

GEMEINDE JEMGUM

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 0101 „Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis“

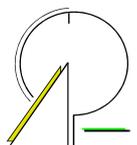
2. erneute Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

2. erneute Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

05.12.2019



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Luftfahrt - Bundesamt
Hermann-Blenk-Straße 26
38108 Braunschweig
2. Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstr. 27
26122 Oldenburg
3. Industrie- und Handelskammer für
Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26721 Emden
4. Gascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
5. PLEdoc GmbH
Gladbecker Str. 404
45326 Essen
6. Stadt Weener (Ems)
Osterstr. 1
26826 Weener

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer
Bergmannstraße 37
26789 Leer
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Ostfriesland
Außenstelle Leer
Hauptstraße 68
26789 Leer
3. Ostfriesische Landschaft
Georgswall 1-5
26603 Aurich
4. LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover
5. Landesamt für Geoinformation und
Landvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstr. 19
30519 Hannover
6. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg
Zeteler Straße 18
26340 Zetel
7. Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord
PTI 12
Betriebslenkung / Bauleitplanung
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück

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 Behörde"- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gaben Sie mir erneut 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 ist festzustellen, dass meine in den vorangegangenen Beteiligungen gegebenen Hinweise und Anregungen in den nun vorgelegten Unterlagen teilweise berücksichtigt wurden, Jedoch erfolgte keine Überarbeitung im Bereich des Umweltberichtes und der FFH - Verträglichkeitsprüfung. Der Abwägung kann in entscheidenden Punkten nicht gefolgt werden.</p>	<p>Die einführenden Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Aus diesem Gründen bestehen nach wie vor für die weitere Planung folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>A) Zum Umweltbericht</p> <p>Hinsichtlich der Festsetzung Nr. 14 der Planurkunde wird die sprachliche Überarbeitung empfohlen, um klarzustellen, dass Gehölzentfernungen im Bedarfsfall gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich zwischen Oktober und Ende Februar durchzuführen sind. Eine Anregung zur Formulierung wurde in meiner letzten Stellungnahme gegeben. Der Abwägung zufolge sollte die Festsetzung überarbeitet werden. In der Planurkunde findet sich jedoch der Wortlaut, wie er bereits im letzten Entwurf (Stand Februar 2018) verwendet wurde.</p> <p>B) Zur FFH-Verträglichkeitsprüfung</p> <p>Gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG hat der Projektträger die zur Prüfung der Verträglichkeit erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Ein Vorhaben ist unzulässig, wenn die Prüfung der Verträglichkeit ergibt, dass Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann (s. § 34 Abs. 2 BNatSchG). Eine abschließende Beurteilung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen für das Vogelschutzgebiet Rheiderland ist auf Grundlage der vorgelegten Untersuchung nicht möglich. Folgende Punkte sind noch klärungsbedürftig:</p> <p>In den Ausführungen zu den betriebsbedingten Auswirkungen werden zwar Lärmprognosen berücksichtigt, diese beziehen sich aber m.E. auf Abkippvorgänge, den Betrieb von Brech- und Siebanlagen usw. nach wie vor werden keine detaillierten Aussagen zur geplanten Erschließung sowie eine Prognose zum zusätzlich erwarteten Verkehr getroffen. Die Anzahl der Fallbewegungen bleibt vollkommen offen. Die Ausführungen zu Flucht- und Effektdistanzen sind nicht nur auf die Betriebsstelle an sich zu beziehen, sondern auch auf die Zuwegungen. Insbesondere unter Nutzung des nach</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die angesprochene textliche Festsetzung wie folgt überarbeitet:</p> <p>Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist gem. § 9 (2) BauGB während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine schalltechnische Betrachtung wurde im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens durchgeführt und ist Grundlage für die in der FFH-VS aufgeführten Auswirkungen. Weiterhin wurden die Flucht- und Effektdistanzen bereits sowohl für den Betriebsplatz als auch für die Erschließungswege berücksichtigt und die Vorbelastungen dargestellt. Es erfolgte bereits im Zuge des Verfahrens noch eine klarstellende Erläuterung in der FFH-VS in Bezug auf die Verkehre,</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Osten abführenden Bovenhusener Wegs, der unmittelbar an das LSG und Vogelschutzgebiet angrenzt bzw. in weniger als 300 m Abstand zum Plangebiet durch das Schutzgebiet verläuft, können sich Wirkräume von einigen hundert Metern in das Schutzgebiet ergeben, die dessen Wertigkeit mindern. Es wird angeführt, dass die östliche Zuwegung nur von PKW genutzt werden soll, während die Erschließung durch LKW über die südliche Zuwegung erfolgt. Prognosen über die Anzahl der Fahrzeugbewegungen fehlen aber, so dass eine abschließende Aussage zu Beeinträchtigung des Schutzgebiets nicht möglich ist. Dies bezieht sich sowohl auf eine Berücksichtigung des von den Fahrzeugen ausgehenden Lärms als auch auf optische Störwirkungen entlang der Zuwegungen.</p> <p>Derartige Darstellungen fehlen sowohl in der FFH-VP als auch im Umweltbericht mit den artenschutzrechtlichen Ausführungen.</p> <p>Ferner ist folgendes zu beachten: In Kapitel 7.3 wird richtig dargelegt, dass ein Heranziehen kritischer Schallpegel für die Avifauna aus Untersuchungen zum Straßenverkehr für den Fall des Lohnunternehmens nur begrenzte Aussagekraft haben dürfte, da die Geräusche hier nicht konstant, sondern für die Vögel sehr plötzlich auftreten dürften. Eine Berücksichtigung der einleitenden Aussagen des Kap. 7.3 fehlt dann aber im Fortgang im Kap. 7.3.1.</p> <p>Die Bauleitplanung bereitet eine Ausdehnung der vorhandenen Strukturen in westliche Richtung vor. Damit dehnt sich die gewerbliche Bebauung trotz Vorbelastung spürbar in Richtung der Schutzgebietsgrenze aus. Dies ist in den Unterlagen auch deutlich so darzustellen. Wie vorangehend erläutert, ist aufgrund fehlender Aussagen zur Zunahme des Verkehrs auch unklar, welche Auswirkungen von östlicher Seite auf den Zuwegungen zu erwarten sind.</p> <p>Die zeichnerischen Darstellungen, bspw. Abbildungen 10 und 11 der FFH-VP, verdeutlichen, dass das Vorhaben Auswirkungen in das Schutzgebiet haben wird. Die Bezugnahme, dass durch den Bestand bereits Beeinträchtigungen bestehen (350 m bestehende Beeinträchtigung durch vorhandene, auch veränderliche Strukturen als Maximalwert), und daher keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist nicht nachvollziehbar</p>	<p>um zu verdeutlichen, dass die vorhandenen Gehölze im Bereich der Bebauung sowie der Straßen samt der dort angrenzenden Bebauung bereits weiterreichende optische Effekte als sich bewegende Fahrzeuge haben. Durch die Verkehre werden unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die Gehölze keine Beeinträchtigungen des Schutzgebietes verursacht. Die Abbildungen werden zur Verdeutlichung der Thematik sowie der Argumentation noch einmal dazu in der FFH-VS überarbeitet und die bereits vorhandenen Gehölze, welche eine Vorbelastung bilden, abgebildet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie oben erläutert verfahren, so dass ebenfalls die Ausführungen im Umweltbericht entsprechend verdeutlicht werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es entspricht der gängigen Praxis, dass die Arbeitshilfe für Vögel und Straßenverkehr auch für andere Lärmquellen außerhalb verkehrlicher Ereignisse herangezogen wird. Die Aussagen sind in sich schlüssig und bedürfen keiner Ergänzung. Da intermittierende Schallquellen eine Schreckwirkung haben können, jedoch keine dauerhafte Maskierung (= Überdeckung) auslösen, wird dieser Aspekt in der FFH-VS ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Und wie oben erläutert, der Aspekt der Verkehre ergänzend in den Unterlagen aufgenommen. An den Auswirkungsprognosen werden sich dadurch keine Änderungen ergeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass für den Kiebitz und bspw. auch den Gr. Brachvogel eine Effektdistanz von 400 m gemäß den Ausführungen der Arbeitshilfe „Vögel und Straßenverkehr“ herangezogen wird. Ebenfalls richtig ist die Berücksichtigung der Vorbelastung von 350 m durch die optische Wirkung der Gehölze. Da sich die</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>begründet (Vermischung von optischer Abschirmung und Schallemissionen, Bestandsschallpegel) und greift zu kurz. Die Auswirkungen auf das Gebiet sind zu benennen und in ihrer Erheblichkeit zu bewerten. Die Ausführungen enthalten auch widersprüchliche Angaben (Effektdistanz Kiebitz wird mit 400 m angegeben und ist damit sogar größer als die in den Unterlagen angenommene vorhandene Beeinträchtigung durch vorhandene Strukturen von 350m), so dass die Schlussfolgerung, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele zu erwarten sind, nicht nachvollzogen werden kann.</p> <p>Bereits in meinen vorherigen Stellungnahmen zum Verfahren wurde auch darauf hingewiesen, dass die Annahme, dass die Erheblichkeitsschwelle aufgrund von Vorbelastungen höher liegt, unzutreffend ist und konterkariert auch die Verpflichtung des Landes Niedersachsen, die Schutz- und Erhaltungsziele im Vogelschutzgebiet V06 zu realisieren (s. hierzu auch Urteil des VG Oldenburg Az.: 5 A 5019/12).