

GEMEINDE JEMGUM LANDKREIS LEER

Neuaufstellung Flächennutzungsplan

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

+

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

26.04.2022



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Stabstelle Behördenleitung
Sachgebietsleiterin SBL 3
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden
Brückstraße 38
26725 Emden
3. LGLN,
Regionaldirektion Aurich
Westerende 2 - 4
26789 Leer
4. Rheider Deichacht
Soltborg 19b
26844 Jemgum
5. Wasserversorgungsverband Rheiderland
Graf-Ulrich-Straße 36
26826 Weener
6. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26721 Emden

Träger öffentlicher Belange**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Leer
Bergmannstraße 37
26789 Leer
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
3. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich
4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover
5. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg
Zeteler Str. 18
26340 Zetel
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
8. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Otto-von-Guericke-Str. 4
39104 Magdeburg
9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Hauptstraße 68
26789 Leer
10. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee
Am Eisenbahndock 3
26725 Emden
11. Ostfriesische Landschaft
Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut Dr. Jan F. Kegler
Georgswall 1-5
26603 Aurich
12. Die Autobahn GmbH des Bundes
Außenstelle Oldenburg
Moslestraße 7

26122 Oldenburg

13. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V.

Kreisverband Leer

Nessestraße 3

26789 Leer

14. Sielacht Rheiderland

Soltborg 19b

26844 Jemgum

15. EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Straße 302

26133 Oldenburg

16. astora GmbH

Karthäuserstraße 4

34117 Kassel

17. GASCADE Gastransport GmbH

Kölnische Straße 108-112

34119 Kassel

18. PLEdoc GmbH

Gladbecker Straße 404

45326 Essen

19. Stadt Leer

Schmiedestraße 7

26789 Leer

Diekmann • Mosebach & Partner – Oldenburger Straße 86 – 26180 Rastede

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Die Ortslage Jemgum ist als Grundzentrum für die Gemeinde Jemgum festgelegt, so dass hier eine prioritäre Entwicklung der Siedlungstätigkeit begründet ist. Auch der Ortslage Ditzum kann aus raumordnerischer Sicht im Rahmen der innergemeindlichen Gliederung eine herausgehobene Bedeutung zugeschrieben werden. Es handelt sich um den zweiten Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde mit einer entsprechend vorhandenen Versorgungsinfrastruktur, die nicht zuletzt auch durch die touristische Bedeutung des Ortes entstanden ist. In Ditzum gibt es sowohl einen Kindergarten, eine Grundschule, einen Lebensmittelladen als auch eine bestehende allgemein- und zahnmedizinische Versorgung. Ditzum hat somit für die Bevölkerung aus den benachbarten Orten sowie für das gesamte nördliche Rheiderland eine besondere Bedeutung, die sich in fortlaufenden Zuzügen und einer hohen Nachfrage nach Baugrundstücken äußert. Bezüglich der gewerblichen Entwicklung sind für den Standort des bestehenden Gewerbegebietes „Am Emstunnel“ insbesondere aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an die Autobahn A 31 positive Standortfaktoren gegeben. Der Standort ist im RROP 2006 als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt. Eine Erweiterung ist somit im Sinne einer konzentrierten Gewerbeflächenentwicklung an diesem etablierten Standort aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich nachvollziehbar. Eine gute verkehrliche Anbindung und gewerbliche Vorprägung kann auch für die geplanten Erweiterungen südlich und nördlich der Erdgasspeicheranlagen angenommen werden. Da jedoch kein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zum ca. 1 km südlich gelegenen Gewerbegebiet „Am Emstunnel“ besteht, ist hier jedoch eine separate Betrachtung der raumordnerischen Verträglichkeit erforderlich, die sich im hohen Maße an den ermittelten Bedarfen orientieren muss (s.u.).	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan soll die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in den nächsten Jahren und Jahrzehnten bilden. Hinsichtlich der zukünftigen gewerblichen Entwicklung ist man dabei im Rahmen der Abwägung zu dem Schluss gekommen, dass zusätzliche gewerbliche Bauflächen im Wesentlichen in bereits vorgeprägten, verkehrlich gut angebundenen Lagen im Süden des Gemeindegebietes erschlossen werden sollten. Favorisiert wird hierbei die Erweiterung des Gewerbegebietes zwischen Holtgaster Straße und Kolkweg. Der Entwicklung hier sind allerdings durch die westlich gelegene Wohnbebauung Grenzen gesetzt. Für eine darüberhinausgehende gewerbliche Entwicklung hält die Gemeinde die Flächen angrenzend an die vorhandenen Gasspeicheranlagen für am geeignetsten. Bereiche ohne entsprechende Vorprägung sollen um den wertvollen Landschaftsraum zu schonen zukünftig von einer gewerblichen Entwicklung freigehalten wer-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Für weitere Ortslagen in der Gemeinde Jemgum ist jeweils nur eine Siedlungsentwicklung in geringem Umfang vorgesehen. In Midlum, Holtgaste und Critzum sollen für eine Wohnbaunutzung jeweils ca. 5-6 Baugrundstücke entwickelt werden. Hier ist von einer Verträglichkeit im Rahmen der Eigenentwicklung der Ortsteile auszugehen. Gleiches gilt für kleinflächig im FNP dargestellte Misch- und Gewerbegebiete, die u.a. für die Verlagerung ortsansässiger Betriebe in Frage kommen sollen. Darlegung der Bedarfe Da im Rahmen der FNP-Neuaufstellung teils umfangreich neue Flächen für die Siedlungsentwicklung planungsrechtlich vorbereitet werden sollen, ist ein entsprechender Bedarf zu begründen. In meiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4(1) BauGB (Beteiligung im Jahr 2016) habe ich auf die aus meiner Sicht seinerzeit sehr hoch angesetzten Bedarfe und in Folge ausgewiesenen Flächenanteile hingewiesen. Nachdem im ersten Entwurf zunächst der Wohnbauflächenbedarf bis 2030 dargestellt worden war, wird nun ein Betrachtungszeitraum bis 2040	den. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen liegen deutlich über dem ermittelten Flächenbedarf. Allerdings soll der Gemeinde auch bei möglichen Raumwiderständen auf einem Teil der Flächen zukünftig ein ausreichendes Angebot an gewerblichen Bauflächen zur Verfügung stehen, um auf die konkrete Nachfrage der gewerblichen Wirtschaft flexibel reagieren zu können. Die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen stellen demzufolge eine differenzierte Angebotsplanung als Maximalszenario für den anvisierten Planungszeitraum dar, um den unterschiedlichen Standortansprüchen von Unternehmen adäquat Rechnung tragen zu können. Da große Teile des übrigen Gemeindegebietes zukünftig einer landwirtschaftlichen Nutzung in Form der Grünlandbewirtschaftung vorbehalten bleiben, hat sich die Gemeinde dazu entschieden, in diesem Bereich dem Belang der wirtschaftlichen Entwicklung einen Vorrang einzuräumen, da die Schaffung von Arbeitsplätzen einen wesentlichen Beitrag zu einer positiven Gemeindeentwicklung leistet. Die Begründung wird um die vorstehenden Ausführungen ergänzt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend folgenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
angesetzt, was aufgrund der inzwischen vergangenen fünf Jahre und dem zeitlichen Planungshorizont eines FNP nachvollzogen werden kann. Die vorliegenden Bevölkerungsprognosen, auch die jüngste für das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Leer 2020 veröffentlichte, beschreiben weiterhin eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung in den kommenden Jahren. Die Prognosen begründen somit keinen zusätzlichen Flächenbedarf. Begründet wird dieser seitens der Gemeinde zum einen mit der tatsächlichen aktuellen Bevölkerungsentwicklung, die sich seit 2016 (entgegen der Prognosen) insbesondere aufgrund eines positiven Wanderungssaldo durchweg positiv entwickelt. Hieraus wird abgeleitet, dass eine aktive Baulandpolitik zur Stabilisierung der Einwohnerzahl beitragen kann. Aus raumordnerischer Sicht ist eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen in einer ländlichen Gemeinde wie Jemgum nachzuvollziehen, da so die Tragfähigkeitsvoraussetzungen für die vorhandenen Versorgungsstrukturen gewährleistet werden. Eine weitere Annahme, die laut Begründung zum FNP zu einem zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf beiträgt, ist die, dass sich die absolute Anzahl der Haushalte aufgrund sinkender Haushaltsgrößen vergrößern wird. Hier wird nun für das Jahr 2040 eine Haushaltsgröße von 1,9 bis 2 Personen angenommen, was realistischer erscheint, als die im ersten Entwurf angenommenen 1,8 Personen. Die in der Begründung für das Jahr 2017 geschätzten 2,1 Personen pro Haushalt lassen sich im Übrigen durch die Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzeptes bestätigen. Eine konkrete Flächengröße für das aus Sicht der Gemeinde erforderliche Bruttowohnbauland wird in der Begründung zum FNP aufgrund der Unsicherheiten bzgl. der Bevölkerungsprognosen und der Entwicklung der Haushaltsgrößen nicht mehr hergeleitet. Stattdessen wird auf die tatsächlichen Baugrundstücksverkäufe in den letzten fünf Jahren eingegangen und darauf basierend ein Bedarf von 140 Baugrundstücken in den nächsten 20 Jahren hergeleitet. Neu als reines Wohnbauland dargestellt werden im FNP insgesamt ca. 13,5 ha (etwa 85% davon in Jemgum und Ditzum). Nimmt man für die Baugrundstücke eine durchschnittliche Flächengröße von 700 m² an, ergibt sich (inklusive Aufschläge für Erschließung: 15%; Grün-, Wasser- und Ausgleichsflächen: 15 %; Realisierungsfaktor: 10%¹)	

¹ Zuschläge orientieren sich an den Angaben in der Begründung zum 1. Entwurf der FNP Neuaufstellung

