nebst Zuschlag und der Höhe der Verwaltungskosten der Beteiligungsgesellschaft ab.

sellschaft ab und steht daher noch nicht fest. Für die im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsangebots gezeichneten Kommanditanteile an der Beteiligungsgesellschaft wird eine jährliche Gewinnausszahlung in Höhe von ca. 3,5 % des auf den Kommanditanteil geleisteten Ausgabebetrag (Kommanditeinlage zuzüglich Zuzahlung) erwartet. Die Gewinnausszahlung erfolgt jeweils im Folgejahr unverzüglich nach der Feststellung des Jahresabschlusses der Beteiligungsgesellschaft für das Vorjahr und Zahlung der Garantiedividende nebst Zuschlag durch die EWE AG. Der Anspruch auf Verteilung des Auseinandersetzungsguthabens steht den Kommunalen Kommanditisten lediglich im Falle der Auflösung der Beteiligungsgesellschaft zu und ist unverzüglich nach der Auflösung auszus zahlen. Eine Auflösung der Beteiligungsgesellschaft ist grundsätzlich nicht geplant. Die angebotene Vermögensanlage soll nach Ablauf der Mindestlaufzeit am 31.12.2028 grundsätzlich auf unbestimmte Zeit fortgesetzt werden. Der Anspruch auf Zahlung der Abfindung steht einem Kommunalen Kommanditisten im Falle seines Ausscheidens aus der Beteiligungsgesellschaft durch Kündigung oder Ausschluss zu und ist grundsätzlich unverzüglich nach dem Ausscheiden auszus zahlen. Die Auszahlung kann nach Wahl der Beteiligungsgesellschaft in bis zu fünf gleichen Jahresraten erfolgen. Eine ordentliche Kündigung der Beteiligungsgesellschaft ist erstmals zum 31.12.2028 und anschließend zum Ende jedes dritten darauffolgenden Kalenderjahres mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr möglich. Daneben besteht jederzeit die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Der Ausschluss eines Kommunalen Kommanditisten ist nur aus wichtigem Grund möglich. Die Höhe des Auseinandersetzungsguthabens und der Abfindung hängen maßgeblich vom Unternehmenswert der EWE NETZ GmbH ab und kann unter dem von dem Kommunalen Kommanditisten geleisteten Ausgabebetrag (Kommanditeinlage zuzüglich Zuzahlung) liegen.

5 Risiken
(Prospekt S. 53-90)

Kommunale Kommanditisten gehen mit dieser unternehmerischen Beteiligung eine langfristige Verpflichtung ein. Daher sollten alle in Betracht kommenden Risiken in die Anlageentscheidung einbezogen werden. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken ausgeführt werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt auf den Seiten 53-90 zu entnehmen.

Maximalrisiko

Das maximale Risiko einer sich unmittelbar als Kommunalen Kommanditist an der Beteiligungsgesellschaft beteiligenden Angebots-Kommune besteht darin, dass es über den Totalverlust des auf den Kommanditanteil geleisteten Ausgabebetrag (Kommanditeinlage zuzüglich Zuzahlung) hinaus zu einer Überschuldung der Angebots-Kommune kommen kann. Die Überschuldung kann wiederum zu kommunalaufsichtsrechtlichen Maßnahmen gemäß §§ 110, 172-175 NKomVG führen, wie etwa der Verpflichtung zur Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes, in dem die Maßnahmen und der Zeitraum zur Sanierung des Haushalts der Angebots-Kommune festgelegt werden, und der Bestellung eines Beauftragten der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde, der alle oder einzelne Aufgaben der Angebots-Kommune auf deren Kosten wahrnimmt. Im Falle der Beteiligung einer Kommunalen Tochtergesellschaft als Kommunalen Kommanditist besteht das maximale Risiko für diese darin, dass es über den Totalverlust des von ihr auf den Kommanditanteil geleisteten Ausgabebetrag (Kommanditeinlage zuzüglich Zuzahlung) hinaus zu ihrer Insolvenz kommen kann.

Abhängigkeit von der Garantiedividende nebst Zuschlag und der wirtschaftlichen Entwicklung der EWE NETZ GmbH

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und der Erfolg der Vermögensanlage können nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der wirtschaftliche Erfolg der Beteiligungsgesellschaft hängt zum einen von der laufenden Zahlung der Garantiedividende nebst Zuschlag aus dem Gewinnabführungs- und Teilbeherrschungsvertrag durch die EWE AG und zum anderen von der wirtschaftlichen Entwicklung der EWE NETZ GmbH ab. Trotz der laufenden Zahlungen einer Garantiedividende nebst Zuschlag an die Beteiligungsgesellschaft können weder die Anbieterin noch die Beteiligungsgesellschaft Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen aus der Vermögensanlage zusichern oder garantieren. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Vermögensanlage haben.