</p> <p>Wenn der Erhaltungszustand aufgrund von Vorbelastungen bereits verschlechtert wurde, so könnten nur noch geringere Zusatzbelastungen toleriert werden (BVerwG, Urt. v. 9. 2. 2017- 7 A 2.15).</p> <p>Der Nachweis der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes ist zu erbringen, andern Falls kann keine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung des B-Plans Nr. 0101 und der 25. FNP-Änderung erfolgen.</p> <p>Aus <u>planungsrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1) Die FFH-Verträglichkeit der Planung ist durch die bisher vorgelegten Unterlagen noch nicht nachgewiesen (vgl. meine Ausführungen aus naturschutzfachlicher Sicht). Insoweit ist auch die durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Nutzung noch nicht als "prognostisch umsetzbar" einzustufen. Bauleitplänen, denen dauerhafte Umsetzungshindernisse entgegenstehen, fehlt das Planerfordernis. Unter diesen Voraussetzungen kann die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Gehölze jedoch nicht auf den unmittelbaren Kernbereich des Geltungsbereiches beziehen, sondern sich auch in der unmittelbaren Umgebung befinden, sind diese beiden Bereiche nicht identisch. Die Abbildung 11 der FFH-VS verdeutlicht dies. Es ist daher nicht erkennbar, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf das EU-Vogelschutzgebiet bei Umsetzung des Projektes entstehen werden. Weiterhin erfolgt keine Vermischung optischer Abschirmung und Schallimmissionen, da – wie im Text bereits ausführlich erläutert - der Verkehrslärm in der Regel nicht unbedingt der Wirkfaktor der größten Reichweite ist. Die Auswirkungen lassen sich daher von den Folgen weiterer Störfaktoren (z.B. optische Reize) im Raum nicht trennen (GARNIEL et al. 2007). An den Aussagen zu den Umweltauswirkungen wird daher festgehalten.</p> <p>Dem Hinweis wird analog zu der bisherigen Abwägung wie folgt begegnet: Es wird im Text unter Kap. 4.0 darauf, verwiesen, dass die Vorbelastungen ein entscheidendes Kriterium für die Festlegung von Erheblichkeitsschwellen darstellen. Dies impliziert jedoch nicht, dass die Erheblichkeitsschwelle per se höher liegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Abgesehen von den ergänzenden Hinweisen, welche der Erläuterung des bisherigen Vorgehens dienen, sind keine weiteren inhaltlichen Überarbeitungen vorzusehen, welche zu einem anderen Ergebnis in Bezug auf die FFH-Verträglichkeit kommen als bisher.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus fachgutachterlicher Sicht ist eine FFH-Verträglichkeit bei Umsetzung des Vorhabens gegeben.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Soweit dieses Hindernis überwunden werden kann, gebe ich zudem folgende Hinweise:</p> <p>2) Wie bereits im Rahmen früherer Beteiligungen vorgetragen, halte ich es für erforderlich darzulegen, inwieweit die im Umweltbericht aufgelisteten allgemeinen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen (Umweltbericht, Punkt 3.2.4) hier durchgeführt werden sollen. Die Maßnahmen sind dann auch verbindlich festzusetzen oder zu sichern.</p> <p>Insbesondere sind aufgrund der großen Freiflächen weiterhin die Fragen der zulässigen Beleuchtung und Befestigung zu klären.</p> <p>3) Im Umweltbericht sind Aussagen zum Schutzgut "Fläche" zu ergänzen.</p> <p>4) Zu der TF Nr. 14 ist anzumerken, dass eine Formulierung „...Eine Bau-feldfreimachung (...) ist ausnahmsweise in der Zeit (...) zulässig, wenn...“ der Schwierigkeit begegnet, dass keine eindeutige Auslegung der Festsetzung möglich ist. Es sollten Formulierungen gewählt werden, wie „... kann ausnahmsweise zugelassen werden...“ oder „...ist zulässig...“. Denn eine gewollte Nutzung kann nur entweder zulässig oder ausnahmebedürftig sein. Wobei die Ausnahme durch den Landkreis Leer zu erteilen wäre. Eine automatische ausnahmsweise Zulässigkeit ist nicht möglich.</p> <p>5) In den vorgelegten Unterlagen fehlt ein Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die in der TF Nr. 13 genannte DIN-Norm. Es ist allerdings erforderlich, sofern im Bebauungsplan Bezug auf außerstaatliche Regelungen (z. B. DIN-Normen) genommen wird, diese Regelungen nach Inhalt, Datum bzw. Ausgabe sowie der Stelle, an der sie eingesehen werden kann, genau zu bezeichnen: n (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 26.03.2009, 8 C 10129/08). Dies ist nicht erforderlich, wenn der Regelungstext als Anlage zum Bebauungsplan beigelegt wird (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 26.03.2009, 8 C 10729/0B).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht erfolgte bereits eine Unterteilung in festgesetzte und damit eingriffsminimierende / -verhindernde Maßnahmen (vgl. Kap. 3.2.3 und 3.2.4 im Umweltbericht).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im nachfolgenden Verfahren nach BImSchG weitere Detailklärungen in Abhängigkeit von der konkreten Nutzung der Flächen durchgeführt. Für die Ebene der Bauleitplanung sind die getroffenen Aussagen sowohl aus naturschutzfachlicher als auch aus artenschutzrechtlicher Sicht ausreichend und ein Hinweis für die detaillierte Betrachtung auf Genehmigungsebene im Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Schutzgut Fläche ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung klarstellend umformuliert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Unterlagen um den Hinweis zur möglichen Einsichtnahme der DIN-Normen ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>6) Unter Punkt 5.1 der Begründung ist der 1. Absatz auf die nunmehr erfolgte Festsetzung von fünf Sondergebieten hin zu prüfen und zu überarbeiten.</p> <p>7) Unter Punkt 5.4 der Begründung fehlen Aussagen zum so 4.</p> <p>Aus <u>raumordnerischer Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2006 innerhalb eines Vorranggebietes für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung. Dieses Ziel der Raumordnung wurde in der Begründung auch bereits korrekt benannt. Zu prüfen ist also, inwieweit die vorgelegte Bauleitplanung mit diesem Ziel der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Auf diese Frage geht die Begründung bisher nur unzureichend ein. So werden die funktionalen Wechselbeziehungen der Landwirtschaft mit und die Bedeutung dieser für den Erhalt und die Weiterentwicklung von Grünlandflächen sowie der Kulturlandschaft beleuchtet. Eine Darlegung der konkreten Auswirkungen des Planvorhabens auf das Ziel der Raumordnung im Plangebiet selbst fehlt jedoch. Die Schlussfolgerung, dass die Planung dem Ziel der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB nicht entgegensteht ergibt sich meines Erachtens somit bisher nicht aus der vorherigen Argumentation.</p> <p>So weise ich darauf hin, dass mit der Festlegung von Vorranggebieten für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung in der Tat keine raumordnerische Vorentscheidung über die Art und Intensität der Nutzung im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft getroffen wird. Unter einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft sind in diesem Zusammenhang jedoch ausschließlich verschiedene Arten der Grünlandbewirtschaftung zu verstehen. Ein Grünlandumbruch oder eine Versiegelung sind hiervon nicht abgedeckt, da, wie in der Begründung richtig benannt, die Ziele des Vorranggebietes darin liegen, ökologisch wertvolle Bereiche zu sichern und damit Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu schützen (vgl. RROP 2006, Kapitel 0 2.1 01). Da die vorgelegte Planung für nahezu alle Sondergebiete eine Grundflächenzahl von 0,8 vorsieht, die sonst auch für Gewerbe- und Industriegebiete angesetzt wird, kann an dieser Stelle nicht unter einer Ord-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung redaktionell angepasst.</p> <p>Die Ausführungen des Landkreises werden zur Kenntnis genommen. Eventuell ist die Ausführung in der Begründung nicht eindeutig gewählt worden, aber natürlich sieht die Gemeinde Jemgum die vorliegende Planung, aus dem vom Landkreis hier aufgeführten Gründen, für vereinbar mit dem RROP, ohne das hier ein Zielabweichungsverfahren erforderlich wäre. <i>Wie der Landkreis richtig ausführt, ist bei der vorliegenden Fallkonstellation die Frage nach dem Vorliegen eines tatsächlichen Verstoßes gegen ein Ziel der Raumordnung (vgl. VV-ROG/NROG-ZAV, 1.2.4) entscheidungserheblich. So ist zu beachten, dass das Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung im RROP großräumig ausgewiesen ist, da es auch Verbundstrukturen zwischen den Lebensräumen darstellen soll. Einzelne Bauungen im Außenbereich sind maßstabsbedingt hiervon nicht ausgenommen und werden folglich überlagert. Im Rahmen der Konkretisierung des Vorranggebietes ist also zu beachten, dass sich dieses im Sinne des Planverfassers nicht auf Siedlungsstrukturen bezieht. Hieran knüpft an, dass aufgrund der Maßstäblichkeit festgestellt werden kann, dass die angenommenen Voraussetzungen für die Vorrangfestlegung kleinräumig nicht vorliegen. So bestehen im östlichen bis mittleren Plangebiet bereits zum Großteil versiegelte Flächen und anderweitige Flächennutzungen, die kein Grünland darstellen. Der Bebauungsplan bildet somit für einen ca. 2,5 ha großen Teil den vorliegenden Bestand ab. Für diesen Bereich liegt die Vorrangfestlegung somit kleinräumig nicht vor. Zudem soll im westlichen Bereich des Plangebietes eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden, für die eine Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (ca. 1,2 ha) vorgesehen ist. Diese Maßnahme entspricht dem Ziel der Raumordnung. Der Teil des Plangebietes, der somit nicht zu Extensivgrünland entwickelt werden soll oder bereits versiegelt ist, ist für sich genommen nicht als raumbedeutsam zu bewerten.