Anregungen	Abwägungsvorschläge
ein Flächenbedarf von ca. 13,7 ha und somit ungefähr die Größenordnung der im FNP neu für allgemeine Wohngebiete vorgesehenen Bereiche. Zwar ergeben sich in Mischgebieten weitere Potenziale auch für eine Wohnnutzung, aufgrund der Vorprägung dieser Gebiete, dem Flächenumfang sowie den planerischen Zielsetzungen der Gemeinde sind diese jedoch im Verhältnis nachrangig. In der Begründung wurde eine ausführlichere Betrachtung der Innenbereichspotenziale aufgenommen und eine Auswertung des Baulücken- und Leerstandkatasters vorgenommen. Innenentwicklungspotenziale bestehen demnach nur sehr eingeschränkt. Vor diesem Hintergrund sind die für Wohnnutzungen ausgewiesenen Flächen von der Dimensionierung für einen Zeitraum von ca. 20 Jahren und dem Zeithorizont eines FNP aus raumordnerischer Sicht als angemessen einzustufen. Als Gesamtbedarf an gewerblichen Bauflächen wird bis zum Jahr 2030 auf Grundlage des durchschnittlichen jährlichen Bedarfs seit 1985 eine Fläche von 11,5 ha hergeleitet. Im Gegensatz zur Herleitung des Wohnbauflächenbedarfs ist hier im Vergleich zum 1. Entwurf offensichtlich keine Anpassung zum fortgeschrittenen Zeitverlauf vorgenommen worden. Es wird angeregt, dies nachzuholen und zudem auch hier der Einheitlichkeit halber einen Betrachtungshorizont bis zum Jahr 2040 anzunehmen. Gewerbliche Bauflächenreserven bestehen nicht, was auch im aktuellen Gewerbeflächenentwicklungskonzept dargestellt wird. Ein weiterer Flächenbedarf kann somit grundsätzlich nachvollzogen werden. Auffällig ist jedoch, dass im FNP ein deutlich höherer Flächenanteil (ca. 23 ha) hierfür vorbereitet wird, als dem ermittelten Flächenbedarf entspricht. Im Vergleich zum ersten Entwurf wurde die Fläche jedoch insbesondere im Bereich um die Erdgasspeicheranlagen zurückgenommen, was zu begrüßen ist. Die erhöhte Flächenausweisung stellt laut FNP-Begründung der Gemeinde ein Maximalszenario dar und soll eine entsprechende Flexibilität ermöglichen, um auf unterschiedliche Standortanforderungen und mögliche Raumwiderstände eingehen zu können. Dennoch erscheint die Größenordnung weiterhin sehr hoch, insbesondere für einen Zeitraum nur bis 2030. Da im Vergleich zum ersten Entwurf jedoch eine Flächenreduzierung (um ca. 6 ha) erfolgt ist und der Schwerpunkt der Erweiterungen	Der Anregung wird gefolgt. Der Begründungstext wird entsprechend angepasst. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Richtung bestehendem Gewerbegebiet „Am Emstunnel“ verlagert worden ist, kann bei einer Betrachtung bis 2040 noch von einer grundsätzlichen raumordnerischen Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden. Sowohl für die Wohnbau- als auch für die weitere Gewerbeflächenentwicklung sind für die größeren Flächenbereiche abschnittsweise Entwicklungen vorzunehmen bzw. zu prüfen. Die gewerbliche Weiterentwicklung ist priorisiert am Gewerbegebiet „Am Emstunnel“ umzusetzen. Berücksichtigung der übergeordneten planerischen Vorgaben (LROP und RROP) Es wird darauf hingewiesen, dass das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen am 26. September 2017 neubekannt gemacht worden ist und dies die aktuell rechtsgültige Fassung darstellt. Etwaige Bezüge in der Begründung sind dahingehend redaktionell anzupassen. Bei der Auflistung der raumrelevanten Informationen des LROP sind zusätzlich die Vorranggebiete Biotopverbund zu nennen. Diese umfassen neben den Natura 2000 Gebieten insbesondere auch verschiedene Fließgewässer, die zum Teil auch im FNP ausgewiesene Siedlungsflächen tangieren (s.u.). Auch die Auflistung der betroffenen Planzeichen aus dem RROP 2006 ist nicht vollständig, wenngleich hier eine Nennung der für die Planung wesentlichen Festlegungen ausreichend sein mag. Ergänzt werden sollten jedoch die Vorranggebiete für Natur und Landschaft „Dollart mit angrenzenden Polderflächen“ sowie „Soltborger Kolk“. Letzteres Gebiet grenzt unmittelbar an aktuelle Planungen der Gemeinde an. Die Häfen in Pogum und Hatzum sind nicht in der Zeichnerischen Darstellung des RROP 2006 festgelegt. Durch rechtskräftiges Urteil des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 31. März 2011, Az.: 12 KN 187/08, wurde das RROP 2006 des Landkreises Leer hinsichtlich des Teilbereichs Windenergie für unwirksam erklärt, so dass der Vorrangstandort Holtgaste nicht genannt werden sollte. Weitere Hinweise zu konkreten Flächen Ditzum Die Entwicklungsflächen westlich des Hohen Weges liegen entlang des	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend angepasst. Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend angepasst. Die Ausführungen werden berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Fließgewässers Ditzumer Schöpfwerkstief. Dieses Gewässer ist im LROP als Vorranggebiet Biotopverbund ausgewiesen. Eine planerische Auseinandersetzung hiermit wurde bisher nicht vorgenommen. Zwar wird das Gewässer selbst nicht überplant, dennoch kann eine Beeinträchtigung der ökologischen Qualität bzw. Entwicklungsmöglichkeit sowie Durchlässigkeit für den Biotopverbund auch durch benachbarte Nutzungen erfolgen. Das Vorranggebiet sollte in der FNP-Begründung aufgenommen werden. Bzgl. der Flächen am Ortseingang sollte klargestellt werden, dass nicht beide Gebiete als Mischgebiet ausgewiesen werden. Dies ist in der Begründung (Seite 61) derzeit missverständlich formuliert. Holtgaste Die südliche Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes am Emstunnel grenzt an das Vorranggebiet für Natur und Landschaft „Soltborger Kolk“ bzw. überlagert dieses nach der Zeichnerischen Darstellung. Nach der Begründung zum RROP 2006 ist aber explizit die ehemalige Sandentnahmestelle mit den entsprechend geschützten Biotopstrukturen gemeint, so dass hier von einer zeichnerischen Ungenauigkeit auszugehen ist und im Rahmen der maßstäblichen Konkretisierung eine Verträglichkeit angenommen werden kann. Die Lage am Soltborger Kolk sollte dennoch in der Begründung aufgenommen werden, zumal im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mögliche Beeinträchtigungen auch von außerhalb in den Blick zu nehmen sind. Zwischen der Erweiterungsfläche und dem Soltborger Kolk verläuft das Fließgewässer Großsoltborger Sieltief. Auch bei diesem Gewässer handelt es sich um ein Vorranggebiet Biotopverbund nach dem LROP. Eine Auseinandersetzung hiermit erfolgt in der FNP-Begründung bisher nicht und sollte ergänzt werden. Das Fließgewässer Großsoltborger Sieltief ist auch in die Begründung zur Sonderbaufläche südlich des Kolkweges einzubeziehen. Diese Fläche liegt zudem nicht wie in der Begründung angegeben in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sondern in einem Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung. Vorranggebiete für Grünlandbewirtschaftung stehen einer Siedlungsentwicklung grundsätzlich entgegen. Für den Bereich südlich des Kolkweges kann jedoch im Zuge der maßstäblichen Konkretisierung eine raumordnerische Verträglichkeit mit der vorgesehenen Nutzung angenommen werden, da es sich um einen kleinen Randbereich außerhalb des Vogelschutzgebietes handelt, der aufgrund des naheliegenden	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Auswirkungen der Planung auf das Vorranggebiet Biotopverbund untersucht und sofern erforderlich Maßnahmen festgesetzt. Die Begründung zur Flächennutzungsplanneuaufstellung wird entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend angepasst. Die Ausführungen werden berücksichtigt und die Unterlagen entsprechend angepasst. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich dazu entschieden, von der Ausweisung einer Sonderbaufläche südlich des Kolkwegs abzusehen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Gewerbegebietes und der Siedlung an der Tannenstraße bereits vorgeprägt ist, zudem bildet der Kolkweg selbst eine gewisse Zäsur und Abgrenzung zum weiterem Vorranggebiet. Auch die geplante kleinräumige Erweiterung der Siedlung Tannenstraße liegt im Randbereich des oben genannten Vorranggebietes für Grünlandbewirtschaftung. Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten. Auch hier kann eine Verträglichkeit aufgrund des geringen Flächenanteils, der betroffen ist, der Randlage im Vorranggebiet außerhalb des Vogelschutzgebietes sowie der Vorprägung von einer kleinräumigen Verträglichkeit ausgegangen werden. Die gewerblichen Erweiterungsflächen angrenzend an die bestehenden Erdgasspeicheranlagen liegen nach dem RROP 2006 innerhalb eines Vorsorgegebietes für Grünlandbewirtschaftung. Dieses ist in die Abwägung mit einzubeziehen. Zwar ist der Bereich durch die bestehenden obertägigen Anlagen vorgeprägt, allerdings haben die Flächen eine Puffer- und Verbundfunktion für das westlich liegende Vogelschutzgebiet Rheiderland. Critikum Die Entwicklungsfläche nördlich der Coldeborger Straße liegt entgegen der FNP-Begründung nicht in einem Vorsorgegebiet für Natur- und Landschaft sondern in einem Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung. Raumordnerische Gesamtbewertung der vorgelegten Planung Insgesamt bestehen gegenüber der Bauleitplanung der Gemeinde Jemgum unter Beachtung der oben genannten Aspekte aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. <u>Aus naturschutzfachlicher Sicht</u> weise ich auf folgende Punkte hin: • Zur Tabelle 2 des Umweltberichts (S. 6 f.): Die aufgelisteten Gehölze sind gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Jemgum geschützt. Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet demnach vorrangig die Gemeinde nach den Vorgaben der Satzung, nicht der Landkreis, wie im Fließtext unter der Tabelle genannt. • Zur Tabelle 3 des Umweltberichts (S. 7 ff.), gesetzlich geschützte Biotope: Es ist deutlich zu machen, dass diese Auflistung nur eine	Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Unterlagen werden entsprechend angepasst. Der Hinweis wird berücksichtigt. Da große Teile des übrigen Gemeindegebietes zukünftig einer landwirtschaftlichen Nutzung in Form der Grünlandbewirtschaftung und dem Naturschutz vorbehalten bleiben, hat sich die Gemeinde dazu entschieden, in diesem Bereich dem Belang der wirtschaftlichen Entwicklung einen Vorrang einzuräumen, da die Schaffung von Arbeitsplätzen einen wesentlichen Beitrag zu einer positiven Gemeindeentwicklung und somit auch zum Erhalt der vorhandenen sozialen Infrastruktur leistet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend korrigiert. Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt und der Umweltbericht redaktionell korrigiert. Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird in den Umweltbericht aufgenommen, dass es sich um eine Auflistung der im Dezember 2020 im Gemeindege-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Momentaufnahme darstellt. Es können fortlaufend neue Biotope hinzukommen, Flächengrößen verändert werden oder eine Zurücknahme des Biotopstatus aufgrund natürlicher Entwicklungsprozesse o.ä. erfolgen. • Zu Kap. 2.4.7 Natura-2000-Gebiete: Die Aussage, dass das FFH- und Vogelschutzgebiet Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer wegen einer Entfernung von über 1 km nicht Gegenstand der Betrachtung ist, ist zu präzisieren. Das Gebiet grenzt an die Gemeindegrenze an und überlappt sich teilweise sogar. Es ist davon auszugehen, dass sich die Entfernungsangabe auf die relevanten FNP-Darstellungen bezieht, so dass von der FNP-Neuaufstellung keine relevanten Einflüsse auf dieses Natura-2000-Gebiet zu erwarten sind. • Zu Kap. 2.4.10 und der Aufnahme der Kompensationsflächen in der zeichnerischen Darstellung: Ich weise darauf hin, dass die Darstellung von Kompensationsflächen im FNP zwar im Sinne der Transparenz gute Absichten verfolgt, jedoch insbesondere für kleinflächige Maßnahmen aus folgenden Gründen kritisch zu sehen ist: ○ Es bestehen datenschutzrechtlich Bedenken, da ein Großteil der Maßnahmen auf Baugenehmigungen zurückzuführen ist und private Eigentümer betrifft. ○ Anhand der Darstellung werden keine Aussagen über die Art der Maßnahme getroffen (bspw. Maßnahme „Entfernung von Gehölzen“ im Sinne des Wiesenvogelschutzes, welche nicht mehr in der Fläche nachvollziehbar ist etc.) ○ Kompensationsmaßnahmen sind im Grunde immer nur eine Momentaufnahme. Es sind Verlegungen durch Änderungen von Baugenehmigungen möglich und es können fortlaufend neue Flächen hinzukommen etc. Die Darstellung im FNP mit seinem langen Planungshorizont wird daher kritisch gesehen, da diese bei Änderungen ggf. ein Anpassungserfordernis des FNP auslösen. • Zur schlechten Ausprägung des geschützten Biotops NRS nach Gewässerräumung in 2017 (S. 29): Diese liegt nun mehr als 4 Jahre zu-	biet verorteten gesetzlich geschützten Biotope handelt, die stetig durch weitere gesetzlich geschützte Biotope ergänzt oder bei Zurücknahme des Biotopstatus reduziert werden kann. Dem Hinweis wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend konkretisiert. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die datenschutzrechtlichen Bedenken können nicht nachvollzogen werden, da weder Aussagen zu den Flächeneigentümern noch zu der konkreten Baumaßnahme getroffen werden. Die Darstellung soll lediglich eine Anstoßwirkung entfalten. Detaillierte Informationen zu den konkreten Maßnahmen sind dann bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu erfragen. Im Umweltbericht wird hierzu ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Flächennutzungsplans wird dahingehend angepasst, dass lediglich Kompensationsflächen mit einer Größe von über 1 ha dargestellt werden, da es sich hierbei um raumbedeutsame Nutzungen handelt. Dem Hinweis wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend ergänzt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
rück. Der Zustand des Biotops kann als regeneriert angesehen werden. Bei den letzten Kontrollen in 2020 sind keine Beeinträchtigungen festzustellen gewesen. • Zur Bewertung des Schutzguts Pflanzen, Hinweis auf das Vorkommen geschützter Biotope (S. 38): Ich empfehle, bereits auf FNP-Ebene deutlicher zu machen, dass erhebliche Beeinträchtigungen der geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG zu unterlassen sind. Das bedeutet auch, dass entsprechende Abstände zwischen den Biotopen und möglicher Bebauung zu wahren sind, um beeinträchtigende Wasser - und Stoffaus- und -einträge zu vermeiden. Hier sollten die Formulierungen entsprechend deutlicher und unter Einbeziehung des Gesetzeswortlautes des § 30 BNatSchG gefasst werden. • Zu Kap. 3.1.8 Landschaftsbild: Es wird das „Landschaftsbildgutachten“ des Landkreises der Planungsgruppe Ökologie und Umwelt Nord herangezogen. Dieses bildet auch die Grundlage für die Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Landschaftsbild im Entwurf des Landschaftsrahmenplans (LRP), jedoch in aktualisierter Form. Ich rate daher an, den LRP für die Bewertung des Landschaftsbildes und der Auswirkungen des FNPs heranzuziehen. Ferner wird die Einstufungen von sich in die Offenlandschaft ausdehnenden Bauflächen als nicht oder weniger erheblich für das Landschaftsbild nicht geteilt. Beispielsweise wird die Plan- Größe des Baugebiets Jemgum-West mit über 7 ha angegeben. Dies ist nach Auffassung des Amtes für Planung und Naturschutz auch bei Anschluss und Einfügen in das Siedlungsgefüge als erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes zu werten. Hinzu kommt die Verbindung mit einer nördlich angrenzenden Fläche für den Gemeinbedarf. Eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planungen auf das Landschaftsbild im Verfahren in Abhängigkeit der gestalterischen Details wird durch die Aussagen im FNP nicht entbehrlich. • Zu Kap. 5.1 überschlägige Bilanzierung des Kompensationsflächenbedarfs: Die prozentualen Angaben des Verhältnisses zwischen Flächenversiegelung und Kompensationsumfang erscheinen sehr überschlägig. Es ist nachvollziehbar, dass konkrete Angaben auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht gemacht werden können.	Dem Hinweis wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend ergänzt. Der Anregung wird gefolgt. Die Bewertung des Schutzgutes Landschaft wird unter Berücksichtigung der im Landschaftsrahmenplan getroffenen Aussagen geprüft und ggf. aktualisiert. Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung ist bereits enthalten, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein fließender Übergang zur umgebenden, freien Landschaft herzustellen ist. Diese Ausführungen werden dahingehend konkretisiert, dass hierfür eine Eingrünung vorzusehen ist. Die Argumentation im Umweltbericht wird unter Berücksichtigung dieses gestalterischen Details dahingehend ergänzt, dass die Eingrünung als Maßnahme zur Vermeidung und Minimierung geeignet ist, die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft im Bereich Jemgum-West unter die Erheblichkeitsschwelle zu senken. Dem Hinweis wird gefolgt und der Umweltbericht dahingehend ergänzt, dass es sich lediglich um eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs handelt und demnach ausschließlich als Orientierung und nicht hinreichend konkret sind, um ein auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entstehendes Kompensationsdefizit zu beziffern. Es wird zu-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Dennoch sollte, im Sinne einer vorsorgenden Planung, der Umfang realistisch abgeschätzt werden, insbesondere für eine vorausschauende Flächenakquise, die dann zügige B-Plan-Verfahren ermöglichen kann. Es ist darauf hinzuweisen, dass diese pauschalen Werte nur Anhaltspunkte sein können und teilweise gering bemessen erscheinen vor der Annahme, dass bspw. eine Kombination von Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Arten und Biotope nicht geboten ist. Insofern ist der Hinweis, dass der konkrete Flächenbedarf und die passenden Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen sind, von hoher Wichtigkeit. • Zu Kap. 7.1.2 Fachgutachten: Die genutzte Grundlage für die Biotoptypenerfassung ist veraltet. Es liegt eine aktuelle Fassung von Drachenfels aus 2021 vor. • Zur Plandarstellung: Die Darstellungen unter Nr. 9 sind durch unterschiedliche, aber sich ähnelnde Schraffuren und deren teilweiser Überlappung schwer lesbar, dies betrifft insbesondere den Bereich der Außendeichsflächen mit zahlreichen Flächenkategorien. • Zur FFH-Vorprüfung: Die Ausführungen insbes. des Kap. 5 werden auf Ebene des FNP für ausreichend erachtet. In nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren sind dann auf Basis der konkreten Ausführung von Vorhaben vertiefende Aussagen erforderlich. Zu den Planungen einer Sonderbaufläche in Midlum ist auf Abstimmungen aus der Vergangenheit hinzuweisen. Der Gemeinde sind hierzu die Vorüberlegungen für Nutzungen des Standorts bekannt. Bspw. gab es in 2012 auch bereits den Entwurf einer FFH-VP für die Nutzung des Geländes. Die bekannte Sensibilität des Standortes usw. muss in die weitere Planung einfließen, genauere Beschränkungen / Spezifikationen der Baufläche sollten erfolgen. • Als allgemeiner Hinweis ist vor dem Hintergrund des Planungshori-	dem ergänzt, dass die Deckung entstehender Kompensationsdefizite für Arten und Biotope und Boden nach dem anzuwendenden Bilanzierungsmodell getrennt voneinander zu sichern sind. Es wird im Umweltbericht ferner ergänzt, dass gemäß dem im Landkreis Leer üblicherweise gewählten Kompensationsmodell (BREUER 2006) für das Schutzgut Boden ein Kompensationsfaktor von 0,5 zugrunde gelegt wird (nicht versiegelte Bodenflächen x Bodenfaktor von 0,5 bei Böden allgemeiner Bedeutung = Kompensationsdefizit für das Schutzgut Boden). Die hier überschlägig ermittelte Summe der versiegelten Fläche wird dem Bodenfaktor von 0,5 multipliziert, um auch für das Schutzgut Boden einen Anhaltspunkt für auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entstehende Kompensationsdefizite zu erhalten. Wie nebenstehend erläutert, werden auf Ebene dieser vorbereitenden Bauleitplanung jedoch keine konkreten Angaben zur Gebietsentwicklung gemacht, sodass an der angewandten, überschlägigen Bilanzierung festgehalten wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei denen unter Kapitel 7.1.2 genannten Fassungen handelt es sich um jene, die zum Zeitpunkt der Bestandserhebung aktuell waren. Es erfolgte eine Prüfung, ob die Zuordnung der Biotoptypen weiterhin korrekt ist, was der Fall war. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung wird geprüft und wenn möglich angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung werden die Sensibilität des Standortes und die hieraus resultierenden Herausforderungen entsprechend thematisiert und gewürdigt, sodass den Besonderheiten des Standortes Rechnung getragen wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die alleinige Auswei-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
zonts eines FNPs ist noch die letzte Änderung des NAGBNatSchG aufzuführen. Mit der Einführung des § 1 a NAGBNatSchG ist die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Anzurechnen sind Flächen, die entsiegelt und dann renaturiert oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung überlassen worden sind. Da durch den FNP umfangreiche Versiegelungen vorbereitet werden, bedarf es im Rahmen der Neuaufstellung einer planerischen Auseinandersetzung mit diesen Anforderungen. <u>Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht</u> sind für eine abschließende Stellungnahme folgende Ergänzungen der Unterlagen erforderlich: A) Antragsteil Begründung Es wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht begrüßt, dass der Innenentwicklung Vorrang eingeräumt wird, um dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Minimierung der Flächeninanspruchnahme) Rechnung zu tragen. Hinsichtlich des Baulücken- und Leerstandskatasters (Kap. 3.1.10) ist darzustellen, welche Flächenarten dafür ermittelt wurden. So ist auszuführen, ob lediglich Leerstände ohne vorherige Nutzung ermittelt wurden oder auch brachliegende Flächen mit Vornutzung (Wohnnutzung und/ oder gewerbliche Nutzung) berücksichtigt wurden. Vor allem die Rekultivierung solcher Flächen, die zudem auch eine Aufwertung von Verdachtsflächen (zumindest bei vormalig gewerblich genutzten Flächen) bedeuten würden, kommt einer Minimierung der Flächenneu-inanspruchnahme zugute und kann auch als Vermeidungsmaßnahme (Entsiegelung, Aufwertung der Bodenfunktion usw.) gewertet werden. Aus den Darstellungen wird nicht deutlich, inwieweit diese Brachflächen generell ebenfalls vorrangig entwickelt werden sollen. Der Wohnbauflächenbedarf bis 2040 ist in ha/Jahr sowie die im F-Plan ausgewiesenen Wohnbauflächen sind insgesamt in ha zu benennen. Der Umfang der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen kann sich mit Blick auf das Gebot der Flächenminimierung nicht an der Anzahl der in den letzten Jahren neu verkauften Grundstücke orientieren. Es muss Wert darauf gelegt werden, die Flächenneu-inanspruchnahmen zu minimieren. Dieses wird in den Unterlagen nicht deutlich.	sung im Flächennutzungsplan wird die Inanspruchnahme der Flächen noch nicht vorbereitet. Die tatsächliche Erschließung und Inanspruchnahme der Flächen erfolgt abschnittsweise entsprechend der Bedarfslage auf Grundlage eines dann aufzustellenden Bebauungsplans. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Als Baulücken wurden Flächen erfasst, die nicht bebaut sind und sich innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplans oder innerhalb einer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Baufläche oder Wohnbaufläche befinden. Im Leerstandskataster wurden leerstehende Wohngebäude erfasst. Die Gemeinde ist ständig bemüht Innenentwicklungspotenziale zu erschließen. Hierzu gehört auch die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen. So gibt es zum Beispiel derzeit Bestrebungen das ehemalige Ziegeleigelande in Jemgum umzunutzen. Allerdings sind dabei immer verschiedene Belange, wie zum Beispiel die Flächenverfügbarkeit, die Wirtschaftlichkeit oder auch die Eignung der Fläche für die beabsichtigte Nutzung zu berücksichtigen. Wie bereits in der Begründung zur Flächennutzungsplanneuaufstellung erläutert, sind für die Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs zwei Faktoren maßgeblich, die zukünftige Bevölkerungsentwicklung und die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen. Dabei ist festzuhalten, dass sowohl Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung für kleine Gemeinden als auch zur Entwicklung der Haushaltsgrößen mit erheblichen Unsicherheiten verbunden sind. Womit eine seriöse Ermittlung des