Ausfallrisiko der Beteiligungsgesellschaft (Emittentenrisiko)

Die Beteiligungsgesellschaft kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Beteiligungsgesellschaft geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Insoweit besteht das Risiko einer negativen Beeinträchtigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Beteiligungsgesellschaft. Dies kann für die Kommunalen Kommanditisten zu einem teilweisen oder vollständigen Wegfall von Gewinnausszahlungen sowie zu einem Teil- oder Totalverlust der von ihnen geleisteten Ausgabebeträge (Kommanditeinlagen zuzüglich Zuzahlungen) führen.

6 Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage (Emissionsvolumen) beträgt EUR 418.244.494,56. Er setzt sich zusammen aus Kommanditeinlagen in Höhe von EUR 9.029.458 und Zuzahlungen in Höhe von EUR 409.215.036,56. Es werden 268 Kommanditanteile an der Beteiligungsgesellschaft angeboten.

7 Verschuldungsgrad

Auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2017 beträgt der Verschuldungsgrad (= Fremdkapital ./ Eigenkapital) der Emittentin 0 %.

8 Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen
(Prospekt S. 27-52)

Die Geschäftstätigkeit der Beteiligungsgesellschaft besteht nicht im Betrieb eines eigenen operativen Geschäfts, sondern allein im Erwerb und im anschließenden Halten und Verwalten von Geschäftsanteilen an der EWE NETZ GmbH. Es wird angenommen, dass die Beteiligungsgesellschaft aus ihrer Beteiligung an der EWE NETZ GmbH während der gesamten Mindestlaufzeit der Vermögensanlage Beteiligungserträge in Form der Garantiedividende nebst Zuschlag aus dem Gewinnabführungs- und Teilbeherrschungsvertrag zwischen der EWE AG und der EWE NETZ GmbH erzielen wird. Die Fähigkeit der Beteiligungsgesellschaft zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen gegenüber den Kommunalen Kommanditisten zur Gewinnausszahlung in der prognostizierten Höhe hängt maßgeblich davon ab, dass die EWE AG die Garantiedividende nebst Zuschlag ordnungsgemäß an die Beteiligungsgesellschaft auszahlt. Die Fähigkeit der EWE AG zur Auszahlung der Garantiedividende nebst Zuschlag hängt wiederum unmittelbar von den Geschäftsaussichten der EWE AG und mittelbar von den Geschäftsaussichten der EWE NETZ GmbH ab. Die EWE NETZ GmbH ist auf dem Markt der Energieversorgungsunternehmen tätig. Sie betreibt schwerpunktmäßig hochmoderne und effiziente Energieverteilernetze (Strom- und Gasnetze) in Niedersachsen, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern. Die Geschäftsaussichten der EWE NETZ GmbH sind aufgrund ihres schwerpunktmäßig auf den Betrieb von Energieverteilernetzen (Strom- und Gasnetzen) ausgerichteten Geschäftsbetriebs stabil. Sie hängen allerdings maßgeblich von einer Vielzahl technischer, regulatorischer, rechtlicher und steuerlicher Bedingungen sowie von den Witterungsverhältnissen und dem Nutzungsverhalten der Netznutzer ab. Die zukünftige Entwicklung dieser Rahmenbedingungen ist wie bei allen unternehmerischen Aktivitäten nicht sicher vorherzusagen. Wenn sich die äußeren Bedingungen abweichend von den heutigen Prognosen entwickeln, kann dies die angestrebten Ergebnisse beeinträchtigen. Bei einer ordnungsgemäßen Auszahlung der Garantiedividende nebst Zuschlag von der EWE AG an die Beteiligungsgesellschaft wird die Beteiligungsgesellschaft fähig sein, ihren Verpflichtungen gegenüber den Kommunalen Kommanditisten zur Gewinnausszahlung nachzukommen. Wenn die EWE AG die Garantiedividende nebst Zuschlag nicht ordnungsgemäß an die Beteiligungsgesellschaft auszahlen würde, wäre die Beteiligungsgesellschaft nicht fähig, ihre Verpflichtungen gegenüber den Kommunalen Kommanditisten zur Gewinnausszahlung zu erfüllen. Die Fähigkeit der Beteiligungsgesellschaft zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen gegenüber den Kommunalen Kommanditisten zur Verteilung eines Auseinandersetzungsguthabens bzw. zur Zahlung der Abfindung zumindest in Höhe der von den Kommunalen Kommanditisten geleisteten Ausgabebeträge (Kommanditeinlagen zuzüglich Zuzahlungen) hängt maßgeblich davon ab, dass die Beteiligungsgesellschaft fähig ist, die Geschäftsanteile an der EWE NETZ GmbH zu veräußern und dabei einen ausrei-