</i> (vgl. Stellungnahme des Landkreises Leer).</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>nungsgemäßen Landwirtschaft die Vereinbarkeit mit dem Ziel der Raumordnung subsumiert werden. Zu prüfen ist deshalb, ob eine Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung gegeben ist oder ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 (2) ROG notwendig ist, um die Vereinbarkeit gem. § 1 (4) BauGB zu erreichen. Dies wäre der Fall, wenn ein tatsächlicher Zielkonflikt vorliegt.</p> <p>Entscheidungserheblich ist bei der vorliegenden Fallkonstellation die Frage nach dem Vorliegen eines tatsächlichen Verstoßes gegen ein Ziel der Raumordnung (vgl. VV-ROG/NROG-ZAV, 1.2.4). So ist zu beachten, dass das Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung im RROP großräumig ausgewiesen ist, da es auch Verbundstrukturen zwischen den Lebensräumen darstellen soll. Einzelne Bebauungen im Außenbereich sind maßstabsbedingt hiervon nicht ausgenommen und werden folglich überlagert. Im Rahmen der Konkretisierung des Vorranggebietes ist also zu beachten, dass sich dieses im Sinne des Planverfassers nicht auf Siedlungsstrukturen bezieht. Hieran knüpft an, dass aufgrund der Maßstäblichkeit festgestellt werden kann, dass die angenommenen Voraussetzungen für die Vorrangfestlegung kleinräumig nicht vorliegen. So bestehen im östlichen bis mittleren Plangebiet bereits zum Großteil versiegelte Flächen und anderweitige Flächennutzungen, die kein Grünland darstellen. Der Bebauungsplan bildet somit für einen ca. 2,5 ha großen Teil den vorliegenden Bestand ab. Für diesen Bereich liegt die Vorrangfestlegung somit kleinräumig nicht vor. Zudem soll im westlichen Bereich des Plangebietes eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden, für die eine Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (ca. 1,2 ha) vorgesehen ist. Diese Maßnahme entspricht dem Ziel der Raumordnung. Der Teil des Plangebietes, der somit nicht zu Extensivgrünland entwickelt werden soll oder bereits versiegelt ist, ist für sich genommen nicht als raumbedeutsam zu bewerten.</p> <p>Eine Vereinbarkeit des Planvorhabens mit dem Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung ergibt sich folglich aufgrund eines mangelnden Zielkonfliktes, der sich durch die maßstäbliche Konkretisierung und daraus folgende fehlende Raumbedeutsamkeit des Vorhabens begründet.</p> <p>Weiterhin weise ich darauf hin, dass das Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktion der Landwirtschaft auf Seite 3 oben</p>	<p>Das Planvorhaben ist folglich mit dem Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung vereinbar, da kein Zielkonflikt vorliegt. Dieser Zielkonflikt liegt eindeutig nicht vor, da sich durch die maßstäbliche Konkretisierung eine fehlende Raumbedeutsamkeit des Vorhabens klar erkennen lässt. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Begründung klarstellend zu dem Sachverhalt ergänzt wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung redaktionell angepasst.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>fälschlicherweise als Vorranggebiet bezeichnet wurde. Hier bitte ich um redaktionelle Anpassung.</p> <p>Unter Beachtung der oben genannten Aspekte: bestehen gegenüber der Bauleitplanung der Gemeinde Jemgum keine Bedenken.</p> <p>Ich bitte, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>		
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland Außenstelle Leer Hauptstraße 68 26789 Leer</p>		
<p>zu der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101 haben wir mit unseren Schreiben vom 26.08.2016 und 27.04.2017 Stellungnahmen 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 27.04.2017:</p> <p><i>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.</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>		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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>
<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich</p>	
<p>Wir halten unsere Stellungnahme vom 12.12.2018 und 13.08.2019 inhaltlich aufrecht und bitten Sie, dies in die textliche Form zu übernehmen. Eine Kopie unserer Stellungnahmen legen wir diesem Schreiben bei. Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Flächennutzungsplangebiet und Bebauungsplangebiet "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" befindet sich im Bereich der sog. Aufstecksiedlungen im ostfriesischen Rheiderland. Dies sind Reihensiedlungen mit breit streifigen Aufsteckfluren, die im Rahmen der mittelalterlichen Besiedlung und Landnahmen Flurneuordnungen bzw. Besitztitel darstellen. Diese für das Rheiderland typische Flächengliederung orientiert sich entlang ehemaliger Fernverbindungen, in Form von Streusiedlungen, an die sich landwirtschaftliche Flächen anschließen. Im Bereich der heutigen Straßen ist daher mit einem höheren Befundaufkommen zu rechnen.</p> <p>Für die Bereiche ab dem nördlichen und dem südlichen Emsuferwall sowie im Bereich der mittelalterlichen Aufstecksiedlungen, sollten die Erdarbeiten frühzeitig mit dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft abgestimmt werden. Begehungen des Trassenverlaufs durch die Mitarbeiter des Archäologischen Dienstes sind zu dulden.</p>	<p>Den Stellungnahmen wurde gefolgt und die nebenstehenden Ausführungen sind Gegenstand der Planunterlagen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Auflagen: Durch die Erweiterung des Lohnunternehmens werden große Flächen in Anspruch genommen, die in Zukunft als Maschinenstellflächen und Erd- bzw. Bauschuttlager verwendet werden sollen. Damit werden eine Versiegelung der Oberfläche und eine Bodenverdichtung verbunden sein. Da im Bereich Bovenhusener Weg die Siedlungsreihe der Aufstecksiedlung St. Gerorgi-wold endet und nach Westen abknickt, muss in diesem Bereich mit Bodenfunden gerechnet werden.</p> <p>Aus diesem Grund sind vor Beginn von Erdarbeiten Vorabuntersuchungen (Prospektionen) im Bereich der an die historischen Wege angrenzenden Flächen notwendig, um den Denkmalverdacht zu erhärten, oder zu widerlegen.</p> <p>Sollte hierbei Denkmalsubstanz auftreten, so muss diese zwingend durch eine archäologische Ausgrabung dokumentiert werden. Da dies mit einem hohen Kosten- und Zeitaufwand verbunden ist, ist eine frühzeitige Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege zwingend erforderlich.</p> <p>Bedingungen: Aufgrund der Nähe zu bekannten Bodendenkmälern im Bereich der Aufstecksiedlungen ist es notwendig vorab Untersuchungen (Prospektionen) durchzuführen. Sollte Denkmalsubstanz auftreten, so sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Aus diesem Grund ist eine frühzeitige Abstimmung aller Erdarbeiten mit dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft notwendig, mindestens jedoch drei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Hinweise: Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet verlaufen Leitungen der folgenden Leitungsbetreiber:</p> <p>Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG Eichendorffstr. 36a 26655 Westerstede</p> <p>Gastransport Nord GmbH Cloppenburger Straße 363 26133 Oldenburg</p> <p>WINGAS GmbH Friedrich-Ebert-Str. 160 34119 Kassel</p> <p>EWE NETZ GmbH Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg.</p> <p>Bei diesen Leitungen ist jeweils der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte kontaktieren Sie die o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 20.12.2018 (Zeichen: L3.3-L68503-03_01-2018-0410-Scha) zum Vorhaben gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand. Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Entsprechend den Daten des LBEG weisen die Bö-</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> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bisherigen Vermeidungsmaßnahmen zum Umgang mit dem Schutzgut Boden werden gemäß der Stellungnahme im Umweltbericht ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>den im Plangebiet Verdichtungsempfindlichkeiten auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Bodenschonende Maßnahmen sollten sich bereits in einer entsprechenden Erschließung widerspiegeln. Hier können beispielsweise Festlegungen für schutzwürdige Böden (Überfahrungsverbot) oder empfindliche Bereiche (Kennzeichnung und Absperrung) getroffen werden.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstr. 19 30519 Hannover</p>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln- Hannover (Dezernat 5-Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbilddauswertung</p> <p>Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbilddauswertung:</i> Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein allgemeiner, unbegründeter Kampfmittelverdacht macht eine detaillierte Überprüfung des Sachverhaltes nicht erforderlich. In den Planunterlagen ist ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit möglichen Bodenfunden enthalten, dieser ist für das Plangebiet ausreichend.</p>
<p>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel</p>	