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Die Nds. Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch auf max. 3 ha/ Tag bis zum Jahre 2030 zu begrenzen. Mit dem errechneten und aufgestellten Gesamtbedarf an gewerblichen Bauflächen von 11,5 ha bis zum Jahre 2030 sind keine Maßnahmen zu erkennen, die Neuinanspruchnahme zu begrenzen. Zumal damit ein Bedarf von 1,27 ha/ Jahr bis 2030 prognostiziert wird, also mehr als bisher mit 0,7 ha/Jahr an Bedarf vorhanden war. Darüber hinaus werden im F-Plan 23,6 ha gewerbliche Bauflächen und damit mehr als der ermittelte Bedarf ausgewiesen. Diese Aussagen widersprechen den Aussagen in Kap. 3.1.5 des Umwelt-	zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs auf Grundlage dieser Werte nahezu unmöglich ist. Neben der Unsicherheiten bei den Bevölkerungsprognosen ist auch nicht absehbar, wie sich die Nachfrage hinsichtlich der Grundstücksgößen entwickelt. Es erfolgt daher eine Prognose auf Grundlage der Entwicklung der letzten Jahre. Wobei dieser Wert nur als Anhaltspunkt dienen kann. Der ermittelte Wohnraumbedarf in ha wird für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans (20 Jahre) ergänzt. Eine Angabe des Wohnbauflächenbedarfs in ha pro Jahr bietet aus Sicht der Gemeinde dabei allerdings keinen Mehrwert, insbesondere da die Erschließung von Baugebieten nicht jährlich erfolgt. Ziel des Flächennutzungsplans ist es vor allem, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, das heißt, Flächen zu identifizieren, die aus Sicht der Gemeinde für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet sind. Die Flächengröße der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen wird ergänzt. Die tatsächliche Erschließung und Inanspruchnahme der Flächen erfolgt allerdings abschnittsweise entsprechend der Bedarfslage auf Grundlage eines dann aufzustellenden Bebauungsplans. Eine unkoordinierte Ausweisung von Wohnbauflächen in den nächsten Jahren über einzelne Flächennutzungsplanänderungen soll vermieden werden. Die Bestrebungen der Gemeinde, eine stabile Entwicklung auch in den bestehenden Gebieten sicherzustellen wurden, auch in der Begründung zur Flächennutzungsplanneuaufstellung aufgenommen (Kapitel 3.1.9 & 4.8). Aktuell bestehen hier keine Missstände, da frei werdende Immobilien zeitnah wieder verkauft werden. Ziel der Gemeinde ist es, durch eine Kombination von Flächenausweisungen und Maßnahmen der Innenentwicklung ein Wohnraumangebot zu schaffen, dass den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen entspricht. Wie bereits in den vorstehenden Ausführungen erläutert, ist es Aufgabe des Flächennutzungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung vorzubereiten. Dies gilt auch für die gewerbliche Entwicklung. Wie in der Begründung erläutert, sind auch Prognosen zum Gewerbeflächenbedarf mit erheblichen Unsicherheiten belastet. Der ermittelte Flächenbedarf, der auch hier nur als Anhaltspunkt dienen kann, gilt ebenfalls für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans (20 Jahre). Die Formulierungen in der Begründung werden entsprechend korrigiert. Es werden somit weiterhin 0,7 ha je Jahr angesetzt. Es soll ein ausreichendes Angebot an