chend hohen Veräußerungserlös zu erzielen. Die Höhe des Veräußerungserlöses für die Geschäftsanteile an der EWE NETZ GmbH hängt wiederum maßgeblich vom Unternehmenswert der EWE NETZ GmbH und damit von den vorstehend dargestellten Geschäftsaussichten der EWE NETZ GmbH ab. Kann die Beteiligungsgesellschaft die Geschäftsanteile an der EWE NETZ GmbH veräußern und dabei einen ausreichend hohen Veräußerungserlös erzielen, ist sie fähig, ihren Verpflichtungen gegenüber den Kommunalen Kommanditisten zur Verteilung des Auseinandersetzungsguthabens bzw. zur Zahlung der Abfindung zumindest in Höhe der von den Kommunalen Kommanditisten geleisteten Ausgabebeträge (Kommanditeinlagen zzgl. Zuzahlungen) nachzukommen. Kann die Beteiligungsgesellschaft die Geschäftsanteile an der EWE NETZ GmbH nicht veräußern oder keinen ausreichend hohen Veräußerungserlös erzielen, kann sie ihre Verpflichtungen gegenüber den Kommunalen Kommanditisten zur Verteilung des Auseinandersetzungsguthabens bzw. zur Zahlung der Abfindung nicht oder nur teilweise erfüllen.

9	Kosten (Prospekt S. 25-26)	Die Kommunalen Kommanditisten müssen zusätzlich zu den von ihnen zu leistenden Ausgabebeträgen (Kommanditeinlagen zuzüglich Zuzahlungen) für die Kommanditeile an der Beteiligungsgesellschaft die Kosten der notariellen Beglaubigung ihrer Beteiligungs- bzw. Aufstockungserklärungen nebst Vollmacht an die Komplementärin der Beteiligungsgesellschaft zum Abschluss der wesentlichen Verträge und – bei einem erstmaligem Beitritt zur Beteiligungsgesellschaft – die Kosten der notariellen Beglaubigung der Handelsregistervollmacht an die Komplementärin der Beteiligungsgesellschaft zur Vornahme von Handelsregisteranmeldungen selbst tragen. Einzelfallbedingt können einem Kommunalen Kommanditisten mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage weitere individuelle Kosten in Form von Zins- und Finanzierungskosten für eine Anteilsfinanzierung, Aufwendungen für die Ausübung von Gesellschafterrechten (Telefon-, Porto- und Fahrtkosten), Kosten einer rechtlichen und steuerlichen Beratung, Notarkosten bei einer Anteilsveräußerung und Kosten für den Zahlungsverkehr mit der Gesellschaft (Kontoführungs- und Überweisungsgebühren) entstehen. Die Höhe dieser Kosten hängt vom jeweiligen Einzelfall ab und kann daher hier nicht näher beziffert werden. Bei der Beteiligungsgesellschaft fallen während der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage Verwaltungskosten an, insbesondere für die Haftungsvergütung für die Komplementärin der Beteiligungsgesellschaft, den Aufwendersatz im Rahmen der Geschäftsführung sowie die Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses. Ab 2018 werden diese Kosten annahmegemäß ca. EUR 38.475 pro Jahr betragen.
	Provisionen (Prospekt S. 27)	Im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage werden keine Provisionen geleistet.

10	Wichtige Hinweise	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
		Für die Vermögensanlage wurde ein Verkaufsprospekt erstellt. Der Verkaufsprospekt (einschließlich etwaiger Nachträge) und das Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) werden ausschließlich den Angebots-Kommunen und ihren Kommunalen Tochtergesellschaften zugänglich gemacht. Der Verkaufsprospekt sowie das VIB sind bei der Kommunale Netzbeteiligung Nordwest GmbH & Co. KG (Emittentin), Cloppenburg Straße 302, 26133 Oldenburg erhältlich und können dort von jeder Angebots-Kommune und Kommunalen Tochtergesellschaft kostenlos angefordert werden. Der Verkaufsprospekt und das VIB werden zudem auf der Internetseite der EWE AG als Anbieterin unter https://www.ewe.com zum kostenlosen Download bereit gestellt. Der Verkaufsprospekt und das VIB sind durch ein Kennwort geschützt. Das Kennwort wird jeder Angebots-Kommune und jeder Kommunalen Tochtergesellschaft unverzüglich mitgeteilt.
		Die Emittentin hat zum 31.12.2017 den letzten Jahresabschluss aufgestellt und offen gelegt. Dieser Jahresabschluss sowie der Lagebericht sind bei der Kommunale Netzbeteiligung Nordwest GmbH & Co. KG (Emittentin), Cloppenburg Straße 302, 26133 Oldenburg erhältlich und können dort kostenlos angefordert werden. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind zusätzlich auf der Internetseite des Bundesanzeigers (unter www.bundesanzeiger.de) einsehbar.
		Angebots-Kommunen und Kommunale Tochtergesellschaften sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes (einschließlich etwaiger Nachträge) zu dieser Vermögensanlage stützen. Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.