<p>Im Nordwesten des Plangebietes grenzt ein naturnahes Feldgehölz (HN) vorwiegend aus Eschen, Erlen, Ebereschen und einigen Fichten. Bei den genannten Baumarten handelt es sich um Waldbäume. Als Ergebnis einer Biotopkartierung und der Auswertung von Luftbildern ist davon auszugehen, dass es sich bei dem als Feldgehölz kartierten ca. 0,7 ha großen Gehölzbestand um Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldIG) handelt. Daher ist der Wald in seiner Gänze langfristig zu erhalten (§ 1 NWaldIG). Durch die möglicherweise entstehende Bebauung können erhebliche Konflikte zwischen der gesetzlich vorgeschriebenen Walderhaltung und der angrenzenden Bebauung entstehen.</p> <p>Der Wald ist von den Planungen nicht berührt, aber es ist möglich, innerhalb des Sondergebiets 5 (SO 5) die Bebauung bis auf wenige Meter an den südlichen Waldrand heranzuführen. Dieser Abstand einer möglichen Bebauung zum Wald ist nicht ausreichend. Innerhalb des SO 5 sind u. a. Bürogebäude, Personalräume und eine Wohneinheit zulässig, mithin Einrichtungen, die auch für den nicht nur kurzfristigen Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.</p> <p>Zum Abstand von Bebauung zu Waldrändern macht das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer aus dem Jahr 2006 folgende Aussage: "Aufgrund der besonderen ökologischen Bedeutung von Waldrändern und aus Gründen der Verkehrssicherheit und Waldbewirtschaftung sind Waldränder grundsätzlich von störenden Nutzungen und Bebauungen freizuhalten. Dabei ist ein Mindestabstand von 50 m einzuhalten."</p> <p>Sofern dieser Abstand ausnahmsweise nicht eingehalten werden kann, ist jedoch der Abstand von mindestens einer Baumlänge (ca. 30 m) zwischen Waldrand und Bebauung unbedingt einzuhalten. Dadurch sollen Probleme der Verkehrssicherung durch herabfallende Äste usw., u. U. umstürzende Bäume sowie Einwirkungen durch Beschattung und Feuchtigkeit vermieden werden. Des Weiteren bedeutet ein geringerer Abstand zum Waldrand erschwerte Waldbewirtschaftung mit erhöhten Kosten, die dem Waldeigentümer regelmäßig nicht zugemutet werden können.</p> <p>Insofern bestehen aus forstlicher Sicht nach wie vor Bedenken an der derzeitigen Planung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es gibt keine gesetzlichen Vorgaben zu einzuhaltenden Waldabständen.</p> <p>Aufgrund der Anregungen wurde die Planung bereits frühzeitig angepasst. Der geplante 10 m breite Anpflanzstreifen wurde entfernt, eine Übergangszone zum Wald ist nicht zwingend erforderlich. Zusätzlich wurde die Planung dahingehend angepasst, dass ein Abstand von 25 m gemessen von der geplanten Baugrenze zur Nordgrenze des nördlich verlaufenden Grabens (und somit zum Wald) eingehalten wird. Dieser Abstand ist ausreichend, um den Wald in seiner Funktion nicht unzulässig zu beeinträchtigen und ebenso werden die wünschenswerten (Sicherheits-) Abstände zum Wald eingehalten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich</p>	
<p>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist weiterhin zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenergie sind zu berücksichtigen</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in Oberflächengewässer, das Grundwasser oder den Boden eingeleitet werden.</p> <p>Ebenfalls ist eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Schmutzwassers über eine neue Kleinkläranlage sicherzustellen.</p> <p>Gemäß NIBIS-Kartenserver des LBEG ist im Bereich des Plangebietes mit potentiell sulfatsauren Böden zu rechnen (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=2HWBOOH). Bei der Umsetzung von Maßnahmen sind die Geofakten 24 und 25 des LBEG zu beachten.</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung wird im Zuge der Ausführungsplanung nachgewiesen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn</p>	
<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie einem Jettieffflugkorridor.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan bereitet keinerlei bauliche Anlagen in der angesprochenen Höhe vor, so dass keine Konflikte bestehen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord PTI 12 Betriebslenkung / Bauleitplanung Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Bürger 1 vertreten durch:
Winterhoff Buss / Rechtsanwälte und Notare
Julianenburger Straße 6
26603 Aurich

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1	
<p>In obiger Sache vertreten wir bekanntlich die Eheleute xxx und xxx. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Wir verweisen auf unsere bereits mit Schriftsatz vom 17.01.2019 abgegebene Stellungnahme zu dem damals ausgelegten Planentwurf sowie auf unser Gespräch vom 30.04.2019 in Ihrem Hause.</p> <p>Erneut sind wir beauftragt worden, gegen den Bebauungsplan 0101 "Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis" Einwendungen zu erheben. Im Ausgangspunkt stützen wir uns auf unseren Einwendungsschriftsatz vom 17.01.2019 und nehmen zu den ausgelegten Unterlagen in ihrer derzeitigen Fassung wie folgt Stellung:</p> <p>1.) Aus den Unterlagen ergibt sich, dass die zugelassenen Aufschüttungen von Sanden, Baustoffen und Abbruchmaterialien in ihrer Höhe reduziert worden sind, jedenfalls im Verhältnis zu den Ende Dezember/Anfang Januar ausgelegten Planunterlagen. Gleichwohl bleiben die Grundprobleme erhalten, die letztendlich dazu führen, dass unsere Mandanten ihre Einwendungen vollumfänglich aufrechterhalten und nachfolgend ergänzend darstellen.</p> <p>Offenbar geht es der Gemeinde Jemgum, wie sich der Begründung zum Planentwurf entnehmen lässt, um die planerische Absicherung der Entwicklungsmöglichkeit eines vormaligen landwirtschaftlichen Betriebes. Ermöglicht werden soll eine Entwicklung zu einer "gewerblichen Nutzung". Das Unternehmen, das von der Gemeinde insoweit bevorteilt werden soll, hat gegenüber dem Lärmschutzgutachter eine "Entwicklungsvorausschau" für die Weiterentwicklung des Unternehmens gegeben. Diese Entwicklungsvorausschau ist Teil der ausgelegten Unterlagen. Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde hierauf Bezug nehmen will. Offenbar plant das Unternehmen die Errichtung und den Betrieb einer Abfalldeponie für verschiedene Baumaterialien im Umfang von (nach eigenen Angaben) etwa 5.000 m³ Bauschutt und anderer Abfälle. Diese sollen permanent angeliefert, zwischengelagert, verarbeitet und abtransportiert werden, weitgehend unter freiem Himmel.</p> <p>Eine derartige Betriebsstruktur, die wohl die Durchführung eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens notwendig machen wird, lässt sich nicht</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 17.01.2019 wurde im Rahmen der Abwägung bereits behandelt und wird hier nicht erneut abgedruckt. Im Folgenden wird auf die hier vorgebrachte Stellungnahme eingegangen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Höhe der möglichen Aufschüttungen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Der Bebauungsplan regelt lediglich die Höhe der baulichen Anlagen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan bereitet planungsrechtlich bestimmte Nutzungen vor. Ob und in welchem</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>mehr als "Weiterentwicklung eines vormals landwirtschaftlichen Betriebes oder landwirtschaftlichen Lohnunternehmens" bezeichnen. Aus unserer Sicht ist kein einziger Grund dafür ersichtlich, dass eine solche Abfalldeponie an einer Stelle planerisch angesiedelt werden muss, an der vormals der landwirtschaftliche Betrieb oder ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen angesiedelt war. Die reine Flächenverfügbarkeit des Unternehmens an dieser Stelle dürfte kein hinreichender städtebaulicher Belang sein, der in die planerische, abwägende Betrachtung der Gemeinde zu überführen ist.</p> <p>Aus unserer Sicht fehlt es insoweit bereits an einer hinreichenden Planrechtfertigung gem. § 1 Abs. 3 BauGB. Danach haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Hierzu finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan nur wenige Informationen, die über das geäußerte Interesse an einer gedeihlichen Entwicklung des Lohnunternehmens Gruis hinausgehen. Denn das allgemeine Interesse an der Aufrechterhaltung der bestehenden Betriebsstruktur lässt sich nicht in Übereinstimmung bringen mit dem Inhalt der Planung, die zur Folge haben wird, dass eine Abfalldeponie an eine Stelle platziert werden soll, die nicht nur naturschutzrechtlich, sondern auch im Hinblick auf die Belange der Wohnbevölkerung, etwa unsere Mandanten, als äußerst sensibel zu bezeichnen ist. Was die Interessen des Betriebes Gruis betrifft, wird die Gemeinde auch zu berücksichtigen haben, inwieweit die baulichen Aktivitäten der Firma Gruis auf ihrem Gelände derzeit genehmigt sind, also baurechtskonform durchgeführt werden. Insoweit ist uns seitens der Baubehörde des Landkreises Leer mitgeteilt worden, dass letztmals im Jahre 2002 zwei Baugenehmigungen erteilt worden sind, für die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle zu einer Maschinenabstellhalle für ein Lohnunternehmen (Baugenehmigung Nr. 02065/02) sowie für den Neubau einer Maschinenunterstellhalle mit Tankanlage, Wasch- und Abstellplatz (Az. 00153/02). Der Landkreis Leer hat uns auf Anfrage mitgeteilt, dass des Weiteren einige offene Verfahren anhängig seien, die einer Klärung bedürften. Dabei handelt es sich um Verfahren, bei denen der Landkreis Leer zu prüfen haben wird, ob ein Einschreiten nach § 79 BauGB wegen der Errichtung weiterer baulicher Anlagen, die bisher eben nicht genehmigt sind, geboten ist. Wir haben die zuständige Baugenehmigungsbehörde mit Schreiben vom 12.06.2019 darauf aufmerksam gemacht, dass weitere bauliche Anlagen über diejenigen hinaus, die genehmigt sind, entstanden sind, offenbar ohne Baugenehmigung.