Anregungen	Abwägungsvorschläge
berichtetes (sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Begrenzung der Bodenversiegelung). Hierzu sind insofern Ergänzungen erforderlich, wie diese Ausweisungen mit der Flächenminimierung konform gehen. Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs sind konkret zu benennen. In dem Kap. 3.3 wird zu bodenschutzrechtlichen Belangen keine Aussage getroffen. Aussagen zu ausgewiesenen Bereichen schutzwürdiger Böden fehlen. In Kap. 3.13.3 werden als Altstandorte lediglich der Ziegeleilandort im Ortskern von Jemgum (Reins) genannt sowie der Standort Außendeichs vom Ortskern. Mir für das Gebiet der Gemeinde Jemgum bekannte Altablagerungen und Altstandorte habe ich mit Angabe der Flurstücksnummern bereits mitgeteilt. Die Aufstellung vom 17.09.2020 füge ich diesem Schreiben als Anlage bei. Insofern sind auch diese Standorte auszuweisen. So befindet sich z. B. das geplante Sondergebiet im Außendeichbereich von Midlum ebenfalls auf einem alten Ziegeleigelande (Altstandort). Darüber hinaus können noch Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen vorliegen, die noch nicht bekannt sind. Es ist daher auszuführen, wie im Hinblick auf die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung diese Thematik berücksichtigt werden soll. Die Lage der Altablagerungsstandorte ist zeichnerisch mit den in der Plannurkunde verwendeten Planzeichen nicht korrekt wiedergegeben. Zum einen geben die Punkte nicht die konkrete Lage der Altablagerungsstandorte wieder. Zum anderen ist darauf hinzuweisen, dass die Standortgröße nicht der Größe des verwendeten Planzeichens entspricht und bei Maßnahmen in dem Gebiet bei der unteren Bodenschutzbehörde konkretere Aussagen zu erfragen und Planungen abzustimmen sind.	gewerblichen Bauflächen dargestellt werden, um auf die konkrete Nachfrage der gewerblichen Wirtschaft zukünftig flexibel reagieren zu können und so eine positive wirtschaftliche Entwicklung voran zu treiben, da die Schaffung von Arbeitsplätzen einen wesentlichen Beitrag zu einer positiven Gemeindeentwicklung und somit auch zum Erhalt der vorhandenen sozialen Infrastruktur leistet. Hinsichtlich des Ziels der Landesregierung den Flächenverbrauch bis 2030 auf max. 3 ha/ Tag zu begrenzen ist festzuhalten, dass es an konkreten Vorgaben fehlt wie dieses Ziel umzusetzen ist. Daher können die Gemeinde hieraus keine Schlüsse für ihre Entwicklung ziehen. Ein vollständiger Verzicht auf jegliche bauliche Entwicklung kann daraus nicht abgeleitet werden Die Ausführungen werden berücksichtigt und die Unterlagen entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung zur Flächennutzungsplanneuaufstellung wird ergänzt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder im Vorfeld zukünftiger Baumaßnahmen zum Beispiel über eine historische Recherche zu prüfen ist, ob mit Boden- oder Gewässerunreinigungen zu rechnen ist. Bei einem Verdacht sind entsprechende Untersuchungen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu veranlassen. Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Darstellung wird entsprechend korrigiert und die Begründung um einen Hinweis ergänzt, dass bei Maßnahmen im Umfeld der ausgewiesenen Standorte die untere Bodenschutzbehörde zu kontaktieren ist.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Die Angaben des Hoch- und Rechtswertes für die Altablagerungsstandorte sind in der Tab. 15 vertauscht (Rechtswerte sind Hochwerte und umgekehrt). B) Umweltbericht Im Umweltbericht wird auf die Altlastenverdachtsflächen und welche Auswirkungen sich insbesondere z. B. für den Menschen (Kap. 3.1.1) bei Ausweisung von Baugebieten daraus ergeben können, nicht eingegangen. Es ist daher zu ergänzen, inwieweit bei der Aufstellung/ Änderung von Bebauungsplänen dieser Belang berücksichtigt werden soll. 3.1.5 Schutzgut Boden Der Hinweis auf S. 45, dass hinsichtlich der in der Gemeinde Jemgum vermehrt ausgewiesenen sulfatsauren Böden eine Bewertung dieser Thematik auf der Ebene einzelner Baumaßnahmen erforderlich wird, ist nicht ausreichend und nicht korrekt. Die ausgewiesenen sulfatsauren Böden sind bereits im Rahmen der nachgeschalteten Bebauungspläne zu berücksichtigen und zu bewerten, da diese Böden bei Ausweisung eines Baugebietes z. B. zu erheblichen Abfallmengen bei der Gründung führen können. Es ist daher in den Unterlagen zu dieser FNP-Neuaufstellung zu ergänzen, wie diese Thematik in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden soll. Zudem ist zu ergänzen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dann die als Suchraum ausgewiesenen Bereiche „Schutzwürdiger Boden“ und „Sulfatsaure Böden“ in der Örtlichkeit in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu untersuchen und zu bewerten sind. Insofern kann im Flächennutzungsplan auch noch nicht abschließend und definitiv die Aussage getroffen werden, inwieweit Umwelteinwirkungen auf den Boden erheblich sind oder nicht. Kapitel 5.0 Analog zu der expliziten Nennung möglicher Kompensationsmaßnahmen ist zu ergänzen, wie die Vermeidungsmaßnahmen „Schutz des Oberbodens“ und „Reduzierung des Versiegelungsgrades“ konkret umgesetzt	Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend korrigiert. Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechende Ausführungen im Umweltbericht ergänzt. Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Auseinandersetzung mit (potenziell) sulfatsauren Böden, die nicht über die im Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans enthaltenen Aussagen hinaus geht. In der Regel erfolgt die Beprobung des Bodens auf Ebene der nachgelagerten Baugenehmigung. Es wird jedoch die Empfehlung in den vorliegenden Umweltbericht aufgenommen, bereits frühzeitig einen Nachweis zum Vorkommen (potenziell) sulfatsaurer Böden zu erbringen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einstufung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden resultiert aus der überschlägig ermittelten, zu erwartenden zukünftigen Versiegelung. Eine zusätzliche Versiegelung ist für den Großteil der betroffenen neuen Flächendarstellungen zu erwarten. Lediglich in den Bereichen mit Grünflächen bzw. in den Bereichen mit Nutzungsänderung ist nicht von einer Erhöhung der Versiegelungsrate und damit nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Die zusammenfassende Einstufung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als „vorwiegend erheblich“ resultiert demnach alleine aus der Versiegelung - eines Nachweise über das Vorhandensein schutzwürdiger oder sulfatsaurer Böden bedarf es hierfür nicht. Dem Hinweis wird gefolgt und der Umweltbericht um Aussagen zum Schutz des Oberbodens und zur Reduzierung des Versiegelungsgrades ergänzt, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt wer-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
werden sollen. Es ist zu ergänzen, dass bei Festlegung von Kompensationsmaßnahmen eine rechtzeitige Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen ist. Eine Aussage wie auf S. 63 „... der anfallende Bodenaushub ist abzufahren...“ kann so pauschal nicht getroffen werden und ist zu korrigieren. C) Planzeichenerklärung Es ist zu erläutern, welche Flächen mit dem Planzeichen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ gemeint sind, zumal Altstandorte und Altablagerungen mit einem gesonderten Planzeichen versehen wurden. In den textlichen Ausführungen werden die laut Planzeichenerklärung drei verschiedenen Flächentypen nicht definiert. Die Bezeichnung „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altstandorte)“, ist nicht korrekt. Es handelt sich um Altlastenverdachtsflächen, bei denen noch nicht zwangsläufig festgestellt wurde, ob die Böden belastet und dieses auch erheblich ist. Insofern ist diesbezüglich in der Planzeichenerklärung die Bezeichnung „Altlastenverdachtsfläche“ zu wählen. <u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jemgum Stellung: Gemeinden haben bei der Bauleitplanung in Orientierung an dem immissionsschutzrechtlichen Schutz- und Vorsorgegedanken (§ 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)) dafür Sorge zu tragen, dass keine Pläne erlassen werden, deren Verwirklichung zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG führt. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG kommt insbesondere bei einer Neuplanung von bisher unbebauten Flächen als Element städtebaulicher Entwicklung eine besondere Bedeutung zu. Die Gemeinde Jemgum beabsichtigt mit der vorgelegten Planung v. a. Wohnbauflächen, gemischte Flächen und Gewerbeflächen neu auszuwei-	den können. Es handelt sich hierbei um eine Darstellung, die aus der 6. Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Pogum übernommen wurde. In diesem Bereich sind Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm umzusetzen. Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichenerklärung entsprechend angepasst. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
sen. Eine Veränderung an der bereits bestehenden Sonderbaufläche für Windenergie erfolgt nicht. Auch werden keine neuen Flächen für den Bau und den Betrieb von Windenergieanlagen ausgewiesen. Die Planzeichnung zeigt, dass neue Wohnbauflächen vor allem im Anschluss an bereits vorhandene Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen. Entsprechendes gilt für die neuen Gewerbeflächen, die überwiegend in unmittelbarer Nähe zu bereits vorhandenen Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen. Gemischte Bauflächen werden entweder in direkter Umgebung zu bereits vorhandenen gemischten Bauflächen oder in der Nähe zu Gewerbeflächen ausgewiesen. Die geplante Ausweisung scheint aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich möglich zu sein. Eine genauere Untersuchung der Verträglichkeit im Hinblick auf Lärm,- Luftschadstoff- oder Geruchsimmissionen erfolgt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch die Gemeinde Jemgum nicht. Dies ist spätestens im Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung nachzuholen. Für die Wohnbauerweiterungsfläche in Holtgaste an der Tannenstraße wäre die planungsrechtliche Immissionssituation aufgrund der Nähe zum Windpark, der geplanten GE-Erweiterung sowie des ggf. geplanten Feuerwehrstandortes zumindest prognostisch bereits auf dieser Planungsstufe zu untersuchen und Aussagen zu einer voraussichtlichen Verträglichkeit in den Unterlagen zu ergänzen. <u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jemgum. Bei Konkretisierung der Planungsabsichten in einem Verfahren zur Aufstellung/Änderung einer verbindlichen Bauleitplanung sind die wasserrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Diese sollten im Vorfeld mit dem Amt für Wasserwirtschaft abgestimmt werden und dann in einem wasserrechtlichen Verfahren zum Abschluss gebracht werden. <u>Aus deichrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung: Aus deichschutzrechtlichen Gründen wird eine Bebauung innerhalb der 50 m Deichschutzzone grundsätzlich abgelehnt. Entsprechend dem Niedersächsischen Deichgesetz (NDG) dürfen Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Die Deichbehörde kann zur Befreiung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Prüfung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Ausführungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Begründung zur Flächennutzungsplanneuaufstellung enthält im Kapitel 3.11.1 einen Hinweis auf das Niedersächsische Deichgesetz. Die Planunterlagen werden dahingehend angepasst, dass auf Flächenneuausweisungen im Bereich der Deichschutzzone verzichtet wird.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
vom Verbot Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist. Diese Voraussetzungen für eine etwaige Befreiung lassen sich anhand der vorgelegten Unterlagen, besonders für die geplante gemischte Baufläche in der Ortslage Jemgum, nicht erkennen. Planungsrechtlich folgt hieraus, dass der vorgelegten Planung in den Bereichen, die innerhalb der Deichschutzzone Darstellungen für eine bauliche Nutzung treffen, das Planerfordernis fehlt. Nur mit prognostischer deichschutzrechtlicher Ausnahmegenehmigung für die in der Deichschutzzone getroffenen Darstellungen (bauliche Nutzungen) auf FNP-Ebene könnte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von einer Umsetzbarkeit der Planung ausgegangen werden. Ohne die in den Unterlagen zu dieser FNP-Neuaufstellung dargelegte prognostische Ausnahmefähigkeit, welche seitens der unteren Deichschutzbehörde nicht in Aussicht gestellt wird, liegt keine Genehmigungsfähigkeit der FNP-Bestandteile (Darstellungen in Deichschutzzone) vor. <u>Aus denkmalrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung: A) Baudenkmalpflegerische Belange Ergänzend zu den Stellungnahmen der unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) vom 09.09.2013 (Az. 01487/13) und vom 21.04.2016 (Az.705/16) verweise ich auf folgende Punkte zur Neuaufstellung des F-Planes der Gemeinde Jemgum: Die Gemeinde Jemgum setzt sich aus den Ortsteilen Böhmerwold, Critzum, Ditzum, Hatzum, Holtgaste, Jemgum, Marienchor, Midlum, Nendrop, Oldendrop und Pogum zusammen. In allen Ortsteilen sind gemäß § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz eine Vielzahl von Baudenkmalen ausgewiesen, bzw. befinden sich noch zwei Baudenkmale in der Ausweisung (Soltborg 18 in Holtgaste und die Villa Marienchor 27). Hierbei handelt es sich überwiegend um Einzeldenkmale nach § 3 Abs. 2 NDSchG oder Teile einer baulichen Gruppe nach § 3 Abs. 3 NDSchG. Bestandteile einer Gruppe baulicher Anlagen können hierbei nicht nur Gebäude sein, sondern auch Deich- und Hafenanlagen sowie Wurten (Kirchwurt).	Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Erläuterungen in der Begründung hierzu werden entsprechend ergänzt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen in den Flächennutzungsplan u.a. die nach dem NDSchG denkmalgeschützten baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen oder, wenn derartige Festsetzungen erst in Aussicht genommen sind, zumindest vermerkt werden. Die nachrichtliche Übernahme der im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Jemgum aufgeführten Baudenkmale in den F-Plan ist mit der Kennzeichnung als Einzelanlagen im Plan und Legende weitgehend erfolgt. Die Kennzeichnung Einzelanlagen lässt aber nicht erkennen, ob es sich um Einzeldenkmale oder Denkmalgruppen handelt. In der Begründung zum F-Plan sind die kulturellen Sachgüter zwar aufgelistet, es fehlen aber weitere Angaben zu Gruppendenkmalen und allgemeine Angaben zum denkmalgeschützten Baubestand und zu dessen besonderen Raumwirkungen. Dass es im Plangebiet besondere Siedlungsstrukturen gibt, die die Kulturlandschaft prägen, wie z.B. Warftdörfer oder Aufstrecksiedlungen wird nicht dargestellt. Das gilt nicht nur für die auf Wurten gelegenen mittelalterlichen Kirchen, Glockentürme und Friedhöfe als denkmalwerte Gruppen baulicher Anlagen nach § 3 Abs. 3 NDSchG, sondern auch auf die historischen Ortskerne mit siedlungsgeschichtlicher Bedeutung, mit dem herauszustellenden Beispiel des Ortes Ditzum für den ostfriesischen Kulturraum. Hier eine Auflistung einiger Gruppendenkmale und historischer Siedlungen: - Holtgaster Wurt mit der „Gruppe Kirche Holtgaste“ - Aufstrecksiedlungen mit einer Reihung der Gulfhäuser auf Wurten entlang der Straßen Böhmerwold, Marienchor und St.Georgiwold mit Denkmalgruppen im Bereich der Kirchen Marienchor „Gruppe Kirche Marienchor“ - Historischer Ortskern auf der Dorfwurt von Jemgum mit verschiedenen Denkmalgruppen - Jemgumgaste „Gruppe Jemgumgaste“ - Historischer Ortskern von Midlum - Historischer Ortskern von Critzum - Historischer Ortskern auf der Dorfwurt von Hatzum - Historischer Ortskern auf der Dorfwurt von Nendorp - Historischer Ortskern auf der Dorfwurt von Oldendorp - Historischer Ortskern auf der Dorfwurt von Pogum	Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung wird ergänzt, ob es sich um ein Einzeldenkmal oder um einen Bestandteil einer Gruppe handelt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
- Historischer Ortskern auf der Dorfwurten von Ditzum - Gruppe Sielhafen Ditzum Zu der Gruppe baulicher Anlagen „Sielhafen Ditzum“ gehören: das Siel mit Sielwärterhaus, der Hafen mit den begleitenden Deichstücken, das Brückensiel und das Binnentief, sowie die westliche Bebauung am Hafenrand (Kirchstr. 2-8). - Gruppe Kirche Ditzum B) Bodendenkmalpflegerische Belange Der archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft hat mit Schreiben vom 11. September 2013 erstmals Stellung zur Neuaufstellung des F-Planes bezogen und auf die besondere Bedeutung des Gemeindegebietes aus bodendenkmalpflegerischer Sicht hingewiesen. Es ist vorbehaltlich der Einschätzung des archäologischen Dienstes davon auszugehen, dass durch das Ausweisen weiterer Bauflächen (Wohnbau- und Gewerbeflächen) archäologische Belange berührt sein können. Die gilt insbesondere für Baumaßnahmen im Bereich des Emsuferwalls. Der archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft wird sich als TÖB in diesem Verfahren dezidiert zu den ausgewiesenen Flächen im F-Plan äußern können. <u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung zu den vorgelegten Planunterlagen: 1) In der auf S. 11 der Begründung unter dem Punkt 2.3 aufgeführten Liste der für den derzeit aktuellen Flächennutzungsplan bisher in Kraft getretenen Änderungen ist auch die 12. FNP-Änderung (Ditzum - SO Erholung - 2011) angegeben. Zu dieser Flächennutzungsplanänderung ist dem Landkreis Leer noch der Bekanntmachungsnachweis vorzulegen sowie eine Planausfertigung zu übersenden. 2) Die Auflistung der rechtskräftigen Bebauungspläne der Gemeinde Jemgum, S. 12 der Begründung (Punkt 2.4), beinhaltet nicht die Durchführungspläne 0001D-Ditzum und 0001H-Hatzum. Hingegen sind die Bebauungspläne Nr. 0401 für Hatzum sowie 0101 für Böhmerwold in der Liste enthalten. Zu den letztgenannten Bebauungsplänen findet sich kein Eintrag im Geoinformationssystem des Landkreises Leer. Ich bitte daher um Prüfung der Rechtskraft dieser	Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans enthält entsprechende Ausführungen. Der Bitte wird nachgekommen. Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend ergänzt. Die Übersicht wird dahingehend korrigiert, dass die nebenstehend genannten Bebauungspläne entfallen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Pläne und ggf. um Übersendung der Planausfertigungen und Bekanntmachungsnachweise. 3) Gem. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die durch die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung vorgesehenen Darstellungen müssen in verbindliche Bauleitplanung übersetzbar sein, um zulässig zu sein und die Anforderungen an das Planerfordernis des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB zu erfüllen. Für die Bereiche, die innerhalb der 50m-Deichschutzzone liegen, gilt gem. § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes, dass in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches Anlagen jeder Art nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen. Für die in dieser Planung neu enthaltenen Darstellungen in dem betreffenden Bereich ist daher zumindest prognostisch zu klären, ob eine deichrechtliche Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt wird. Andernfalls wäre die Darstellung aufgrund des fehlenden Planerfordernisses unzulässig und die entsprechenden Bereiche von einer beantragten Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung auszunehmen (vgl. auch meine Ausführungen aus deichschutzrechtlicher Sicht). Die auf S. 56/58 der Begründung enthaltenen Aussagen unter den Punkten „übrige Darstellungen“ sowie „Jemgum-Alte Ziegelei“, dass im Einzelfall bzw. in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen sei, ob eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann, greift insoweit zu kurz und ist auf dieser Planungsebene näher zu betrachten (vgl. auch meine Ausführungen hierzu aus planungsrechtlicher Sicht in der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung). 4) In der Planurkunde sind zu den Sondergebieten die jeweiligen Zweckbestimmungen, so wie sie in der Begründung ausgeführt werden, zur rechtssicheren Bestimmtheit, besseren Anwendbarkeit und Lesbarkeit zu ergänzen. Insbesondere vor dem Hintergrund der als textliche Darstellung in die Planurkunde aufgenommen Ausschlusswirkung für Windenergieanlagen außerhalb der dargestellten Sondergebietsflächen für diese Nutzung. Eine wirksame Ausschlusswirkung setzt den positiven Ausweis von Flächen für die Windenergie voraus. Diese Flächen müssen aus der Planurkunde heraus klar erkennbar sein.	Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Planunterlagen werden dahingehend angepasst, dass auf Flächenneuausweisungen im Bereich der Deichschutzzone verzichtet wird. Die Begründung zur Flächennutzungsplanneuaufstellung enthält im Kapitel 3.11.1 einen Hinweis auf das Niedersächsische Deichgesetz. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
5) Wie bereits unter meinen Ausführungen aus raumordnerischer Sicht ausgeführt, bitte ich um Prüfung der Aussagen auf S. 61 der Begründung hinsichtlich der geplanten Darstellungen gemischter/gewerblicher Bauflächen am Ortseingang von Ditzum. Die hier getroffenen Aussagen erscheinen im Widerspruch zu den getroffenen Darstellungen in der Planurkunde zu stehen. Hinsichtlich der Darstellung der GE-Fläche am süd-östlichen Rand von Ditzum wäre vor dem Hintergrund des Trennungsgebots zudem zu klären, ob eine mit der schutzwürdigen Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft verträglichere Entwicklung über die Ausweisung eines Sondergebietes erreicht werden könnte, da hier eine differenziertere Ausgestaltung des Vorhabens z. B. hinsichtlich der zulässigen Emissionen möglich erscheint. 6) Die in dieser Planung enthaltene Darstellung von SO-Flächen in Böhmerwold greift die Inhalte der 25. Flächennutzungsplanänderung betreffend der Ausweisung eines Betriebsgeländes eines Landwirtschaftlichen Lohnunternehmens auf. Die 25. Flächennutzungsplanänderung ist seitens des Landkreises Leer noch nicht genehmigt worden. Insoweit handelt es sich bei dieser Darstellung um eine neue, die nicht als unkritisch zu übernehmender Bestand vorausgesetzt werden kann. Im Parallelverfahren zu dieser Planung wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0101 durchgeführt, welches nach meiner Kenntnis durch die Gemeinde Jemgum bereits als abgeschlossen angesehen wird (B-Plan Nr. 0101 wurde durch die Gemeinde Jemgum bekannt gemacht und ist somit in Kraft getreten), obwohl die Planung nicht im Einklang mit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB steht. Ein Normenkontrollverfahren zu dieser Planung ist m. W. anhängig. Aufgrund der Unsicherheit des Verfahrensausgangs bzw. -fortgangs zu diesem Planungsbestandteil empfehle ich, die Darstellung der SO-Fläche aus der Planung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans herauszunehmen. Eine uneingeschränkte Genehmigungsfähigkeit der Neuaufstellung des Flächen-	Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend korrigiert. Durch eine entsprechende Lärmemissionskontingentierung und aktive Schallschutzmaßnahmen, z.B. in Form einer Lärmschutzwand kann ein verträgliches Nebeneinander von gewerblichen Nutzungen und Wohnen gewährleistet werden. Die genannten Maßnahmen können auch in einem Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Lösung des Lärmkonfliktes ist somit nicht erforderlich. Darüber hinaus sind als sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO nur solche Gebiete auszuweisen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden (§ 11 (1) BauNVO). Die Begründung zur Flächennutzungsplanneuaufstellung enthält einen entsprechenden Hinweis, dass die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen ist. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden dahingehend angepasst, dass auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftliches Lohnunternehmen“ im Bereich Böhmerwold verzichtet wird.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
nutzungsplans kann - aufgrund der vorgelegten Verfahrensunterlagen, die die Inhalte der 25. FNP-Änderung nicht explizit thematisieren – andernfalls nicht in Aussicht gestellt werden. 7) Das Zeichen für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ wurde in dieser Planung nicht verwendet und kann aus der Planzeichenerklärung entfernt werden. Sofern sich das Planzeichen für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ nur aufgrund des verwendeten Maßstabs nicht im Plan wiederfinden lässt, wäre für das Nachvollziehen dieses Planzeichens ein Ausschnitt des Flächennutzungsplans mit einem größeren Maßstab darzustellen, wie es auch bei der Darstellung der Biotoptypen erfolgt ist. 8) Unklar, da in der Planzeichenerklärung nicht enthalten, bleibt die Bedeutung des z. B. in Pogum und Ditzum verwendeten schwarzen wellenförmigen Zeichens (Entwässerung?). Ebenso fehlt die Erklärung des in der Grünfläche in Ditzum verwendeten Zeichens (Rechteck aus sechs Quadraten mit Punkt). Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.	Das Planzeichen wurde in Pogum südlich der Pogumer Straße verwendet. Die Darstellung wurde aus der 6. Flächennutzungsplanänderung übernommen. Es handelt sich hierbei um Flächen in denen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm umzusetzen sind. Die Signatur ist aus Sicht des Plangebers erkennbar. In Pogum handelt es sich hierbei um Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung). Das Planzeichen ist unter Punkt 11 der Planzeichenerklärung aufgeführt. Die Darstellung in Ditzum wird entsprechend der Inhalte der 12. Flächennutzungsplanänderung korrigiert. Hier handelt es sich um Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind. Der Hinweis wird berücksichtigt. Es handelt sich hierbei um eine Darstellung, die aus dem ursprünglichen Flächennutzungsplan übernommen wurde. Die Angabe der Zweckbestimmung wird an die Systematik des neuen Flächennutzungsplans angepasst. Es handelt sich hierbei um eine Fläche für Freizeit und Erholung (F+E).
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich	
Im Gebiet der Gemeinde Jemgum ist die NLStBV-GB Aurich für die Belange der Landesstraßen 15 und 16 zuständig.	Die Ausführungen werden berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes habe ich zuletzt mit Schreiben vom 26.04.2016, Az.: 2-2111/21101-Neuaufst., eine Stellungnahme abgegeben. Gegenüber der letzten Beteiligung sind weitere Wohn- Misch- sowie Gewerbegebiete an der L 15 hinzugekommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind auch hier die Maßgaben des § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in Punkt 3.10.1 der Begründung aufgenommen worden. Hier kann der Bezug auf § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) entfallen, da sich Landesstraßen nicht im Geltungsbereich dieses Gesetzes befinden. Die verkehrliche Erschließung der neuen Baugebiete zur L 15 ist frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen, wobei vorrangig das vorhandene Gemeindestraßennetz zu nutzen ist. Außerhalb von Ortsdurchfahrten gemäß § 4 (1) NStrG bedarf die Anlage und Nutzung von Zufahrten der Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass von hier grundsätzlich keine Sondernutzungserlaubnisse in Aussicht gestellt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Verkehrslärmimmissionen der Landesstraße zu berücksichtigen. Die ursprünglich beabsichtigte Verlegung der L 15 ist nicht mehr Gegenstand der aktuellen Planung. Hinweis: Die Belange der BAB 31 werden nunmehr durch die Autobahn GmbH des Bundes vertreten. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Anregung wird gefolgt und die Begründung entsprechend angepasst. Die nebenstehend folgenden Ausführungen werden berücksichtigt. Der Bitte wird nachgekommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge																													
	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich																															
	Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen. Seitens des GB III (GLD) möchte ich auf folgendes, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 12.04.2016 erwähnt, hinweisen: Im Flächennutzungsplan wurde die Grundwassermessstelle R089 mit aufgeführt. Zur Vervollständigung der Angaben möchte ich darauf hinweisen, dass sich im Bereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jemgum auch noch folgende Grundwassermessstellen befinden, die in den Plan mit aufgenommen werden sollten: <table><tr><td>Name</td><td>Rechts</td><td>Hoch</td></tr><tr><td>R090</td><td>3384439</td><td>5904236</td></tr><tr><td>R129</td><td>3384521</td><td>5904239</td></tr><tr><td>R092</td><td>3391149</td><td>5899293</td></tr><tr><td>R092</td><td>3391149</td><td>5899295</td></tr><tr><td>R130</td><td>3382725</td><td>5896715</td></tr><tr><td>R093</td><td>3382469</td><td>5897303</td></tr><tr><td>ET005</td><td>3392609</td><td>5902675</td></tr><tr><td>ET010</td><td>3394064</td><td>5900055</td></tr><tr><td>R89</td><td>3389292</td><td>5909424</td></tr></table>	Name	Rechts	Hoch	R090	3384439	5904236	R129	3384521	5904239	R092	3391149	5899293	R092	3391149	5899295	R130	3382725	5896715	R093	3382469	5897303	ET005	3392609	5902675	ET010	3394064	5900055	R89	3389292	5909424	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Grundwassermessstellen Nr. R090, R129, R092, R130, R093 und ET010 befinden sich nicht im Gemeindegebiet. Die Grundwassermessstellen R89 und ET005 wurden bereits in die Planzeichnung aufgenommen.
Name	Rechts	Hoch																														
R090	3384439	5904236																														
R129	3384521	5904239																														
R092	3391149	5899293																														
R092	3391149	5899295																														
R130	3382725	5896715																														
R093	3382469	5897303																														
ET005	3392609	5902675																														
ET010	3394064	5900055																														
R89	3389292	5909424																														