11	Weitere freiwillige Angaben zur Vermögensanlage	Als Kommunale Tochtergesellschaft ist nur eine Gesellschaft zugelassen, an der lediglich eine oder mehrere Angebots-Kommunen als unmittelbare, stimmberechtigte Anteilseigner beteiligt sind. Der von einer Angebots-Kommune auf einen Kommanditanteil zu leistende Mindestausgabebetrag beträgt EUR 10.097,76 und setzt sich aus einer Mindestkommanditeinlage von EUR 218 und einer Zuzahlung von EUR 9.879,76 zusammen. Für eine Kommunale Tochtergesellschaft beträgt der Mindestausgabebetrag EUR 10.097,76 multipliziert mit der Anzahl der an ihr beteiligten Angebots-Kommunen, die sich erstmalig mittelbar über die Kommunale Tochtergesellschaft an der Beteiligungsgesellschaft beteiligen oder ihre bestehende mittelbare Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft aufstocken. Die Möglichkeit zum Erwerb bzw. zur Aufstockung eines Kommanditanteils an der Beteiligungsgesellschaft ist von weiteren Bedingungen abhängig und für jede Angebots-Kommune und Kommunale Tochtergesellschaft der Höhe nach individuell begrenzt. Eine ausführliche Darstellung der Bedingungen und Begrenzungen der Möglichkeit zum Erwerb der angebotenen Vermögensanlage ist dem Verkaufsprospekt auf den Seiten 121-156 zu entnehmen.
	Beteiligungsstruktur und Anlageform	

Mit nachfolgender Unterschrift bestätige(n) ich/wir als gesetzliche(r) Vertreter der nachstehend genannten Angebots-Kommune bzw. Kommunalen Tochtergesellschaft, den Warnhinweis auf der ersten Seite dieses Vermögensanlagen-Informationsblatts vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen zu haben.

Ort, Datum

Name bzw. Firma der Angebots-Kommune bzw. Kommunalen Tochtergesellschaft

Vor- und Familienname des/der gesetzlichen Vertreter(s)

Unterschrift(en) des/der gesetzlichen Vertreter(s)

TOP Ö 10

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0401/2018/

Betreff:	Außerplanmäßige Ausgabe	
Bearbeiter:	Bernhard Röskens	
Aktenzeichen:	FBII/Rö	04.09.2018

Beratungsfolge	Termin	
Verwaltungsausschuss	17.09.2018	
Rat	17.09.2018	

1. Sachverhalt:

Für die geplante Baumaßnahme „Umgestaltung Bushaltestelle Neu Jemgum“ hat das Bauamt entsprechende Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2018 eingeplant und bei der Kämmerei beantragt. Die beantragten Haushaltsmittel wurden von den Gremien auch so genehmigt. Im endgültigen Haushalt 2018 fehlen diese Mittel allerdings.

Sodass die Kosten für die geplante Baumaßnahme, die belaufen sich auf 63.061,16 € brutto, über eine außerplanmäßige Ausgabe abgedeckt werden soll. Die Baumaßnahme soll möglichst noch in diesem Jahr umgesetzt werden.

Folgender Deckungsvorschlag ist seitens der Verwaltung vorgesehen.

Die Baumaßnahme soll durch Einsparungen (Minderzahlung) auf dem Konto 737210 Kreisumlage im Budget 120-611 finanziert werden.

Im Übrigen wird auf die Vorlage BV/0400/2018/ und die darin erläuterte 75-prozentige Förderung verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Die außerplanmäßige Ausgabe wird zugestimmt.

Finanzierung:

Haushaltsmittel stehen im Budget 120-611 zur Verfügung

TOP Ö 11

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0403/2018/

Betreff:	Ergebnis Bürgerentscheid	
Bearbeiter:	Insa Bruhns	
Aktenzeichen:		10.09.2018

Beratungsfolge	Termin	
Verwaltungsausschuss Rat		

1. Sachverhalt:

Die Verwaltung stellt das Ergebnis des Bürgerentscheids während der Sitzung vor.

Der Abstimmungsausschuss hat das Ergebnis vorab endgültig festgestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Ergebnis des Bürgerentscheids wird zur Kenntnis genommen.