</p>	<p>Umfang hier bestimmte Nutzungen ausgeübt werden sollen gibt der Bebauungsplan nicht vor. Sollten bestimmte Nutzungen eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erfordern, so ist ein entsprechendes Genehmigungsverfahren durchzuführen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die angestrebte Nutzung ist ohne eine Bauleitplanung nicht umsetzbar. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Gemeinde hat ein großes Interesse daran, ortsansässige Betriebe und somit Arbeitsplätze in der Gemeinde zu sichern und ggf. auch auszubauen. Der Betriebsstandort ist historisch gewachsen und Alternativflächen sind derzeit und auf längere Sicht im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Die Flächenverfügbarkeit ist sehr wohl ein relevanter Aspekt. Eine umfangreiche Alternativenprüfung ist im vorliegenden Fall allerdings entbehrlich, da es keine Alternativstandorte gibt, die man untersuchen könnte und eine Nullvariante ist keine Alternative. Den Bereich als äußerst sensibel anzusehen nimmt die Gemeinde verwundert zur Kenntnis. Es ist korrekt, dass im Umfeld des Betriebes einige vereinzelte Wohnnutzungen vorhanden sind. Diese Wohnnutzungen befinden sich allesamt im Außenbereich, der durch den Gesetzgeber absichtlich nicht so stark geschützt wird, wie Wohnen im Siedlungsbereich. Der Außenbereich soll grundsätzlich erst einmal von Bebauung freigehalten werden. Dann ist der Außenbereich nicht für das ruhige Wohnen vorgesehen, sondern für raumbedeutsame Anlagen und Vorhaben, für Nutzungen, die nicht so sehr siedlungsverträglich sind und somit auch für den vorliegenden Betrieb.</p> <p>Die Hinweise zu den anhängigen Anfragen beim Landkreis werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Wir hatten einen Antrag auf Einschreiten im Wege eines Nutzungsverbotes im Hinblick auf baurechtswidrige Zustände gestellt. Über diesen Antrag ist bisher nicht entschieden.</p> <p>Der vorliegende Zusammenhang ist aber im Rahmen Ihres Planungsverfahrens von erheblicher Relevanz, wenn Sie in Ihrer Planbegründung ausführen, es ginge darum, die Weiterentwicklung des Lohnunternehmens Gruis zu fördern.</p> <p>Denn insoweit müsste zunächst einmal klargestellt werden, welche Art von Nutzung der streitgegenständlichen Grundstücke im Wege von Baugenehmigungen oder anderen Genehmigungen rechtlich maßgeblich sein soll. Aus unserer Sicht geht es nicht an, die "weitere Entwicklung" auf baurechtswidrig errichtete bauliche Anlagen oder baurechtswidrige Aktivitäten zu stützen. Die Planrechtfertigung gem. § 1 Abs. 3 BauGB verlangt von der planenden Gemeinde ein städtebauliches Konzept auf der Basis rechtlich gesicherter Grundlagen. Wir können dieses Konzept nicht erkennen. Welches Konzept soll es rechtfertigen, unmittelbar an die Grenze zu einem anerkannten Vogelschutzgebiet eine Abfalldeponie zu planen, bei der über 5.000 m³ Bauschuttabfälle weitgehend ungeschützt der Erosion ausgesetzt sind und Mensch und Natur in erheblicher Weise zu beeinträchtigen drohen? Aufgrund welcher städtebaulichen Erwägungen bedarf es überhaupt der Einrichtung einer solchen Bauschuttdeponie auf dem Gebiet der Gemeinde Jemgum?</p> <p>Auf der Internetseite des zentralen Wertstoffhofes des Landkreises Leer in Breiner Moor lässt sich lesen, dass für die Entsorgung von Bauschutt im Landkreis Leer bereits jetzt mehrere Annahmestellen zur Verfügung stehen. Wir können deshalb die Erforderlichkeit einer weiteren Bauschuttdeponie nicht erkennen. Sind insoweit Untersuchungen der Gemeinde Jemgum angestellt worden? Dies wäre erforderlich gewesen, um eine Planrechtfertigung gem. § 1 Abs. 3 BauGB zu stützen. Offenbar ist dies nicht erfolgt. Hier ging es nur darum, dem bevorteilten Unternehmen einen Gefallen zu tun. Die Gründe erschließen sich unserer Mandantschaft nicht.</p>	<p>Der Bebauungsplan hat nicht zu klären, oder zu beurteilen, ob aktuell im Plangebiet illegal errichtete Bauten vorhanden sind. Sollte dies der Fall sein, so werden diese allerdings über den Bebauungsplan erfasst und die Vorgaben des Bebauungsplanes gelten dann natürlich für diese baulichen Anlagen ebenso wie für neu zu errichtende Anlagen.</p> <p>Die weitere Entwicklung stützt sich nicht auf vermeintlich illegal errichtete Gebäude, sondern auf eine Hofstelle und die dazugehörigen genehmigten Anlagen. Das mögliche Vorhandensein ggf. illegal errichteter Gebäude ist nicht entscheidungserheblich. Vielmehr wäre zu betrachten, ob die ggf. illegal errichteten Gebäude genehmigungsfähig wären. Diese Frage muss an dieser Stelle allerdings nicht beantwortet werden. Die Zulässigkeit baulicher Anlagen im Plangebiet richtet sich nach Rechtskraft des Bebauungsplanes nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Planung geht es keinesfalls darum, einer Firma einen „Gefallen zu tun“. Es geht hier um die Sicherung und ggf. Schaffung von Arbeitsplätzen in einer strukturschwachen Gemeinde. Offenbar sind die bereits bestehenden Fachbetriebe nicht im Stand die anfallenden Mengen an Abbruchmaterialien zu verarbeiten, sonst gäbe es seitens des Lohnunternehmens keinerlei Bestrebungen den Betrieb auf dieses Geschäftsfeld auszuweiten. Abbruchmaterialien könnten zukünftig auch nur ein Teil des Betriebes darstellen. Im Kern könnte es immer noch ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen sein, dass entsprechende Arbeiten mit Schwerpunkt Landwirtschaft durchführt. Der Bebauungsplan ist ein Angebotsbebauungsplan. Die Rechtskraft des Plans zwingt die Firma nicht dazu, den Betrieb umzustrukturieren, es eröffnet lediglich die Möglichkeit dafür.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>2.) Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Wir bezweifeln, dass diesen Vorgaben in hinreichender Art und Weise Rechnung getragen wurde. In Ihrer Planbegründung wird ausgeführt, dass das Landesraumordnungsprogramm für das Plangebiet keine gesonderten Aussagen treffe. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet aber an das Vorranggebiet Natura 2000. Namentlich wird vor allem auch das Vogelschutzgebiet, was ebenfalls direkt angrenzt, zu berücksichtigen sein. Zu Recht weisen Sie in Ihrer Planbegründung darauf hin, dass im Rahmen der Raumordnungsplanung grundsätzlich als Belang ausgeführt wird, dass die Landwirtschaft in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten werden und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden soll. Den vorgenannten Zielen widerspricht der vorgelegte Plan eklatant. Eine vormals landwirtschaftlich genutzte Fläche wird zu einer gewerblichen Fläche, die zudem als Bauschuttdeponie mit offen gelagerten Baustellenabfällen umgenutzt werden soll. Die Behauptungen im Rahmen der Planbegründung, dass es das Ziel der Bauleitplanung sei, einen bestehenden landwirtschaftlichen Lohnbetrieb zu sichern und planungsrechtlich zukunftsfähig zu machen, hat nichts mit der Wirklichkeit des Planentwurfes zu tun. Denn es wird zwar das Lohnunternehmen Gruis bevorteilt. Es mag auch sein, dass das Lohnunternehmen Gruis früher ein landwirtschaftlicher Lohnbetrieb war. Damit hat aber der Planungsinhalt des vorgelegten Bebauungsplanes nicht das Mindeste zu tun. Hier geht es um die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Gewerbebetriebes, namentlich einer Bauschuttdeponie. Ein landwirtschaftlicher Lohnbetrieb hätte sich auch ohne die Planungsbemühungen, die ihren Ausdruck in dem jetzt ausgelegten Entwurf finden, entwickeln können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planung (Begründung) wurde dargelegt, dass die Planung mit dem LROP vereinbar ist. Seitens des Landkreises Leer wurden hierzu auch keine entgegenstehenden Aussagen getroffen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>3.) Der gleiche Einwand wird erhoben im Hinblick auf das regionale Raumordnungsprogramm, der ebenfalls den Vorrang für die Grünlandbewirtschaftung festlegt. Wir bestreiten, dass der vorgelegte Planentwurf diesem Anpassungsgebot im Hinblick auf raumordnungsplanerische Belange entspricht. Wir werden dies ggf. auch durch das Oberverwaltungsgericht im Rahmen der Normenkontrolle überprüfen lassen.</p>	<p>Die Ausführungen zur Raumordnung werden zur Kenntnis genommen. Eventuell ist die Ausführung in der Begründung nicht eindeutig gewählt worden, aber natürlich sieht die Gemeinde Jemgum die vorliegende Planung, aus dem vom Landkreis hier aufgeführten Gründen, für vereinbar mit dem RROP, ohne das hier ein Zielabweichungsverfahren erforderlich wäre. Wie der Landkreis richtig ausführt, ist bei der vorliegenden Fallkonstellation die Frage nach dem Vorliegen eines tatsächlichen Verstoßes gegen ein Ziel der Raumordnung (vgl. VV-ROG/NROG-ZAV, 1.2.4) entscheidungserheblich. So ist zu beachten, dass das Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung im RROP großräumig ausgewiesen ist, da es auch Verbundstrukturen zwischen den Lebensräumen darstellen soll. Einzelne Bebauungen im Außenbereich sind maßstabsbedingt hiervon nicht ausgenommen und werden folglich überlagert. Im Rahmen der Konkretisierung des Vorranggebietes ist also zu beachten, dass sich dieses im Sinne des Planverfassers nicht auf Siedlungsstrukturen bezieht. Hieran knüpft an, dass aufgrund der Maßstäblichkeit festgestellt werden kann, dass die angenommenen Voraussetzungen für die Vorrangfestlegung kleinräumig nicht vorliegen. So bestehen im östlichen bis mittleren Plangebiet bereits zum Großteil versiegelte Flächen und anderweitige Flächennutzungen, die kein Grünland darstellen. Der Bebauungsplan bildet somit für einen ca. 2,5 ha großen Teil den vorliegenden Bestand ab. Für diesen Bereich liegt die Vorrangfestlegung somit kleinräumig nicht vor. Zudem soll im westlichen Bereich des Plangebietes eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden, für die eine Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (ca. 1,2 ha) vorgesehen ist. Diese Maßnahme entspricht dem Ziel der Raumordnung. Der Teil des Plangebietes, der somit nicht zu Extensivgrünland entwickelt werden soll oder bereits versiegelt ist, ist für sich genommen nicht als raumbedeutsam zu bewerten. (vgl. Stellungnahme des Landkreises Leer).