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover	
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. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. 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:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. <u>Empfehlung: Sondierung</u> Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel. Fläche C Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel. Fläche D Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Luftbildauswertung: Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund von Wasserfläche, Waldfläche, Schattenwurf oder einer unzureichenden Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Hinweis: Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenforschungmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt. <u>Empfehlung: kein Handlungsbedarf</u> <u>Fläche E</u> Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Tlw. nicht auswertbar wegen Wasserfläche (Deichvorlandsflächen). Die Betrachtung der Umgebung lässt keine Kampfmittelbelastung vermuten. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	
Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuburg Zeteler Str. 18 26340 Zetel	
Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Erlauben sie mir bitte folgenden Vorbemerkung: den o. g. Vorgang habe ich wegen des großen Flächenumfanges ausschließlich anhand von Luftbildern (vor)geprüft. Aus meiner Erfahrung sind Luftbilder ein gutes und relativ genaues Mittel der Vorprüfung in einem solchen Verfahren. Allerdings kann die Waldeigenschaft nur mittels eines Ortsbeganges zweifelsfrei festgestellt werden. Die nachfolgende Liste der von mir festgestellten Waldflächen kann somit keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da sowohl weitere Waldflächen vorhanden sein als auch anhand von Luftbildern festgestellte Waldflächen nicht vorhanden sein könnten. Zu o. g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung: Im Planbereich befindet sich auf folgenden Flurstücken Wald i.S. des § 2 (3) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG): ... [siehe Stellungnahme] Die niedersächsische Statistik : "Bodenflächen in Niedersachsen nach Art der tatsächlichen Nutzung 2016"- Stand: 31.12.2015 weist für den Bereich der Gemeinde Jemgum insgesamt 0,0000 ha (0,0 %) Wald aus. (Landesdurchschnitt: 22,1 %)	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge												
Daher sehe ich die Notwendigkeit und empfehle, alle vorhandenen Waldflächen in der Gemeinde Jemgum insbesondere wg. ihrer Schutzfunktion im Flächennutzungsplan als "Wald" festzusetzen. (s.o.: Ziele des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)...)	Wie bereits in der Begründung zur Flächennutzungsplanneuaufstellung ausgeführt wird insbesondere aufgrund der Kleinteiligkeit der Flächen auf die Darstellung der Waldflächen verzichtet. Wald ist unabhängig von der Darstellung im Flächennutzungsplan nach niedersächsischem Waldgesetz geschützt. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart wäre eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG die durch die Waldbehörde zu genehmigen ist. Eine Waldumwandlung ist durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8 (4) NWaldLG).												
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover													
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Bergbau: Ost Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von bergbaulichen Leitungen. Nach den geltenden Vorschriften wird entlang der Leitungen ein Schutzstreifen festgelegt. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Wir bitten Sie, sich mit dem/den genannten Unternehmen in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen: <table><tr><th>Objektname</th><th>Betreiber</th><th>Leitungstyp</th><th>Leitungsstatus</th></tr><tr><td>Jemgum - Stationspiping</td><td>WINGAS GmbH</td><td>Bergbauliche Leitung</td><td>betriebsbereit / in Betrieb</td></tr><tr><td>Jemgum - Solefeldleitung</td><td>WINGAS GmbH</td><td>Bergbauliche Leitung</td><td>betriebsbereit / in Betrieb</td></tr></table> Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von aktivem Bergbau. Entsprechend allgemeiner Vorschriften sind Bohrpunkte in einem Schutzradius von 5,0 m von jeglicher Bebauung sowie Bepflanzung mit tiefwurzelnden Pflanzen frei zu halten. Ggf. ist auch eine Zufahrtsmöglichkeit für schwere Technik zu belassen. Für die Abstimmung der notwendigen Schutzmaßnahmen kontaktieren Sie bitte den Auftraggeber bzw. seinen Rechtsnachfolger. Das Verfahren	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	Jemgum - Stationspiping	WINGAS GmbH	Bergbauliche Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	Jemgum - Solefeldleitung	WINGAS GmbH	Bergbauliche Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die WINGAS GmbH wurde im Verfahren beteiligt und die Leitungen in den Plan aufgenommen. Sollte es zu Baumaßnahmen im Umfeld der Leitung kommen, werden die entsprechenden Schutzbestimmungen berücksichtigt. Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die innerhalb des Gemeindegebietes gelegenen Bohrstellen befinden sich im Bereich der dargestellten Flächen für Erdgasspeicheranlagen. Die Betreiber wurden im Verfahren beteiligt.
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus										
Jemgum - Stationspiping	WINGAS GmbH	Bergbauliche Leitung	betriebsbereit / in Betrieb										
Jemgum - Solefeldleitung	WINGAS GmbH	Bergbauliche Leitung	betriebsbereit / in Betrieb										

Anregungen	Abwägungsvorschläge
erfasst nach den uns vorliegenden Informationen die folgenden Bohrungen. ... [siehe Stellungnahme] Bergbau: West Im Planungsgebiet befindet sich der Erdgasspeicher Betrieb, Jemgum der astora GmbH Speicher Jemgum Jemgumkloster 3 26844 Jemgum mit bergbaulichen Anlagen (u.a. Speicherbohrungen, Betriebseinrichtungen) sowie bergbauliche, erdverlegte Leitungen. Zu den bergbaulichen Anlagen sind Schutzabstände zu beachten. Außerdem befinden sich auch bergbauliche, erdverlegte Leitungen der EWE GASSPEICHER GmbH, Rummelweg 18, 26122 Oldenburg im Planungsgebiet. Bei den bergbaulichen, erdverlegte Leitungen jeweils ist der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte kontaktieren Sie die zwei vorgenannten Unternehmen direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Nachbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u> Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben. Historisches Bergrechtsgebiete Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Unternehmen wurden im Verfahren beteiligt. Sollte es zu Baumaßnahmen im Umfeld der Leitungen kommen, werden die entsprechende Schutzbestimmungen berücksichtigt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge																
Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen. <u>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u> In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor. <u>Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen</u> Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegeben bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand vorhandener Bergbauberechtigungen und weiteren Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen. <table><tr><th>Berechtigungsart</th><th>Berechtigungsname</th><th>Rechtsinhaber</th><th>Bodenschatz</th></tr><tr><td>Bewilligung</td><td>Holtgaste 3</td><td>EWE Gasspeicher GmbH</td><td>Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalzen nebst den mit diesen Salzen in gleicher Lagerstätte auftretenden Salzen</td></tr><tr><td>Bewilligung</td><td>Jemgum-Ost I Erweiterung</td><td>WINGAS GmbH</td><td>Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalzen nebst den mit diesen Salzen in gleicher Lagerstätte auftretenden Salzen</td></tr><tr><td>Bewilligung</td><td>Jemgum-West I</td><td>WINGAS GmbH</td><td>Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalzen nebst den mit diesen Salzen in gleicher Lagerstätte auftretenden Salzen</td></tr></table> <u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau. <u>Nachbergbau Themengebiet verfüllte Bohrungen</u> Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von verfüllten Bohrungen mit folgenden UTM Koordinaten:	Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz	Bewilligung	Holtgaste 3	EWE Gasspeicher GmbH	Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalzen nebst den mit diesen Salzen in gleicher Lagerstätte auftretenden Salzen	Bewilligung	Jemgum-Ost I Erweiterung	WINGAS GmbH	Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalzen nebst den mit diesen Salzen in gleicher Lagerstätte auftretenden Salzen	Bewilligung	Jemgum-West I	WINGAS GmbH	Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalzen nebst den mit diesen Salzen in gleicher Lagerstätte auftretenden Salzen	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend aufgeführten Bewilligungen wurden in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten verfüllten Bohrungen befinden sich außerhalb der für einen Bebauung vorgesehenen Flächen oder im Bereich der dargestellten Flächen für Erdgasspei-
Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz														
Bewilligung	Holtgaste 3	EWE Gasspeicher GmbH	Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalzen nebst den mit diesen Salzen in gleicher Lagerstätte auftretenden Salzen														
Bewilligung	Jemgum-Ost I Erweiterung	WINGAS GmbH	Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalzen nebst den mit diesen Salzen in gleicher Lagerstätte auftretenden Salzen														
Bewilligung	Jemgum-West I	WINGAS GmbH	Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalzen nebst den mit diesen Salzen in gleicher Lagerstätte auftretenden Salzen														

Anregungen	Abwägungsvorschläge
... [siehe Stellungnahme] Verfüllte Förder-/Bohrungen dürfen nach den bergrechtlichen Vorschriften nicht überbaut und nicht abgegraben werden. Es ist eine Kreisfläche mit einem Radius von 5 m freizuhalten, welche aus einer Himmelsrichtung auch mit schwerem Gerät zugänglich sein muss. Anderenfalls ist das LBEG erneut zu beteiligen. Wir bitten Sie, die genannten Unternehmen oder dessen Rechtsnachfolger auch zur Bestimmung der genauen Lage der genannten Bohrungen am Verfahren zu beteiligen: - Die WINGAS GmbH, Königstor 20, 34117 Kassel, - die EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg, - und für die Wintershall AG Erdoelwerke die Wintershall DEA Deutschland GmbH, Schülinger Straße 21, 27299 Langwedel. <u>Hinweis zu weiteren Bohrungen</u> Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von Bohrungen mit folgenden UTM Koordinaten: ... [siehe Stellungnahme] Bitte beachten Sie, dass bei aktiven Kavernenspeicherbohrungen für Erdgas Schutzabstände gelten, die von den Angaben für verfüllte Bohrungen abweichen. Wir bitten Sie, die genannten Unternehmen der beiden Kavernenspeicherbetriebe Astora und EWE in Jemgum auch zur Bestimmung der genauen Lage der genannten Bohrungen und zur Angabe der Schutzabstände am Verfahren zu beteiligen: - Die astora GmbH, Speicher Jemgum, Jemgumkloster 3, 26844 Jemgum, - und die EWE GASSPEICHER GmbH, Rummelweg 18, 26122 Oldenburg. Boden	cheranlagen. Die genannten Unternehmen wurden im Verfahren beteiligt. Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die genannten Bohrungen befinden sich im Bereich der dargestellten Flächen für Erdgasspeicheranlagen. Die Betreiber wurden im Verfahren beteiligt. Die genannten Unternehmen wurden im Verfahren beteiligt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes- Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Ergänzend möchten wir hier das im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie ausgegebene Flächensparziel betonen. Die Bundesregierung hat als ein Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie eine Reduktion der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2030 auf unter 30 ha pro Tag ausgegeben. Für Niedersachsen wird zudem in der niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®) werden verschiedene bodenschutzrelevante Daten und Auswertungsmethoden bereitgestellt. Diese flächenhaft vorliegenden Bodeninformationen ermöglichen räumlich differenzierte Gesamt-urssagen zu den Böden und Bodenfunktionen und sind deshalb als Datengrundlage im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren besonders relevant. Diese Datenquelle wurde auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausgewertet. Aus dem Bodeninformationssystem wurden z.B. Aussagen zu Bodenart, Grundwasserabständen, Grundwasserneubildungsrate, Schutzfunktion hinsichtlich Einträgen in das Grundwasser usw. entnommen. Die Bodenfunktionen (z.B. Pufferfunktion, Lebensraumfunktion (Biotope), Archivfunktion (Denkmalschutz) sind daher auch über die anderen Schutzgüter und Belange im Umweltbericht behandelt worden. Die Archivfunktion wird auch im Zusammenhang mit den Belangen des Denkmalschutzes berücksichtigt. Die Lebensraumfunktion wird z.B. über die Bestandserfassung der Biotoptypen und deren Bewertung betrachtet. Insofern sind die einzelnen Bodenfunktionen im Umweltbericht ausreichend betrachtet worden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die alleinige Ausweisung im Flächennutzungsplan wird die Inanspruchnahme der Flächen noch nicht vorbereitet. Die tatsächliche Erschließung und Inanspruchnahme der Flächen erfolgt abschnittsweise entsprechend der Bedarfslage auf Grundlage eines dann aufzustellenden Bebauungsplans. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Suchräume für schutzwürdige

Anregungen	Abwägungsvorschläge
schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Im Plangebiet liegen zudem kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	Böden werden in der Gemeinde zwar dargestellt, allerdings befinden sich diese überwiegend außerhalb der geplanten Bauflächen. Dies gilt jedoch nicht für die geplanten Bauflächen Holtgast - Sappenborg und Jemgum - Ortskern. Es handelt sich hierbei um schutzwürdige Bereiche aufgrund äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit. Die Bebauung in den angesprochenen Bereichen für die neue Bebauung vorbereitet wird, stellt eine sinnvolle Erweiterung der bereits bestehenden Siedlungsstrukturen dar. Aus diesem Grund wird der vorbereitenden Bauleitplanung hier der Vorrang eingeräumt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Gemeindegebiet von Jemgum sind gemäß der nebenstehend genannten Quelle keine kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz ausgeprägt. Den Anregungen wird gefolgt und der Umweltbericht um die nebenstehend genannten Normen und Leitfäden zum Bodenschutz ergänzt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Konkretisierung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In diesem Zuge werden auch geeignete Kompensationsmaßnahmen benannt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können. ... [siehe Stellungnahme] Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Leitungsbetreiber wurden im Verfahren beteiligt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Die A31 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der A31 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 13a und gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie in einem Jettieffflugkorridor. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1414-21-FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBw-ToeB@bundeswehr.org	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Otto-von-Guericke-Str. 4 39104 Magdeburg	
Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen nimmt die	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
BlmA als Trägerin öffentlicher Belange und als Eigentümerin, sowie für die Flächen, die sich in der Verwaltung des Bundesforstbetriebes Niedersachsen befinden, auch als anerkannter Kompensationsträger, wie folgt Stellung: Im betroffenen Planungsgebiet sind zwei BlmA-eigene Wirtschaftseinheiten (WE) belegen. <u>WE 108672 Kompensationsmaßnahme Jemgum-Marienchor</u> Die Liegenschaft umfasst die folgenden Flurstücke: Gemarkung Marienchor, Flur 6, Flurstücke 8; 15; 16; 17/2; 18; 19; 20; 21; 22; 73. Die gesamte Liegenschaft dient als Kompensationsmaßnahme für den Neubau der BAB 31 und der BAB 28. Ziel der Kompensation ist die Optimierung des Feuchtgrünlandes als Lebensraum für Wiesenlimikolen und Gänse. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Jemgum bereits als Kompensationsflächen kartiert. Große Teile der Liegenschaft sind bereits nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGBNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope eingetragen. Auf Grundlage der planfestgestellten Maßnahmen und der eingetragenen gesetzlich geschützten Biotope dürfen die Flächen nicht negativ beeinträchtigt werden. <u>147243 Kompensationsmaßnahme „Rheiderland“</u> Die folgenden Flurstücke der Liegenschaft liegen innerhalb der Kulisse zur Bauleitplanung der Gemeinde Jemgum. ... [siehe Stellungnahme] Die gesamte Liegenschaft wurde als Kompensationsmaßnahme für den Bau der BAB 31 und der BAB 28 planfestgestellt. Das dauerhafte Ziel der Kompensation ist die Schaffung und Erhaltung von Lebensbedingungen des Feuchtgrünlandes, vor allem für Wiesenlimikolen und Gänse. Weiterhin sind große Teile bereits als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGBNatSchG kartiert. Auf Grundlage der planfestgestellten Maßnahmen und der eingetragenen gesetzlich geschütz-	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
ten Biotopie dürfen die Flächen nicht negativ beeinträchtigt werden. In der graphischen Darstellung sind die Flächen bereits als Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Es ist sicherzustellen, dass alle planfestgestellten Maßnahmen im betroffenen Planungsgebiet in Lage, Größe, Zustand und Nutzungsart auch nach dem Verfahren weiterhin bestehen. Hier wird im Rahmen der Bauleitplanung die maßnahmenkonkrete Abstimmung mit den zuständigen Behörden (Planfeststellungs-, Obere und Untere Naturschutzbehörde usw.) angeregt. Es ist erforderlich, dass die Zuwegungen zu den Maßnahmenflächen in aktueller Lage bestehen und dauerhaft nutzbar bleiben oder anderweitig gewährleistet werden. Es ist planerisch sicherzustellen, dass Veränderungen im Umfeld der Maßnahmenfläche, die aus heutiger Sicht zu einer indirekten ökologischen Verschlechterung der Maßnahmen führen, nicht stattfinden. Hierbei sind das planfestgestellte Maßnahmenziel sowie die aktuell gültigen naturschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten. Dies gilt ebenfalls für direkt an das Verfahrensgebiet angrenzende beabsichtigte Vorhaben. Mögliche Eingriffe/ Änderungen in bestehende A&E-Maßnahmen sind zu vermeiden. Unvermeidbare planungsrechtliche Änderungen, die Auswirkungen auf planfestgestellte A&E-Maßnahmen haben könnten, bedürfen zwingend der Zustimmung der Planfeststellungsbehörden. Um Beteiligung Im weiteren Verfahren wird gebeten.	
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hauptstraße 68 26789 Leer	
Hiermit weisen wir darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen der Betriebe Bronn GbR, Dreyer GbR J-W. Hilbrands und Frau GbR, Tjabe Ulferts und Rösingh GbR unmittelbar an das Plangebiet "Toter Weg" und "Amelborgster Weg" grenzen. Auf diesen Flächen wird ggfs. im Laufe des Jahres Wirtschaftsdünger (Gülle, Festmist oder Jauche) ausgebracht, so dass eine gewisse zeitweilige Geruchsbelästigung im Plangebiet demzufolge nicht grundsätzlich auszuschließen ist. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung bei der Bewirtschaftung der Flächen wird durch die Planung nicht vorbereitet. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Jemgum - Toter Weg“ erfolgt ein Ausbau des Toten Wegs.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften auch zukünftig gewährleistet bleiben muss. Hier möchten wir ganz besonders betonen, dass für ortsansässige Landwirte ein Großteil ihrer Futterflächen nur über diese Zuwegung erschlossen wird. Es muss ohne Einschränkungen die Durchfahrt sowohl über den Toten Weg als auch über den Amelborgster Weg von der Hofstraße erhalten bleiben. Für die ortsansässigen Landwirte handelt es sich größtenteils um hoffnahe Flächen, fast ausschließlich Grünland, welches durchaus bis zu fünf Mal jährlich beerntet wird. Im Rahmen der Flurbereinigung wurde die Fahrbahn ausgebaut, so dass alle daran liegenden Grundstücke für die Bewirtschafter gut erreichbar sind. Bislang war Begegnungsverkehr aufgrund der geringen Verkehrsfluktuation kein Problem, dieses wird sich mit der Ansiedlung einer Kita und eines allgemeinen Wohngebietes höchstwahrscheinlich ändern. Es ist für die Zukunft zu gewährleisten, dass auch für größer dimensionierte landwirtschaftliche Fahrzeuge, wie sie schon heutzutage von landtechnischen Lohnunternehmen eingesetzt werden, hinreichend Raum bleibt. In der Ernte- und auch Dungausbringzeit sind Wartezeiten besonders zu vermeiden, da Lohnunternehmen in der Regel ihre Arbeit nach Zeiteinheiten abrechnen. Wir haben bei einem Ortstermin am 28.09.2021 folgende Fotos der Straße "Toter Weg" in Blickrichtung "Hofstraße" aufgenommen, die unsere Einwände für die o. g. Planung eindringlich verdeutlichen sollen: Bild 1: Breite der Straßendecke Toter Weg, 3,25 m Bild 2: Detailaufnahme der Gliedemaßstäbe Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Enno und Maike Janssen GbR mit ihrer Hofstelle direkt am Sondergebiet Camping in Höhe des Holtgaster Badesees liegt. Hier betonen wir, dass der Betrieb Enno und Maike Janssen GbR die über eine Gerüche emittierende Tierhaltung bzw. über baurechtlich genehmigte Tierplätze verfügt. Bei der Planung sind die ent-	Die Gemeinde hat sich dazu entschieden, von der Ausweisung einer Sonderbaufläche südlich des Kolkwegs abzusehen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
sprechenden immissionsschutzrechtlichen Aspekte bezüglich des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs bzw. Tierhaltungsanlage zu beachten. Für die landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage im Außenbereich sind ggfs. angemessene Entwicklungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. In Anbetracht der Tatsache, dass im Zuge des o. g. Vorhaben Kompensationsflächen bereitgestellt werden müssen, evtl. mit der Zielsetzung, diese aufzuforsten, bitten wir darum, im Vorfeld der evtl. geplanten Kompensationsmaßnahmen als Träger öffentlicher Belange weiterhin beteiligt zu werden. In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von Kompensationsflächen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher unsererseits schon aufgrund der Erschließung starke Bedenken.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee Am Eisenbahndock 3 26725 Emden	
Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.09.2021 teile ich Ihnen mit, dass seitens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Ich weise jedoch auf Folgendes hin: Folgende Flurstücke sind von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Jemgum betroffen: [siehe Stellungnahme] Überwiegend handelt es sich hierbei um Wasserflächen der Ems. Die Flächen bei denen es sich nicht um Wasserflächen handelt, sind Flächen für Ausgleichsmaßnahmen. [siehe Stellungnahme] Da der detaillierte Flächenbedarf im Zuge der eigentlichen verbindlichen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bauleitplanung erfolgt, kann zu diesem Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Ich bitte um weitere Beteiligung.	
Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut Dr. Jan F. Kegler Georgswall 1-5 26603 Aurich	
Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jemgum bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Wir halten unsere Stellungnahme vom 22.04. 2016 (s. Kopie Anlage) für das o. g. Vorhaben inhaltlich aufrecht und bitten Sie, dies in die textliche Form zu übernehmen. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden. 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, 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen wurden in die Begründung zur Flächennutzungsplanneuaufstellung aufgenommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt. Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Erläuterungen hierzu in der Begründung werden entsprechend konkretisiert.
Die Autobahn GmbH des Bundes Außenstelle Oldenburg Moslestraße 7 26122 Oldenburg	
Zum 01.01.2021 ist die Verwaltung der Bundesautobahnen in eine Bundesverwaltung übergegangen. Die Belange des Trägers der Straßenbaulast werden von der Autobahn GmbH des Bundes (AdB) wahrgenommen,	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
die Bearbeitung anbaurechtlicher Sachverhalte erfolgt durch das Fernstraßen-Bundesamt (FBA). Für die Belange der BAB 31 ist die Niederlassung Nordwest mit der Außenstelle Oldenburg zuständig. Die in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone liegenden Naherholungs- und Ausgleichsflächen bleiben weiterhin erhalten. Im FNP werden auch Schutzgebiete (grün mit „Kämmchensignatur“) dargestellt, da diese Raumwiderstände darstellen. In dem Bereich sind es besagte § 30 Biotope. Hierbei handelt es sich um Schilf-Landröhrichte, die ab einer bestimmten Größe gesetzlich geschützt sind. Die Pflege dieser Biotope (inkl. Rückschnitt der Bäume und Sträucher) sowie deren Zufahren müssen für die straßenbaulichen Instandhaltungsarbeiten weiterhin nutzbar sein. Ansonsten sind in diesem FNP keine Bauverbots- und Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) und (2) FStrG der BAB 31 und somit auch keine Belange des FBA betroffen. Bei einer Festlegung von geeigneten Windenergiestandorten (z. B. Repowering) sollte insbesondere auch auf die verkehrliche Erschließung geachtet werden. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer digitalen Unterlage und einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.	Der Bitte wird nachgekommen.
Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V. Kreisverband Leer Nessestraße 3 26789 Leer	
Im Auftrag und in vorliegender Vollmacht für die Bronn GbR, vertreten durch Dieter Bronn, nehme ich Stellung zur Aufstellung des Bebauungsplans 0614 und äußere nachstehend deren Anregungen und Bedenken. Familie Bronn bewirtschaftet unter der o. a. Anschrift einen Milchviehbe-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