</p> <p>Das Planvorhaben ist folglich mit dem Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung vereinbar, da kein Zielkonflikt vorliegt. Dieser Zielkonflikt liegt eindeutig nicht vor, da sich durch die maßstäbliche Konkretisierung eine fehlende Raumbedeutsamkeit des Vorhabens klar erkennen lässt. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Begründung klarstellend zu dem Sachverhalt ergänzt wird.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Der Landkreis Leer als zuständiger Verwaltungsträger für raumordnerische und naturschutzfachliche Belange hat im Rahmen der Behördenbeteiligung offenbar ausgeführt, dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Schutzgebiet, das unmittelbar angrenzend ist, haben werde. Der Landkreis Leer sieht diese Auswirkungen nicht nachvollziehbar begründet. Der Landkreis Leer bemängelt des Weiteren fehlerhafte bzw. fehlende Untersuchungen, etwa im Hinblick auf den zu erwartenden Verkehr, sowie zu Flucht- und Effektdistanzen. Zu all diesen Einwendungen sind keine hinreichenden Stellungnahmen ersichtlich, auch nicht in der Begründung zum Planentwurf. Soweit weiterhin ausgeführt wird, es würden noch Untersuchungen durchgeführt im Hinblick auf die erwarteten zusätzlichen Verkehre, so hätte man erwarten dürfen, dass diese Untersuchungen vor Auslegung des Plans vorgenommen werden. Hierfür ist allerdings nichts ersichtlich. Insoweit liegt aus unserer Sicht ein Ermittlungsdefizit vor.</p> <p>4.) Derselbe Einwand lässt sich auch erheben gegen das zur Auslegung gebrachte Lärmgutachten. Dieses "Gutachten", das eher einer etwas kurz geratenen Stellungnahme gleicht, befasst sich nur mit dem Betrieb der Brechanlage, die offenbar geplant ist. Der weitere, direkt an der Grundstücksgrenze zu unserer Mandantschaft geplante Arbeitsaufwand durch schwere Arbeitsmaschinen (wie etwa Bagger, Radlader und LKW) verursachte Lärm wird überhaupt nicht berücksichtigt. Es wäre für deren Berücksichtigung auch erforderlich gewesen, eine genaue Betriebsbeschreibung oder zumindest eine Verkehrsprognose abzugeben. Beides liegt nicht vor. Insoweit ist der Gemeinde bzw. den letztendlich entscheidenden Ratsmitgliedern überhaupt nicht möglich, hier eine Abwägungsentscheidung sachgerecht treffen zu können, wenn überhaupt nicht klargestellt ist, welchen Verkehr bzw. welchen Maschinenaufwand der vorgesehene Deponiebetrieb auslösen wird.</p> <p>5.) Was die Lärmgutachten betrifft, hält unsere Mandantschaft für auffällig bzw. zumindest für erstaunlich, dass die Grafiken, mit denen offenbar eine Lärmausbreitungsprognose dargestellt werden soll, eine Kurveneinsenkung in Richtung des Wohnhauses unserer Mandantschaft aufweisen. Insoweit scheint dieses Ergebnis nicht in Übereinstimmung zu bringen zu sein mit der Hauptwindrichtung (Südwest am vorgesehenen Standort). Die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sämtliche Hinweise des Landkreises Leer in Bezug auf die FFH-Verträglichkeit wurden nachvollziehbar abgewogen bzw. werden die Unterlagen aufgrund der Anregungen erläuternd ergänzt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Landkreis Leer keine weiteren Untersuchungen angefordert hat, so dass auch keiner zusätzlichen Gutachten hätten erstellt werden müssen, um die Auswirkungen des Vorhabens ausreichend beurteilen zu können. Es liegt daher kein Ermittlungsdefizit vor.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese Ausführungen sind unzutreffend, da die schalltechnische Betrachtung keinesfalls nur die ggf. zu errichtende Brechanlage eingeht, sondern Kontingente für das gesamte Betriebsgelände vorsieht. Diese Kontingente sind Grundlage für einen mit der umliegenden Wohnnutzung verträglichen Betrieb des Unternehmens an dem heutigen Standort. Alle mit dem Betrieb verbundenen Immissionen müssen sich in diesen festgesetzten „Schallrahmen“ einfügen, dazu gehören eine mögliche Brechanlage, als auch alle anderen betrieblichen Geräusche. Eine detaillierte Betrachtung des Lärms ist im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens natürlich erforderlich. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein schalltechnischer Rahmen aufgezeigt, innerhalb dessen sich der Betrieb entwickeln kann.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese Darstellung ist nicht überraschend, sondern nur logisch, weil der Gutachter rechnerisch Flächenschallwerte auf das Betriebsgelände gelegt hat unter Berücksichtigung der benachbarten Wohnnutzung. Seine Aufgabe war es, aufzuzeigen, welche Lärmwerte im Bebauungsplan festgesetzt werden können oder müssen, um die Wohnnutzung gemäß den gesetzlichen Vorgaben zu schützen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Hauptwindrichtung Südwest wird etwa durch den Umweltbericht, dort S. 25, bestätigt.</p> <p>6.) Sodann nehmen wir Stellung zu den Abwägungsvorschlägen, die den ausgelegten Unterlagen offenbar beigefügt sind. Im Hinblick auf die Einwendungen des Bürgers I, dass der Bebauungsplan allein der Befriedigung der Unternehmerischen Interessen eines einzelnen Lohnunternehmens dienen soll, führt die Gemeinde aus, dass es darum gehe, Arbeitsplätze in der Gemeinde zu sichern und weitere zu schaffen. Die ansässige Firma sei ein Familienunternehmen, welches seit Jahren erfolgreich in Jemgum tätig sei. Insoweit lässt die Gemeinde aber offenbar unberücksichtigt, dass die "erfolgreiche Tätigkeit" sich unter anderem auch darauf stützt, dass offenbar ohne genehmigungsrechtliche Grundlage, also "schwarz", Anlagen errichtet worden sind, deren Genehmigungsfähigkeit offenbar seitens der Baubehörden des Landkreises Leer bisher bezweifelt worden sind. Offenbar handelt die Gemeinde Jemgum insoweit aus unserer Sicht sogar "sehenden Auges". Denn uns liegen Zeitungsberichte vor, dass etwa im Jahre 2003 neu errichtete Maschinenhallen von Gemeindevertretern besucht worden waren, obwohl die Gemeinde wegen der grundsätzlichen Mitwirkungsbezugnis nach § 36 BauGB Kenntnis davon hätte haben müssen, dass die besuchten Anlagen so gar nicht genehmigt worden sein konnten. Wir gehen davon aus, dass verständlich ist, dass ein derartiges Selbstverständnis Stirnrünzeln hervorrufen kann. Wenn im Rahmen der Abwägungsvorschläge ausgeführt wird, dass es darum ginge, geplante Erweiterungen planungsrechtlich zu steuern, dann greift dies zu kurz. Es geht offenbar auch darum, Schwarzbauten der Vergangenheit nachträglich zu legalisieren.</p> <p>7.) Soweit sich aus den Abwägungsvorschlägen offenbar die Auffassung der Gemeinde entnehmen lässt, dass die mit der Lagerung und Verarbeitung der verschiedenen Bauschuttmaterialien verbundenen Emissionen, etwa Staubemissionen, Gegenstand des immissionsschutzrechtlichen Folgeverfahrens sein sollen, so übersieht die Gemeinde Jemgum offenbar den Grundsatz der Konfliktbewältigung, der Gegenstand jeder planerischen Abwicklungsentscheidung zu sein hat. Es kann nicht angehen, diejenigen Probleme, die der Bebauungsplan erst schafft, in ein nachfolgendes, immissionsschutzrechtliches Verfahren zu verlagern. Diejenigen Probleme,</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits ausgeführt, richtet sich die Zulässigkeit baulichen Anlagen im Plangebiet nach Rechtskraft des Bebauungsplanes nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes und heute nach den vorliegenden Baugenehmigungen. Es ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung zu beurteilen, ob im Plangebiet ggf. illegal errichtete Gebäude vorliegen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>die der Bebauungsplan schafft, müssen auch vom Bebauungsplan gelöst werden. Dies ist aber bzgl. keinem der von uns angesprochenen Themenfelder der Fall. Insoweit fällt auch die weitere Formulierung auf die Gemeinde zurück. Wenn "gar nicht beantwortet werden" könne, welche Arten von Böden in welcher Menge wo genau gelagert werden sollen, dann liegt das offenbar daran, dass genaue planerische Vorstellungen offenbar bei der Gemeinde gar nicht vorhanden sind. Hier wird offenbar lediglich quer verwiesen auf Vorstellungen des begünstigten Unternehmens, die der planenden Gemeinde naturgemäß unbekannt sind. Dies hat Rückwirkungen auf die fehlende Erforderlichkeit und fehlende Planrechtfertigung, auf die wir bereits hingewiesen hatten.</p> <p>Durch nichts belegt ist weiterhin die Behauptung im Rahmen der Abwägungsvorschläge, dass im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung die grundsätzliche Verträglichkeit der "vorhandenen und geplanten" Nutzungen mit den umliegenden Nutzungen nachgewiesen worden sei. Dies ist falsch. Weder im Hinblick auf die Wohnnutzung noch im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange des unmittelbar angrenzenden Vogelschutzgebietes wurde die Verträglichkeit der geplanten und vorhandenen Nutzungen nachgewiesen. Die vorliegenden Gutachten sind fehlerhaft, weil nicht einmal die Verkehrslärmimmissionen, die durch das Vorhaben ausgelöst werden, berücksichtigt worden sind und zudem zumindest zweifelhafte Grundannahmen im Hinblick auf die Schallausbreitung zugrunde gelegt worden sind.</p> <p>8.) Es bleibt auch dabei, dass das vorgesehene Plangebiet gegen § 50 BImSchG (Trennungsgebot) verstößt.</p>	<p>Die Ausführungen werden von der Gemeinde strikt zurück gewiesen. Bei der Fachstellungnahme handelt es sich um eine Arbeit eines anerkannten Gutachters, der fachlich korrekt arbeitet und sich ein „Gefälligkeitsgutachten“ gar nicht leisten kann, da er seinen Ruf nicht aufs Spiel setzen würde. Es ist somit ausgeschlossen, dass hier mit zweifelhaften Annahmen gearbeitet wurde.</p> <p>Die für die Umsetzung erforderlichen konkreten Maßnahmen wurden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargelegt und planungsrechtlich festgesetzt. Ein rechtswidriges Vorgehen des Plangebers liegt somit nicht vor. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG unterliegt der Abwägung. Das bauplanungsrechtliche Instrumentarium zur Konfliktbewältigung ist zu nutzen. Genau das wird mit der vorliegenden Planung umgesetzt. Daraus ergibt sich auch, dass ein Verstoß gegen das (im Übrigen lediglich der Nachsteuerung im Einzelfall dienende) Rücksichtnahmegebot gem. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen ist.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>9.) Es bleibt weiter dabei, dass das Planungsvorhaben nicht FFH-verträglich ist. Soweit die Gemeinde ausführt, erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes seien nicht zu konstatieren, widerspricht dies den Stellungnahmen der dafür zuständigen Behörde, nämlich des Landkreises Leer, der im Rahmen seiner bisherigen Stellungnahme darauf hingewiesen hat, dass sehr wohl eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes vorliegt.</p> <p>Es wird auch darauf hingewiesen, dass eine Darstellung zu den zu erwartenden Beeinträchtigungen schlichtweg fehlt. Hier liegt ein Informationsdefizit vor. Die Abwägungsvorschläge der Gemeinde Jemgum enthalten, in soweit nur die Aussage, dass die Hinweise zur Kenntnis genommen werden würden. Den Anregungen werde teilweise nicht gefolgt. Aus Sicht der Gemeinde seien die eingeholten Stellungnahmen ausreichend. Auch damit wird sich ggf. das zuständige Obergericht auseinandersetzen zu haben. Die im Rahmen der Auslegung veröffentlichte FFH-Verträglichkeitsstudie trägt das Datum Mai 2019, sodass wir derzeit noch nicht beurteilen können, inwieweit die Hinweise des Landkreises Leer berücksichtigt worden sind.</p> <p>Wir können nur feststellen, dass es aus unserer Sicht geradezu absurd ist, die stofflichen Einträge in das angrenzende Vogelschutzgebiet als nicht relevant zu bezeichnen, obwohl die Ablagerung von Bauschuttmaterialien geradezu Betriebszweck des begünstigten Unternehmens und damit Gegenstand des Planverfahrens ist. Welche Untersuchung liegt dem zugrunde?</p> <p>Aus unserer Sicht unrichtig ist auch die Annahme, der in Abbildung 5 der FFH Verträglichkeitsstudie farbige dargestellte Bereich sei im Hinblick auf den Lebensraum für Wiesenvögel als vorbelastet zu bezeichnen, schlichtweg unrichtig. Hier wird unterstellt, es bestünde bereits jetzt ein Meideabstand von 350 m. Selbst wenn dem so wäre, was wir nachdrücklich bestrei-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sämtliche Hinweise des Landkreises Leer in Bezug auf die FFH-Verträglichkeit wurden nachvollziehbar abgewogen und ggf. die Unterlagen aufgrund der Anregungen erläuternd ergänzt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Landkreis Leer keine weiteren Untersuchungen angefordert hat, so dass auch keine zusätzlichen Gutachten hätten erstellt werden müssen, um die Auswirkungen des Vorhabens ausreichend beurteilen zu können. Es liegt daher kein Ermittlungsdefizit vor.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Verfahrensunterlagen ist kein Negieren von stofflichen Einträgen enthalten. Es wurden sämtliche eingriffs- und bewertungsrelevante Wirkfaktoren des Projektes ermittelt, bewertet und dargestellt. Dabei sind sowohl lärmbedingte als auch optische Effekte wirkungsrelevant für die Arten im Vogelschutzgebiet. Möglichen Staubentwicklungen kann durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen wie Befeuchten von Materialien entgegen gewirkt werden. Dies wird konkret im nachfolgenden Genehmigungsverfahren geregelt. Zum besseren Verständnis werden Hinweise zum Umgang mit Stäuben in die Unterlagen mit aufgenommen. Erhebliche Beeinträchtigungen oder andere Umwelteinflüsse ergeben sich dadurch jedoch nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in den Unterlagen dargestellt, besteht die Vorbelastung des Raumes durch die optische Wirkung der vorhandenen Gehölze. Sämtliche ermittelte Auswirkungen bei Umsetzung des Projektes bleiben, wie dargestellt, hinter diesen Vorbelastungen zurück, so dass keine weiteren Beeinträchtigungen auf das Vogelschutzge-</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>ten, dann ist schlecht erklärlich, weshalb der Meideabstand auch auf Flächen berücksichtigt wird, die bisher noch gar nicht überplant sind und deshalb als Grünlandflächen derzeit zu bewirtschaften wären. Zudem suggeriert diese Darstellung, dass der Meideabstand auch auf Flächen vorhanden ist, die bereits dem Vogelschutzgebiet V06 zuzuordnen sind. Insoweit besteht im Hinblick auf die Fläche, die dem Vogelschutzgebiet V06 zuzuordnen ist, ja sogar ein Verbesserungsgebot, das auch in der entsprechenden Schutzverordnung normiert ist. Diesem Verbesserungsgebot widerspricht es, wenn nun (selbst bei Annahme eines bisher bestehenden Meideverhaltens der Wiesenvögel im dargestellten Bereich, was nach wie vor bestritten wird) nun die Planungsfläche noch dadurch weiter im Hinblick auf die Wiesen- und Brutvögel zu belasten, dass eine Bauschuttdeponie bzw. ein Bauschutt verarbeitender Betrieb planungsrechtlich abgesichert werden soll. Wir halten dieses Ansinnen für schlichtweg rechtswidrig, unabhängig von der fehlenden Umweltsensibilität und dem Verstoß gegen das Abwägungsgebot.</p> <p>Auf S. 19 der FFH-Verträglichkeitsstudie ist der Hinweis des Planungsbüros enthalten, dass die Darstellung lediglich eine Entscheidungshilfe darstelle. Die formale Prüfung des Vorhabens mit dem Ziel der FFH-Richtlinie erfolge durch die zuständige Behörde. Wir gehen davon aus, dass -wenn das richtig ist - die Gemeinde Jemgum entsprechend weiteren Sachverstand zu Rate gezogen haben wird. Ausgelegt waren derartige sachverständige Stellungnahmen aber nicht.</p> <p>Betrachtet man nun die Entscheidungshilfe durch das Planungsbüro Diekmann Mosebach & Partner mit Stand von Mai 2019 genauer, so fällt auf, dass die anlagebedingten Auswirkungen (Blatt 20 ff. der FFH-Verträglichkeitsstudie) fast durchweg negiert werden. Es komme nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen, die über optische Veränderungen bei Umsetzung der Planung hinausgingen. Damit wird negiert, dass es sowohl zu erheblichen Lärmimmissionen kommen wird als auch zu Staubimmissionen bei der Behandlung der zu verarbeitenden Bauschuttmaterialien.</p> <p>Was die betriebsbedingten Auswirkungen betrifft, so stützt sich das Planungsbüro auf Untersuchungen zu Auswirkungen von Verkehrslärm auf Brut- und Gastvögel. Selbst dieser Verkehrslärm führt zu Beeinträchtigungen, die auch als wesentlich einzustufen sind, von dem Planungsbüro aber</p>	<p>biet verursacht werden. Von der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes unabhängig ist eine Verbesserung von Flächen im Schutzgebiet. Eine mangelhafte Abwägung oder Rechtswidrigkeit wird hier demzufolge nicht sehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurden von der Gemeinde keine weiteren für das Bauleitplanverfahren relevanten Unterlagen erstellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die in der Verträglichkeitsstudie dargestellten Umweltauswirkungen richtig wiedergegeben. Der Aussage, dass Auswirkungen trotz einer angeblichen Erheblichkeit negiert werden wird an dieser Stelle ausdrücklich widersprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sämtliche lärmbedingten Auswirkungen wurden in Bezug auf mögliche Auswirkungen auf die Avifauna dargestellt und bewertet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass in der Stellungnahme Zusammenhänge falsch wieder gegeben werden.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>weitgehend negiert werden. Die darüberhinausgehend lärmbedingten Immissionen durch die Brechanlage und die betriebsbedingten weiteren Geräusche (etwa Verladegeräusche etc.) werden seitens des Planungsbüros nicht begutachtet. Es wird lediglich festgestellt, dass weitergehende aktuellere Untersuchungen in Bezug auf Vögel und Lärm derzeit nicht vorliegen würden. Angesichts der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes kann man hierüber allerdings nicht achselzuckend hinweggehen. Dann hätten eben weitere Untersuchungen durchgeführt werden müssen. Hier liegt ein Ermittlungsdefizit vor.</p> <p>Es ist aus Sicht unserer Mandantschaft auch falsch, wenn der Gutachter davon spricht, dass von einer betriebsbedingten Vorbelastung vor Ort auszugehen ist. Denn - wir hatten das ja bereits dargestellt - ein großer Teil der Vorbelastung ist bisher baurechtlich nicht genehmigt worden. Wir sehen in der Vorgehensweise des Planungsbüros einen "Trick", wenngleich dieser durchschaubar ist. Die Vorbelastungen werden als erheblich dargestellt, um die Zusatzbelastungen als nicht erheblich darstellen zu können. Dies ist allerdings schlichtweg falsch und beruht auf keinerlei fundierter Grundlage. Wir werden auch dies vor dem Oberverwaltungsgericht ggf. überprüfen lassen.