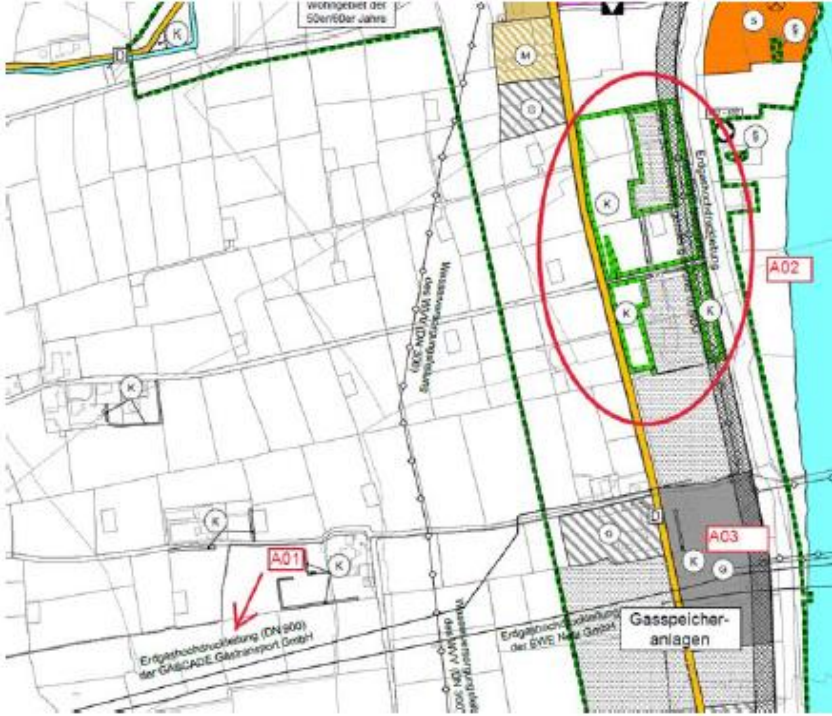
Anregungen	Abwägungsvorschläge
trieb zur Größe von 86 ha ausschließlich als Grünland. Davon werden ca. 60 ha hofnahe Flächen über den Toten Weg erschlossen. Die Grundstücke befinden sich beiderseits der Straße, die mit Mitteln der Flurbereinigung ausgebaut wurde. Eine uneingeschränkte Durchfahrt und Zugang zu diesen Futterflächen ist unbedingt zu erhalten, um die Versorgung der knapp 100 Milchkühe und der Nachzucht sicher zu stellen. Da bis zu fünf Mal im Jahr geerntet wird und die Ernte durch den Lohnunternehmer erfolgt, muss der ungehinderte Zugang auch für entsprechend breite Maschinen gewährleistet sein. Unnötige Wartezeiten durch Gegenverkehr, parkende PKW etc. müssen vermieden werden, weil der Einsatz nach Stunden und nicht nach Hektar abgerechnet wird. 3.1.6 Wohnflächenbedarf bis zum Jahre 2040 Angesichts der generellen Flächenknappheit im Gemeindegebiet ist es aus unserer Sicht eine Innenentwicklung über Verdichtungs- und Aufwertungsmaßnahmen in den Ortskernen und bestehenden Wohnsiedlungen einer Ausweisung neuer Wohngebiete vorzuziehen. Eine zusätzliche Versiegelung von Grünland ist aufgrund der zunehmenden Starkregenereignisse - wie aktuell am 10.09.2021 in der Krummhörn und Südbrookmerland - unbedingt zu vermeiden. 3.1.7 Baulandreserven Bei der Ausweisung neuer Baugebiete, hier insbesondere der Straße "Toter Weg", ist sicher zu stellen, dass eine Nutzung des angrenzenden Intensivgrünlandes weiterhin uneingeschränkt gewährleistet bleibt und nicht durch etwaigen Konflikten mit der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung behindert wird. Das beinhaltet z. B. etwaige unaufschiebbare Bewirtschaftungsmaßnahmen, die Emissionen gleich welcher Art auf den angrenzenden Wohnbaugrundstücken bewirken könnten. 3.2.3 Bedarf an gewerblichen Bauflächen bis zum Jahre 2030 Dass für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde gewerbliche Unternehmen eine entscheidende Rolle spielen, ist unstrittig. Der räumliche Bedarf ist jedoch schwer zu prognostizieren. Die grundsätzliche wirtschaftliche Entwicklung von großen arbeitsintensiven Produktionsstätten mit einem hohen Anteil manueller Tätigkeit, unkalkulierbaren Schall-, Licht- und Stoffemissionen und weiträumigen Lagerflächen für Komponenten hin zu dezentralisierten, weitgehend automatisierten Einheiten mit geringer Fertigungstiefe und Alllieferung der Komponenten nach dem	Ziel der Gemeinde ist es, durch eine Kombination von Flächenausweisungen und Maßnahmen der Innenentwicklung ein Wohnraumangebot zu schaffen, dass den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen entspricht. So gibt es zum Beispiel derzeit konkrete Bemühungen, das ehemalige Ziegeleigelände in Jemgum umzunutzen. Eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt. Eine Beeinträchtigung bei der Bewirtschaftung der Flächen wird durch die Planung nicht vorbereitet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zur Vermeidung von Abwanderungstendenzen und zur Neuansiedlung von gewerblichen Unternehmen hat die Gemeinde Jemgum ein ausreichendes Kontingent an gewerblichen Bauflächen in verkehrsgünstiger und städtebaulich verträglicher Lage bereitzustellen. Der Gemeinde stehen allerdings seit einiger Zeit keine gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung wodurch die gewerbliche Entwicklung in den letzten Jahren erheb-

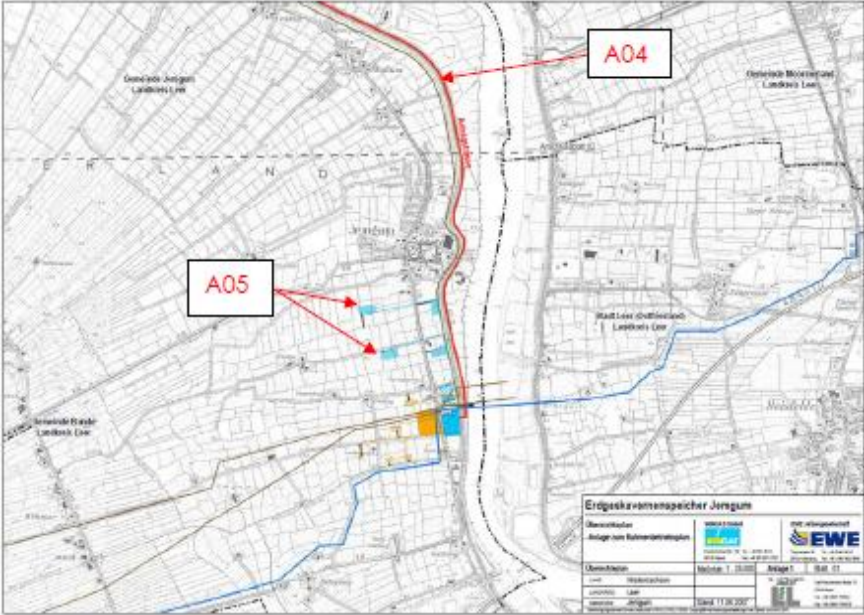
Anregungen	Abwägungsvorschläge
Prinzip „just in time“ lässt schon Zweifel an der Angebotsplanung aufkommen. Der Einsatz zukunftsweisender Techniken wie Home-Office, flexibler Arbeitszeiten, 3-D-Druckern und Künstlicher Intelligenz (KI) wird einen wesentlich geringeren Raumbedarf zur Folge haben. Vor diesem Hintergrund wäre auch eine zeitgemäße Handhabung des Trennungsgrundsatzes gern. § 50 BauGB absehbar, die eine gewerbliche Nutzung vorhandener Grundstücke und Gebäude zulässt. Denkbar wäre dann beispielsweise die Umnutzung von Gultscheunen für Handwerksbetriebe. 3.3 Natur und Landschaft Nur eine konsequente Innenentwicklung kann gewährleisten, dass möglichst wenig landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Bebauung oder Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. 3.9.1 Landwirtschaft / Geruchsimmissionen Der Auslagerung landwirtschaftlicher Betriebe sind durch den hohen Schutzflächenanteil im Gemeindegebiet grundsätzlich enge Grenzen gesetzt. Neue Filtertechniken zur Emissionsreduzierung sind gleichfalls in der Rinderhaltung durch die Weidewirtschaft und Ställe in möglichst offener Bauweise kaum nutzbar. Die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Unternehmens an der Hofstr. 39 müssen gewährleistet werden. Aufgrund der Ortslage ist nur eine rückwärtige bauliche Erweiterung möglich. Es ist also im Rahmen der Planung über den Bestandsschutz hinaus hinsichtlich der Emissionsradien hinreichend Raum für einen weiteren Ausbau erforderlich, da der Sohn und designierte Hofnachfolger bereits seit einigen Jahren im Betrieb tätig ist. 4.1.2 Städtebauliche Entwicklung Hinsichtlich der für die einzelnen Ortsteile geplanten Wohnbebauung verweisen wir auf die im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises ausgewiesene flächendeckende Zweckbindung als Vorsorgegebiet für	lich eingeschränkt wurde. Um diesem negativ Trend entgegen zu wirken, sollen im Flächennutzungsplan ausreichend Flächen für eine gewerbliche Entwicklung vorbereitet werden. Ziel des Flächennutzungsplans ist es dabei, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, das heißt, Flächen zu identifizieren, die aus Sicht der Gemeinde für eine gewerbliche Entwicklung geeignet sind. Die tatsächliche Erschließung und Inanspruchnahme der Flächen erfolgt allerdings abschnittsweise entsprechend der Bedarfslage auf Grundlage eines dann aufzustellenden Bebauungsplans. Die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen stellen somit eine differenzierte Angebotsplanung als Maximalszenario für den anvisierten Planungszeitraum dar, um den unterschiedlichen Standortansprüchen von Unternehmen adäquat Rechnung tragen zu können und auch bei Raumwiderständen ein ausreichendes Angebot an gewerblichen Bauflächen anbieten zu können. Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine zusätzliche Einschränkung wird durch die Planung nicht vorbereitet, da der Betrieb bereits heute die im Umfeld vorhandenen Nutzungen zu berücksichtigen hat. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da im gesamten Gemeindegebiet umfangreiche Flächen auch langfristig einer landwirtschaftlichen Nutzung in Form der Grünlandbewirtschaftung vorbehalten bleiben, hat

Anregungen	Abwägungsvorschläge
die Landwirtschaft. Hier ist im Einzelfall abzuwägen, ob städtebaulichen Entwicklungszielen jeweils grundsätzlich ein Vorrang eingeräumt werden kann.	sich die Gemeinde dazu entschieden, in den Siedlungsrandbereichen dem Belang der Wohnraumschaffung einen Vorrang einzuräumen, um ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen bereitstellen zu können, was für den Erhalt der vorhandenen Infrastruktur von besonderer Bedeutung ist. Die Erschließung und damit tatsächliche Inanspruchnahme der Flächen erfolgt abschnittsweise und entsprechend der Bedarfslage. Entsprechende Ausführungen hierzu sind der Begründung zur Flächennutzungsplanneuaufstellung zu entnehmen.
Sielacht Rheiderland Soltborg 19b 26844 Jemburg	
Gegen das o. g. Vorhaben bestehen seitens der Sielacht Rheiderland keine grundsätzlichen Bedenken. Mehrere neu geplante Bau- bzw. Gewerbegebiete liegen in unmittelbarer Nähe zu Gewässern II. Ordnung, hier sind laut Satzung der Sielacht Rheiderland § 6, Absatz 4 die Böschungen und ein Schutzstreifen von 5 m Breite - bei Bäumen 10 m - längs der Sielachtsgewässer von Anpflanzungen und jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Räumstreifen muss zwingend in Eigentum der öffentlichen Hand bleiben. In Zeiten des Klimawandels kommt es vermehrt zu ergiebigen Niederschlagsmengen in einem sehr kurzen Zeitraum, sodass die vorhandenen Gräben das Oberwasser tlw. nicht mehr gefahrenlos in Richtung der größeren Vorfluter abführen können. Durch den Rückstau kann es in den tieferliegenden Gebieten im Verbandsgebiet zu Überflutungen kommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur Flächennutzungsplanneuaufstellung enthält im Kapitel 3.11.2 einen Hinweis auf die einzuhaltenden Räumstreifen. Die Vorgaben werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg	
Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, rollen dafür die gesetzli-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen		Abwägungsvorschläge
chen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leistungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite. 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.		
astora GmbH Karthäuserstraße 4 34117 Kassel		
Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jemgum. Ich bitte um Aufnahme und Berücksichtigung der Hinweise. Soweit erforderlich und gewünscht können teilweise digitale Geometrien zur Verfügung gestellt werden.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
A01 Speicheranbindungsleitung (Abb. 1) Dies ist die Speicheranbindungsleitung (nichtregulierte Erdgasfeldleitung im Sinne des Bergrechtes) Jemgum-Oude Statenzijl im Eigentum der WINGAS GmbH mit folgenden Kenngrößen: • Nennweite DN 900 • Gesamtlänge ca. 13,9 km, ca. 13,4 km auf deutschem Gebiet • Einzelrohrlänge 18,0 m (max) • max. zulässiger Betriebsdruck MOP 90 bar • Rohrmaterial nach DIN 10208-2/DVGW G 463 L 485 MB • Transportmedium Erdgas gemäß DVGW – Arbeitsblatt G 260/1, H-Gas • LWL-Steuerkabels Lichtwellenleiterkabel im Schutzrohr DN 50 PEHD • Rohrüberdeckung min. 1 m Ich bitte um Korrektur des Leitungseigentümers im F-Plan. A02 Kompensationsflächen (Abb. 1) Im Bereich der Speicheranlagen liegen keine Kompensationsflächen. Hier wurden Begrünungspläne im Rahmen der bergrechtlichen Betriebspläne erstellt. Ich bitte daher zumindest den Hinweis auf Kompensationsflächen zu entfernen. A03 Kompensationsflächen (Abb. 1) Auch innerhalb der B-Planes 0506 gibt es keine Kompensationsflächen sondern einen Begrünungsplan. Ich bitte daher zumindest den Hinweis auf Kompensationsflächen zu entfernen.	Der Anregung wird gefolgt. An der Darstellung wird festgehalten. Die Flächen wurden aus dem Kompensationsflächenkataster des Landkreises Leer übernommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wurde ebenfalls dem Kompensationsflächenkataster des Landkreises Leer entnommen. Aufgrund der geringen Flächengröße wird allerdings auf die Darstellung der Fläche verzichtet.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 Abb. 1 A04 Soletransportleitung (Abb. 2) Die Soletransportleitung (Feldleitung im Sinne des Bergrechtes) von Jemgum über Hatzum nach Rysum ist nicht dargestellt. Die Rohrleitung ist mit den folgenden Parametern beschrieben: • Länge: 41,5 km • Nennweite: DN 1.000 • Zul. Betriebsdruck: 40 bar • Einzelrohrlänge: max. 14,2 m • Werkstoff: L 360 MB • Außendurchmesser: 1.016 mm • Mindestwanddicke: 14,0 mm Ich bitte um Aufnahme der Leitung in den F-Plan. Soweit erforderlich kann eine digitale Geometrie zur Verfügung gestellt werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt und die Leitung in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
A05 Kavernenplätze 3 und 4 (Abb. 2) Weiterhin sind die potentiellen Kavernenplätze 3 und 4 westlich der L15 lt. Anlage 1 des Rahmenbetriebsplanes für die Errichtung und den Betrieb des Erdgasspeichers Jemgum, zugelassen am 27. März 2008 mit Aktenzeichen des LBEG: W 6350 A -14/08, unberücksichtigt geblieben. Ich bitte um Aufnahme von Vorsorgeflächen für einen Gasspeicherbetrieb. Soweit erforderlich kann eine digitale Geometrie zur Verfügung gestellt werden.  Abb. 2	Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung entsprechend ergänzt.
GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	
Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum ge-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen

genwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:

Ifd. Nr.	Anlage		DN	MOP (bar)	Schutzstreifen- breite (Anlage mittig)	Netzbetreiber
	Typ	Name				
1	Erdgashoch- druckleitung	Fernleitung MIDAL	900	90	10 m	GASCADE Gastransport GmbH
2	LWL Trasse	LWL - Kabel WINGAS	Lage befindet sich im Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung			WINGAS GmbH
3	Erdgasstation	1631 Holtgaste	---			GASCADE Gastransport GmbH

Ifd. Nr.	Anlage		DN	MOP (bar)	Schutzstreifen- breite (Anlage mittig)	Netzbetreiber
	Typ	Name				
4	Erdgasstation	1635 Holtgaste 2	---			GASCADE Gastransport GmbH
5	Anodenfeld und - kabel	im Bereich der Erdgasstation 1631 Holtgaste	Lage befindet sich bis 150 m abseits der Erdgasstation, Schutzstreifen 1 m			GASCADE Gastransport GmbH

Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Übersichtsplänen im M. 1 : 25 000, Blatt 1 und 2, zu entnehmen. In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtlungen zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Die Verlegung erfolgte i. d. R. mit einer Erdüberdeckung

Abwägungsvorschläge

Die Erdgashochdruckleitung wurde bereits in die Planzeichnung aufgenommen. Die Erdgasstationen befinden sich im Bereich der dargestellten Flächen für Erdgasspeicheranlagen.

Die nebenstehend folgenden Ausführungen werden berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
von mind. 1,0 m. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe. In dem Gebiet zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, entlang unserer Anlagen zwischen Holtgaste und Ems, befinden sich drei Kompensationsflächen der GASCADE Gastransport GmbH, die als Ausgleich zum Eingriff in Natur und Landschaft beim Bau unserer Anlagen angelegt oder hergerichtet wurden. Eine Überbauung oder Beeinträchtigung unserer Kompensationsflächen durch Maßnahmen Dritter ist nicht zulässig. Ist eine Betroffenheit oder Beeinträchtigung unserer Kompensationsflächen durch Maßnahmen Dritter nicht vermeidbar, weisen wir daraufhin, dass diese Maßnahmen somit einen erneuten Eingriff in Natur und Landschaft (Kompensationsfläche) darstellen, die genehmigungspflichtig sind. Diese Eingriffe sind jeweils bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises zu beantragen und von dieser Behörde zu genehmigen. Für Detailfragen zu den Kompensationsflächen steht Ihnen Frau Räder (Tel. 0561 934-2961 oder annette.roeder@gascade.de) gern zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass in Ihren Planunterlagen mehrere Gasleitungen der GASCADE Gastransport GmbH zugeschrieben werden. Gegenwärtig befindet sich in Ihrem Verwaltungsgebiet nur eine Gasleitung der GASCADE, die Erdgashochdruckleitung MIDAL (DN 900/MOP 90 bar) nebst LWL-Kabel der WINGAS GmbH (s. o.). Wir bitten Sie Ihre Unterlagen diesbezüglich zu ändern. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben. In der Begründung unter "Punkt 3.12.2 - Gasversorgung" wird auf die Anlagen der GASCADE und WINGAS hingewiesen. Gegen die vorgesehene "Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jemgum" bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Zu Ihrer Information fügen wir unsere "Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen" bei. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung. Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben. Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen. Bei der Errichtung von Straßen, (Rad-) Wegen und PKW-Parkplätzen darf ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf nicht unterschritten werden. Für den Aufbau sind unsere Merkblätter "Straßenaufbau für SLW 60" "Parkplätze, Wege und Radwege" als Mindestanforderung entsprechend zu berücksichtigen. Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m²) in ausreichenden Abmessungen einzubringen. Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten.	Sollten Baumaßnahmen im Umfeld der Leitung erfolgen, werden die nebenstehend folgenden Schutzmaßnahmen berücksichtigt. In der Begründung zur Flächennutzungsplanneuaufstellung wird darauf hingewiesen, dass die Leitungsbetreiber zu beteiligen und die Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig. Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen. Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen. Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen. Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden. Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen. Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen.	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bei einer grabenlosen Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabeln ist ein lichter Abstand von mind. 5,0 m zu unseren Anlagen einzuhalten. Dies gilt für Kreuzungen und Parallelführungen. Dem GASCADE-Verantwortlichen ist vor Ort das vorgesehene Verfahren vor Durchführung rechtzeitig vorzustellen. Vorzugsweise ist die Bohrung mit dem Bohrverfahren Para Track 1 oder 2 bzw. mit Kreiselkompass durchzuführen. Grundsätzlich sind Start- und Zielgruben außerhalb unseres Schutzstreifens anzulegen. Die Startgrube muss die sein, welche unseren Anlagen am nächsten ist. Die Grubenwände müssen im Nahbereich zum Schutzstreifen gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen. Unser Pipeline-Service wird während der gesamten Baumaßnahme die Betriebssicherheit unserer Anlagen überwachen. Zusätzlich müssen Sie uns durch ein Messprotokoll nachweisen, dass Sie während des Bohrvorgangs eine ständige Kontrolle über den Bohrkopf und dessen Verlauf haben. Eine Kopie des Messprotokolls ist unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort auszuhändigen. Zwecks möglicher Beeinflussung des kathodischen Korrosionsschutzes unserer Anlagen ist eine Abstimmung unbedingt erforderlich. Dies gilt für Freileitungen und Kabel ≥ 110 kV innerhalb eines Abstandes von 300 m zu unseren Anlagen (Parallelführung / Kreuzung). Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung von Kabeln beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen. Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Anlagen beeinträchtigen kann, freizuhalten. Dazu zählen Bäume, Hecken sowie Sträucher. Erfolgen Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme, ist für den Bereich	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
unseres Schutzstreifens die Pflanzung ebenfalls mit Bäumen und Gehölzen auszusparen. Eine Heckenpflanzung innerhalb unseres Schutzstreifens ist nicht zulässig. Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Im Parallelverlauf sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten. Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig. Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben. Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann. Im Bereich zu Ihrer Maßnahme befinden sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE. Diese sind vor Beginn der Baumaßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline- Service zu sichern. Dies ist keine Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen. Wir bitten Sie, uns an diesem Verfahren weiter zu beteiligen sowie an weiteren erforderlichen Verfahren der nachgeordneten Planungsebene (Bebauungsplanebene).	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen	
Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG (GasLINE), Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Die auf Ihrer Internet-Seite zur Einsicht gestellten Verfahrensunterlagen haben wir ausgewertet. Beigefügt erhalten Sie eine Kopie der Planzeichnung West, versehen mit unseren Bearbeitungsvermerken. Die eingangs erwähnte Ferngasleitung ist in der Planzeichnung West bereits dargestellt. Wir haben die Lage der Schieberstation Nr.4 und die Korrosionsschutzanlage ergänzt. Des Weiteren erhalten Sie die entsprechenden Bestandspläne zur Schieberstation Nr.4 und zur Korrosionsschutzanlage. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. In der Begründung wird unter Punkt 3.12.2- Gasversorgung bereits auf die Darstellung der Ferngasleitung hingewiesen. Mit den dort gemachten Aussagen sind wir einverstanden. Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Ferngasleitung gewährleistet ist und sich durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplans keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlage sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben. Weitere Anregungen können Sie dem ebenfalls beigefügten Merkblatt der OGE "Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" entnehmen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Schieberstation und die Korrosionsschutzanlage befinden sich außerhalb der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen. Da im Flächennutzungsplan lediglich Hauptversorgungsleitungen aufgenommen werden, wird auf eine Darstellung verzichtet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Wir weisen darauf hin, dass gemäß unseren Unterlagen innerhalb des Verfahrensgebietes eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird: - EWE Netz GmbH - Cloppenburg Straße 302 in 26133 Oldenburg - aedes engineering GmbH - Molkereistraße 1 in 26427 Esens Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass sich innerhalb des Verfahrensgebietes keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE befinden.	
Stadt Leer Schmiedestraße 7 26789 Leer	
Grundsätzlich bestehen gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes weiterhin keine Bedenken. In dem jetzt vorliegenden Entwurf ist eine Neudarstellung von Wohnbauflächen in einer Größe von 14,85 ha und somit mehr als eine Verdoppelung zum Vorentwurf vorgesehen. Begründet wird dies mit dem Bedürfnis, ein attraktives und vielfältiges Angebot an Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen, um so langfristig ein Bevölkerungszuwachs durch Wanderungsgewinne zu erreichen. Dies wird aus Sicht der Stadt Leer in diesem Umfang kritisch gesehen, da dies über die raumordnerische Rolle der Gemeinde Jemgum als Grundzentrum hinausgeht. Vielmehr sollte eine moderate Neuausweisung angestrebt werden, die eine Sicherung und Förderung anstrebt und dem eigenen Entwicklungsbedarf entspricht. Die Stadt Leer sieht weiterhin kurz- und mittelfristig Neuausweisungen von Wohnbauflächen und Nachverdichtungen vor, die eine konkurrierende Wirkung darstellen könnten. Auch bei den Gewerbeflächen ist mit 23,6 ha weiterhin eine Neudarstellung vorgesehen, die über den prognostizierten Bedarf liegt. Die Größe der Neudarstellung sollte auch in diesem Bereich der zentralörtlichen Bedeutung eines Grundzentrums entsprechen.	Der ermittelte Bedarf ergibt sich aus der Entwicklung der letzten Jahre, da die Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs auf Grundlage von Bevölkerungsprognosen mit erheblichen Unsicherheiten verbunden ist. Die Entwicklung der letzten Jahre ist dabei als moderat einzuschätzen. Es ist zu beachten, dass die Ermittlung für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans (20 Jahre) erfolgt ist und somit auch den langfristigen Bedarf abbilden soll. Ziel des Flächennutzungsplans ist es dabei vor allem, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, das heißt, Flächen zu identifizieren, die aus Sicht der Gemeinde für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet sind. Die tatsächliche Erschließung und Inanspruchnahme der Flächen erfolgt allerdings abschnittsweise entsprechend der Bedarfslage auf Grundlage eines dann aufzustellenden Bebauungsplans. Eine unkoordinierte Ausweisung von Wohnbauflächen in den nächsten Jahren über einzelne Flächennutzungsplanänderungen soll vermieden werden. Wie bereits in den vorstehenden Ausführungen erläutert, ist es Aufgabe des Flächennutzungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung vorzubereiten. Dies gilt auch für die gewerbliche Entwicklung. Wie in der Begründung erläutert, sind auch Prognosen zum Gewerbeflächenbedarf mit erheblichen Unsicherheiten belastet. Der ermittelte Flächenbedarf, der auch hier nur als Anhaltspunkt dienen kann, gilt ebenfalls für den Pla-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bei Neudarstellungen im Außenbereich sollte grundsätzlich Bedacht werden, dass im Sinne des Klima- und Naturschutzes nur nach Prüfung von Alternativen gekoppelt mit einer Abwägung der Folgen für den schützenswerten Naturraum weitere Flächen überplant werden und somit dem Naturraum verloren gehen. Vorsorglich wird nochmals darauf hingewiesen, dass die an das Gemeindegebiet Jemgum angrenzenden Nutzungen der Stadt Leer (z.B. Emsanleger des Industriegebietes Leer-Nord) im neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jemgum berücksichtigt und nicht beeinträchtigt werden dürfen.	nungshorizont des Flächennutzungsplans (20 Jahre). Es soll ein ausreichendes Angebot an gewerblichen Bauflächen dargestellt werden, um auf die konkrete Nachfrage der gewerblichen Wirtschaft zukünftig flexibel reagieren zu können und so eine positive wirtschaftliche Entwicklung voran zu treiben, da die Schaffung von Arbeitsplätzen einen wesentlichen Beitrag zu einer positiven Gemeindeentwicklung und somit auch zum Erhalt der vorhandenen sozialen Infrastruktur leistet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Dreyer GbR
Hofstraße 7
26844 Jemgum
2. Schutzgemeinschaft Wallheckenlandschaft Leer e.V.
Dr. Heiner Buschmann
Feldstraße 34
26789 Leer-Logabirum
3. ENOVA
Windpark Holtgaste GmbH & Co. KG
Steinhausstraße 112
26831 Bunderhee
4. Anwohner der Menno-Peters-Straße gem. Unterschriftenliste
5. Rechtsanwälte Winterhoff Buss