</p> <p>10.) An dieser Stelle werfen wir auch die Frage danach auf, welche Rolle eigentlich das (von wem?) beauftragte Planungsbüro einnimmt. Offenbar ist dieses Planungsbüro verantwortlich für die Planzeichnung, die Begründung zum Bebauungsplan, den Umweltbericht, die FFH-Verträglichkeitsstudie und die Abwägungsvorschläge. Insoweit erlauben wir uns - gerichtet an die Gemeindevertreter- den Hinweis darauf, dass das Planungsbüro Diekmann Mosebach & Partner zumindest auch von der Firma Gruis, dem begünstigten Unternehmen, damit beauftragt worden ist, Unterlagen für ein immissionsschutzrechtliches Verfahren zur "Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung und Behandlung von Abfällen" auf dem Plangebiet vorzubereiten. Insoweit stellt sich schon die Frage, in wessen Interesse das Planungsbüro die entsprechenden Planungsarbeiten vorbereitet. Es stellt sich auch die Frage, wer das Planungsbüro eigentlich bezahlt. Gibt es</p>	<p>Richtig ist, so wie es auch in den Verfahrensunterlagen dargelegt wird, dass es keine aktuelleren Untersuchungen zu Vögeln und Lärm gibt, die über das Forschungs- und Entwicklungsvorhaben von GARNIEL et al (2007) durchgeführten und in der verwendeten Arbeitshilfe „Vögel und Straßenlärm“ beachteten hinaus gehen. Weitere Untersuchungen in Bezug auf das Plangebiet selbst ließen und lassen sich daraus nicht ableiten. Ein Ermittlungsdefizit liegt demzufolge nicht vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zum derzeitigen Zeitpunkt nach Bauordnungsrecht ggf. nicht genehmigten Gebäude werden in der Ermittlung der Umweltauswirkungen entsprechend berücksichtigt. Unabhängig davon ist bei den Auswirkungsprognosen eine tatsächliche betriebliche Vorbelastung zu sehen, da die aktuellen Fahrzeugbewegungen des landwirtschaftlichen Betriebes keiner gesonderten Genehmigung bedürfen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbelastungen nicht als erheblich eingestuft werden, sondern in Relation zu den Auswirkungen bei Umsetzung des Projektes gesetzt werden. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass die lärmtechnische Betrachtung die Situation <u>nach</u> Umsetzung des Projektes darstellt und damit als worst case – Annahme zur zukünftigen Lärmsituation dazu geeignet ist, die Umweltauswirkungen umfassend und abschließend zu beurteilen.</p> <p>Der Vorwurf der Gefälligkeitsgutachten, falls dies in der Stellungnahme unterstellt wird, wird zurückgewiesen. Alle vorliegenden Gutachten und Untersuchungen wurden nach aktuell geltenden gesetzlichen Vorgaben und fachlichen Standards von unabhängigen Fachleuten erarbeitet. Da abschließend nicht die Gemeinde, sondern das Gewerbeaufsichtsamt für die Genehmigung des Betriebs zuständig ist, ist sichergestellt, dass eine neutrale Beurteilung und Bewertung durch die beauftragten Gutachter und Büros der Planung zu Grunde liegt.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>insoweit eine Übereinkunft zwischen Gemeinde und dem begünstigten Unternehmen? Insoweit sollte zumindest eine Klarstellung erfolgen, um den Gemeindevertretern eine sachgerechte Entscheidung zu ermöglichen.</p> <p>11.) Inhaltlich sieht der vom Planungsbüro parallel vorbereitete Antrag zur Lagerung und Behandlung von Abfällen auf dem Plangelände Lagerflächen für "Beton und Betonbruch" im Umfang von 2.550 m², Lagerflächen für Abbruchmaterialien im Umfang von weiteren 2.765 m², Lagerflächen für Böden im Umfang von 1.325 m², Lagerflächen für Mutterboden im Umfang von 1.455 m², Lagerfläche für Steine im Umfang von 750m² und eine Lagerfläche für Stammholz und Strauchschnitt im Umfang von 750 m² vor. Alle die vorgenannten Lagerflächen zusammengenommen, ergibt eine Lagerfläche von knapp 10.000 m² für die verschiedensten Materialien (Abbruchmaterial, Betonbruch, Böden, Mutterboden, Steine, Strauchschnitt pp.). Geht man davon aus, dass die Lagerflächen in dem durch den streitigen Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Umfang genutzt werden (Höhe bis zu 3,50 m), so ergibt das ein Lagervolumen von 35.000 m³ (!). Das Störungspotenzial dieser unfassbar gewaltigen Deponiemenge lässt sich unschwer ableiten.</p> <p>Alle Deponieflächen liegen südwestlich des Wohnhauses unserer Mandantschaft, also in der Hauptwindrichtung. Unsere Mandanten befürchten schwerste Geräusch- und Staubimmissionen.</p> <p>Hinzukommen (über vorstehend genannte Flächen hinaus) vorgesehene Standboxen für Füllsand, Brechsand, Betonschotter, Fräsgut, Metalle, Bauholz und Bauholzhäcksel Diese Standboxen sollen in einer Entfernung von etwa 10 m von der Grundstücksgrenze zum Grundstück unserer Mandantschaft errichtet werden. Es bedarf keiner überhöhten Vorstellungskraft, um sich die unregelmäßigen Geräuschimmissionen vorstellen zu können, die bei der Bedienung einer Standbox für Metalle und sonstige Abfälle entstehen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Unterlagen spiegeln erste Ideen der ansässigen Firma wieder. Die Gemeinde zeigt sich hier sehr verwundert, dass die als vertraulich zur internen Abstimmung übergebenen Unterlagen im Rahmen eines öffentlichen Bauleitplanverfahrens nun veröffentlicht werden. Es ist kein Geheimnis, dass der Betrieb sich überlegen muss, wie die zukünftige Nutzung im Detail aussehen soll. Der Gemeindeverwaltung und den politischen Vertretern ist bewusst, dass parallel zu dem Bauleitplanverfahren erste Ideen zusammengetragen werden und dass diese dann ggf. Grundlage für ein Bundesimmissionsschutzrechtliches Verfahren – inkl. aller dafür erforderlichen Gutachten sein werden. Diese Überlegungen wurden einmal zu Papier gebracht und stellen lediglich eine Momentaufnahme wieder. Dieser Plan war nur zur internen Abstimmung zwischen der planenden Gemeinde und der Kanzlei vorgesehen. Dieser Arbeitsplan ist bis zum heutigen Zeitpunkt nicht für eine öffentliche Diskussion gedacht, da es eben ein Arbeitsstand ist und schon gar nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Es erfolgt daher hier auch keine Abwägung zu den nebenstehenden Ausführungen. Der Plan und seine Inhalte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Weshalb werden diese doch recht konkretisierten Planungen, die offenbar von dem begünstigen Unternehmen parallel zum Bebauungsplanverfahren bereits angestellt worden sind, nicht offengelegt und zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens gemacht? Weshalb werden diese enormen Umfänge nicht zum Gegenstand des vorliegenden Verfahrens gemacht und etwa bei der Frage berücksichtigt, welche Auswirkungen das Planungsvorhaben auf die Wohnnutzung unserer Mandantschaft und das angrenzende Vogelschutzgebiet hat? Wir vermuten, dass hier offenbar etwas verschleiert werden sollte, um die Gemeindevertreter dazu zu verleiten, die vorgelegten Planungen durchzuwinken. Hinterher sollte dann im immissionsschutzrechtlichen Verfahren "die Katze aus dem Sack gelassen" werden. Dann hätte die Gemeinde Jemgum allerdings ihre Einflussmöglichkeit verloren. Denn die bebauungsplanrechtliche Grundlage wäre ja bereits geschaffen. Wir bitten die Gemeindevertreter, dies alles mit zu bedenken.</p> <p>12.) Damit sich die Gemeindevertreter bereits jetzt einen Eindruck davon verschaffen können, welche Auswirkungen die bisher ohne Vorliegen einer wie auch immer gearteten Bau- oder Nutzungsgenehmigung seitens des begünstigten Unternehmens bereits durchgeführten Ablagerungsarbeiten ausnehmen werden, überreichen wir eine Fotografie, aus der auch deutlich wird, dass unabhängig von der im Rahmen des Lärmgutachtens ausschließlich berücksichtigten Brechanlage weitere Fahrzeuge mit erheblichem Lärmimmissionspotenzial zum Einsatz kommen. Es ist auch aus der Fotografie ersichtlich, welche Intensität an Staub und sonstigen dergleichen Immissionen sich bereits jetzt entwickelt und weiterhin entwickeln wird, erst recht bei einem Plan in dem vorgelegten Umfang.</p> <p>Vor diesem Hintergrund regen wir namens und im Auftrag unserer Mandanten an, den zur Abstimmung gestellten Bebauungsplanentwurf abzulehnen. Sollte der Plan beschlossen werden, wurden wir unserer Mandantschaft raten, die notwendigen Rechtsbehelfe hiergegen zu ergreifen. Der Plan verstößt nach unserer Einschätzung nicht nur gegen jedwede Planungsvorgabe des § 1 BauGB, sondern auch gegen die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Rheiderland" vom 11.10.2011, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Leer, Jahrgang 2011, S. 126 ff.</p>	<p>Das Foto wird zur Kenntnis genommen. Sollte der Betrieb heute bereits Arbeiten durchführen oder Nutzungen ausüben, die derzeit nicht genehmigt sind, so ist die zuständige Aufsichtsbehörde zu informieren. Ob die derzeit ausgeübten Nutzungen genehmigt sind, oder genehmigungsfähig wären, muss im Weiteren geklärt werden. Der Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für ein Lohnunternehmen, das ggf. weitere Genehmigungen nach BImSchG für seine geplanten Nutzungen benötigt. Die Gemeinde hält aus den in der Begründung und dieser Abwägung genannten Gründen an der vorliegenden Bauleitplanung fest.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>13.) Unsere Stellungnahme vom 17.01.2019 zum Vorläuferplan bleibt vollumfänglich aufrechterhalten, soweit sie auf den jetzt ausgelegten Plan inhaltlich übertragbar ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Daniel Wedewardt Rechtsanwalt</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der genannten Stellungnahme ist der Abwägungstabelle des vorherigen Verfahrensschrittes zu entnehmen.</p>