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1	
Nachstehend nehmen wir als landwirtschaftlicher Milchviehbetrieb Stellung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Der Zugang zu etlichen unserer arrondierten Grünlandflächen erfolgt über den Toten Weg. Die sollten jederzeit erreichbar sein, auch für den Lohnunternehmer mit größeren Fahrzeugen. Unnötige Wartezeiten durch Gegenverkehr, parkende PKW etc. müssen vermieden werden, weil der Einsatz nach Stunden und nicht nach Hektar abgerechnet wird. Wegen der knappen Flächen in der Gemeinde Jemgum sollte die Innenentwicklung über Verdichtungs- und Aufwertungsmaßnahmen in den Ortskernen und bestehenden Wohnsiedlungen statt einer Ausweisung neuer Wohngebiete stattfinden. Eine zusätzliche Versiegelung von Grünland ist wegen der zunehmenden Starkregenereignisse, wie z. B. am 10.09.2021 in der Krummhörn und Südbrookmerland, unbedingt zu vermeiden. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete, hier insbesondere am Toten Weg, muss gesichert werden, dass eine Nutzung des angrenzenden Intensivgrünlandes weiterhin uneingeschränkt gewährleistet bleibt und nicht durch Konflikte mit der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung behindert wird. Z. B. durch unaufschiebbare Bewirtschaftungsmaßnahmen, die Emissionen aller Art auf die angrenzenden Wohnbaugrundstücke auslösen könnten. Nur eine konsequente Innenentwicklung kann gewährleisten, dass möglichst wenig landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Bebauung oder Ausgleichsmaßnahmen unnötig verbraucht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Jemgum - Toter Weg“ erfolgt ein Ausbau des Toten Wegs. Ziel der Gemeinde ist es, durch eine Kombination von Flächenausweisungen und Maßnahmen der Innenentwicklung ein Wohnraumangebot zu schaffen, dass den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen entspricht. So gibt es zum Beispiel derzeit konkrete Bemühungen, das ehemalige Ziegeleigelände in Jemgum umzunutzen. Eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt. Eine Beeinträchtigung bei der Bewirtschaftung der Flächen wird durch die Planung nicht vorbereitet. Der Hinweis wird berücksichtigt.
Schutzgemeinschaft Wallheckenlandschaft Leer e.V.	
Die Schutzgemeinschaft Wallheckenlandschaft Leer e.V. nimmt zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jemgum wie folgt Stellung. Naturgemäß sind in dem Planungsgebiet nur ausnahmsweise Wallhecken angelegt worden. Daher ist im Umweltbericht auch nur Wallhecken auf Seite 28 erwähnt. Sie befinden sich in einem "Naturgarten" an der Kolkstraße in Holtgaste (siehe Planzeichnung und Textauschnitt)	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Diekmann • Mosebach & Partner – Oldenburger Straße 86 – 26180 Rastede

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
müsste der Naturgarten ausgespart werden, auch müssen Beeinträchtigungen während der Bauphasen in der Umgebung vermieden werden.	Grundzügen dargelegt. Die konkrete Gebietsentwicklung erfolgt bedarfsgerecht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sodass der Wunsch der Schutzgemeinschaft Wallheckenlandschaft Leer e. V. an dieser Stelle zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit in den Abwägungsprozess einbezogen wird.
ENOVA Windpark Holtgaste GmbH & Co. KG Steinhausstraße 112 26831 Bunderhee	
Wir haben auf der Webseite der Gemeinde Jemgum von der Bekanntmachung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und Durchführung der öffentlichen Auslegung vom 06. September 2021 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jemgum erfahren. Weiterhin haben wir aus anderen Quellen erfahren, das östlich der Sondergebietes Wind und südlich des Kolkweges ein Sondergebiet Camping dargestellt wird. Der Windpark Holtgaste, mit seinen Betreibergesellschaften - Windpark Holtgaste GmbH & Co. KG und die SoHoWi GmbH & Co. KG-möchten hiermit seine Bedenken bzgl. der Ausweisung eines Sondergebiets Camping in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Sondergebiet Wind anmelden. Wir gehen davon aus, dass der bisherige Status des Sondergebiets Wind mit seinen aktuellen Rechten durch eine Ausweisung eines Sondergebiets Camping angemessen berücksichtigt wurde und keinerlei Nachteile erfährt (Schall, Schatten etc.). Weiterhin haben wir große Bedenken, dass das Sondergebiet Wind in seiner zukünftigen Entwicklung (ein erneutes Repowering) eingeschränkt wird. Bekannterweise ist auf dem Gebiet der Gemeinde Jemgum aufgrund anderer Nutzungen (Vogelschutz, Gas, etc.) nur an dieser Stelle in Holtgaste an der A31 die Nutzung von Windenergie möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich dazu entschieden, von der Ausweisung einer Sonderbaufläche südlich des Kolkweges abzusehen.

Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
Eine zukünftige Einschränkung der Windenergie an dieser Stelle halten wir im Sinne der aktuellen Klima- und Energiewende-Anforderungen für nicht akzeptabel. Gerne stehen wir für einen Dialog und Austausch von Informationen zur Verfügung.		
Anwohner der Menno-Peters-Straße gem. Unterschriftenliste		
Wir möchten sie bitten, folgende Punkte zu beachten und in ihre Beurteilung mit einfließen zu lassen. • Zersiedelung der Ortschaft Jemgum nimmt zu. Es müsste oberste Priorität haben, die Ortsmitte zu beleben und zu stärken, jedoch wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans der historische Ortskern immer weiter geschwächt. Hier gilt es Leerstände, Flächenreserven und Baulücken zu verringern und zu nutzen. Sollten diese Flächen nicht genutzt werden und die Gemeinde Jemgum plant den Rückgang der Einwohnerzahlen durch neue Baugebiete aufzufangen, wird sich der Ortskern von Jemgum durch den demografischen Wandel und immer mehr Leerständen zu einer Geistersiedlung entwickeln. Das Programm der CDU "jung kauft alt" wäre hier sicherlich eine große Unterstützung. • Durch die aktuell angesetzten Grundstückspreise würden auch nur kurzfristig Einwohner hinzugewonnen werden, da zu befürchten ist, dass hauptsächlich ältere Menschen aus anderen Bundesländern dort bauen würden. Für die langfristige Entwicklung wäre dies nicht förderlich. • Das Gelände der Ziegelei Reins befindet sich im o.g. Ortskern und stellt auch eine dieser Flächenreserven dar. Der Erwerb dieser brachliegenden Fläche sollte forciert werden, bevor weitere Bausiedlungen am Ortsrand angehängt werden. Dieses Areal würde nicht nur Baulplätze für junge Familien bieten, sondern auch durch seine attraktive Lage, Gewerbeflächen.		Ziel der Gemeinde ist es, durch eine Kombination von Flächenausweisungen und Maßnahmen der Innenentwicklung ein Wohnraumangebot zu schaffen, dass den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen entspricht. Aus Sicht der Gemeinde handelt es sich, bei denen die Bestandsimmobilien erwerben, um eine andere Zielgruppe als die, die sich für ein Baugrundstück interessieren. Maßnahmen der Innenentwicklung und die Erschließung von neuen Baugebieten schließen sich aus Sicht der Gemeinde nicht gegenseitig aus. Auch erfolgt die tatsächliche Erschließung und Inanspruchnahme der im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Flächen abschnittsweise entsprechend der Bedarfslage auf Grundlage eines aufzustellenden Bebauungsplans. Die Gemeinde behält die Entwicklung in den bestehenden Gebieten im Blick. Aktuell bestehen hier keine Missstände, da frei werdende Immobilien zeitnah wieder verkauft werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Aktuell gibt es konkrete Bemühungen, das ehemalige Ziegeleigelände in Jemgum umzunutzen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
• Im alten Flächennutzungsplan war das Gelände zwischen der Menno-Peters-Straße und dem Ortsteil Dukelhusen vorgesehen. Dies wäre für eine Innenentwicklung und Stärkung des Ortskerns weitaus besser geeignet und würde auch Dukelhusen mit dem Ortskern verbinden. Dafür müssten die Verhandlungen mit Landwirt Dieter Bronn wieder aufgenommen werden. • Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden auch die hier ansässigen Landwirtschaftsbetriebe eingeschränkt. Es muss die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften auch weiterhin gewährleistet bleiben. Allein das wäre bereits problematisch, nach einem Umbau der Straßen bzw. während der einzelnen Bauphasen und der Nutzung des Toten Wegs durch Baumaschinen, Anwohner, etc. • Des Weiteren können durch ein Baugebiet am Ortsrand Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Ärzte, Apotheke und weitere Einrichtungen zu Fuß nicht mehr erreicht werden, was zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, Lärm und Umweltbelastungen führt. • Ein Baugebiet würde für uns Anwohner zu einer erheblichen Lärmbelästigung über mehrere Jahre und zu einem enormen Wertverlust unserer Wohngebäude führen. Aus diesen genannten Gründen lehnen wir die vorliegende Planung ab und fordern die Gemeinde auf, den Flächennutzungsplan entsprechend zu verändern.	Die Flächen stehen für eine wohnbauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Eine Beeinträchtigung bei der Bewirtschaftung der Flächen wird durch die Planung nicht vorbereitet. Immissionen infolge der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen sind von den Anwohnern hinzunehmen. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Jemgum - Toter Weg“ erfolgt ein Ausbau des Toten Wegs. Flächen, die näher am Ortskern gelegen sind, stehen für eine wohnbauliche Entwicklung derzeit nicht zur Verfügung. Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und der Versorgungsinfrastruktur sind mit dem Fahrrad gut erreichbar. Bei Baulärm handelt es sich um eine temporäre Lärmbelastung, die hinzunehmen ist. Der Anregung wird aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht gefolgt.
Rechtsanwälte Winterhoff Buss	
In obiger Sache zeigen wir an, dass uns unsere Mandanten mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Wir hatten in der Vergangenheit bereits für unsere Mandanten Einwendungen gegen des Bebauungsplan Nr. 0101 „Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis“ erhoben, etwa mit Schriftsätzen vom 17.01.2019, 07.05.2019 und 02.09.2019. Gegen den vorgenannten Bebauungsplan Nr. 0101 der Ge-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden dahingehend angepasst, dass auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftliches Lohnunternehmen“ im Bereich Böhmerwold verzichtet wird.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
meinde Jemgum ist ein Normkontrollverfahren vor dem Oberverwaltungsgericht Lüneburg anhängig. Durch Beschluss des OVG Lüneburg gem. § 47 Abs. 6 VwGO ist der Bebauungsplan 0101 außer Vollzug gesetzt. Nunmehr richtet sich die heutige Einwendung gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. der öffentlichen Bekanntmachung vom 06.09.2021, soweit davon das Gebiet entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 0101 der Gemeinde Jemgum „Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis“ betroffen ist. 1.) Bezüglich des in dem Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bezeichneten „Sonstiges Sondergebiet Lohnunternehmen in Böhmerwold“ verweisen Sie in der Begründung zu Ihrem Flächennutzungsplan darauf, dass auf dieser Fläche der Bebauungsplan 0101 „rechtsgültig“ bestehe (so ausdrücklich auf Blatt 12 der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vom 08.02.2021). Von Rechtsgültigkeit kann freilich keine Rede sein, weil das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht durch Beschluss vom 01.12.2020 (Az. 1 MN 113/20) den Bebauungsplan Nr. 0101 („Böhmerwold, Lohnunternehmen Gruis“) außer Vollzug gesetzt hat. Angesichts des Umstandes, dass die Gemeinde Jemgum an diesem Verfahren maßgeblich beteiligt war, können wir nicht nachvollziehen, dass in der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes das gesamte Verfahren ebenso verschwiegen wird wie dessen Ergebnis, nämlich eben den Beschluss vom 01.12.2020. Jedenfalls kann in der Begründung nicht mitgeteilt werden, der Bebauungsplan sei "rechtsgültig"; er ist es gerade nicht, er ist im Gegenteil außer Vollzug gesetzt. 2.) Die Außervollzugsetzung des Bebauungsplanes hat darüber hinaus auch inhaltliche Gründe, die in Ihrer Begründung zum Flächennutzungsplan an keiner Stelle thematisiert werden. Denn der Bebauungsplan 0101 genügt nach vorläufiger Wertung des OVG Lüneburg in der vorgenannten Entscheidung nicht den Anforderungen des § 1a Abs. 4 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1, 2 BNatSchG. Die zugrundeliegende FFH Verträglichkeitsprüfung sei nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes V06 „Rhelderland“ in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen auszuschließen. Insoweit weist das	

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Oberverwaltungsgericht darauf hin, dass die vorliegende FFH Verträglichkeitsstudie durchgreifenden Bedenken begegnet, Insbesondere daraus, dass das hier streitgegenständliche Sondergebiet unmittelbar an das Vogelschutzgebiet V06 angrenze. Denn der FFH-Verträglichkeitsstudie liege die Prämisse zugrunde, die für das Vogelschutzgebiet wertbestimmen Vogelarten hielten zu Gehölzen, Hecken und Gebäuden stets einen Meideabstand von 350 m ein, mit der Folge, dass Immissionen, die sich innerhalb dieses Radius hielten, die Schutzziele des FFH Gebietes per se nicht beeinträchtigen könnten. Diese Prämisse treffe nicht zu. Wir machen das auch zum Gegenstand unseres Vortrages. Im Übrigen dürfte es sich verbieten, eine Beeinträchtigung von Licht-, Staub- und Lärmimmissionen innerhalb des 350 m-Radius von vornherein auszuschließen. 3.) Im übrigen ergibt sich aus unserer Sicht nicht, welche Zweckbestimmung das Sondergebiet „Lohnunternehmen“ in Böhmerwold aus Sicht des Plangebers aufweisen soll. Es dürfte ja wohl kaum der Bestimmung eines Lohnunternehmens überlassen bleiben, welche städtebauliche Funktion das betreffende Gebiet aufweisen soll. Bisher ist es so, dass die dort stattgehabte Nutzung als Umschlagsplatz für Baumaterialien von keiner Baugenehmigung gedeckt war. Soll zukünftig die Schwarznutzung einer Fläche durch ein einzelnes Unternehmen durch eine Blankofestsetzung legitimiert werden? 4.) Aus unserer Sicht fehlt es des Weiteren an einer hinreichenden Planrechtfertigung gem. § 1 Abs. 3 BauGB. Danach haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Hierzu finden sich in der Begründung zum Flächennutzungsplan nur sehr wenige Informationen, mit Ausnahme der Tatsache, dass der Bebauungsplan 0101 bereits rechtskräftig sei. Dies ist - wie bereits geschildert- nicht der Fall. Es fehlt deshalb an einer wie auch immer gearteten Planrechtfertigung im Hinblick auf das vorbezeichnete Gebiet. 5.) Bereits jetzt und vorab weisen wir drauf hin, dass es ein städtebauliches, also öffentliches Interesse an der Aufrechterhaltung eines bestehenden Betriebes per se nicht gibt, ohne diese Betriebsstruktur jeweils städtebau-	

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
lich, also aus obergeordneten Gründen, einzubinden. Insoweit müsste schon eine Rechtfertigung dafür gefunden werden, weshalb hier ein deponieähnlicher Gewerbegebietsstandort in eine bisher rein landwirtschaftliche genutzte Fläche geplant werden soll, die auch noch unmittelbar an ein Vogelschutzgebiet grenzt. Welche städtebauliche Rechtfertigung es dafür geben kann, ist uns schleierhaft. 6.) Relevant bleibt, dass Sie in Ihrer Planbegründung keine Ausführungen dazu tätigen, welche Art von Nutzung der streitgegenständliche Grundstücke im Wege von Bauleitplanung ermöglicht werden soll. Insoweit bleiben weitere Ausführungen vorbehalten, soweit Sie dies ggf. klarstellen sollten. 7.) Ein weiterer Einwand wird erhoben im Hinblick auf die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung, wozu nicht nur das Vorranggebiet Natura 2000 zählt, sondern auch das regionale Raumordnungsprogramm, das in der vorliegenden Fassung den Vorrang für die Grünlandbewirtschaftung festlegt. Welche städtebaulichen Gründe es rechtfertigen, am äußersten Gemeinderand, infrastrukturell völlig unangebunden ein derartiges Gebiet festzusetzen, erschließt sich uns nicht und erschließt sich auch nicht aus der Planbegründung. Die Planbegründung ist deshalb bereits per se fehlerhaft. 8.) Das vorgesehene Plangebiet verstößt des Weiteren gegen § 50 BImSchG (Trennungsgebot). Im Hinblick auf die in unmittelbarer Nähe befindliche Wohnnutzung auf dem Grundstück unserer Mandanten. Weitere Ausführungen bleiben vorbehalten.	