

# GEMEINDE JEMGUM

## Landkreis Leer

---

### Bebauungsplan Nr. 0614 „Jemgum-Kita Amelborgster Weg“

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

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (1) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

16.05.2022

---



## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Dezernat 42 – Standort Oldenburg  
Luftfahrtbehörde  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
2. Landwirtschaftskammer Weser-Ems  
Forstamt Oldenburg  
Gertrudenstraße 22  
26121 Oldenburg
3. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg  
Ringstraße 4  
26721 Emden
4. Rheider Deichacht  
Soltborg 19 b  
26844 Jemgum
5. PLEdoc GmbH  
Gladbecker Straße 404  
45326 Essen
6. Uniper Energy Storage GmbH  
Franziusstraße 12  
40219 Düsseldorf
7. GASCADE Gastransport GmbH  
Kölnische Straße 108-112  
34119 Kassel
8. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Straße 236  
30179 Hannover
9. Stadt Weener  
Osterstraße 1  
26826 Weener

## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer  
Bergmannstraße 37  
26789 Leer
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Geozentrum Hannover  
Stilleweg 2  
30655 Hannover
3. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz  
Betriebsstelle Aurich  
Oldersumer Straße 48  
26603 Aurich
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Aurich  
Eschener Allee 31  
26603 Aurich
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Ostfriesland  
Außenstelle Leer  
Hauptstraße 68  
26789 Leer
6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Referat Infra I 3  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn
8. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Robert-Bosch-Straße 28  
63225 Langen
9. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich  
Katasteramt Leer  
Westerende 2-4  
26789 Leer

10. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee  
Am Eisenbahndock 3  
26725 Emden
11. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V.  
Kreisverband Leer  
Nessestraße 3  
26789 Leer
12. Wasserversorgungsverband Rheiderland  
26826 Wenner
13. Sielacht Rheiderland  
Soltborg 19b  
26844 Jemgum
14. Ostfriesische Landschaft  
Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut Dr. Jan F. Kegler  
Georgswall 1-5  
26603 Aurich
15. EWE NETZ GmbH  
Groninger Straße 29-35  
26789 Leer
16. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hannoversche Straße 6-8  
49084 Osnabrück

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge   |
|--|---|
| <p><b>Landkreis Leer<br/>Bergmannstraße 37<br/>26789 Leer</b></p>  |   |
| <p>Die Gemeinde Jemgum plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0614 „Jemgum - Kita Amelborgster Weg“, um die Errichtung einer Kindertagesstätte in der Ortschaft Jemgum planungsrechtlich abzusichern.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aus raumordnungsrechtlicher Sicht</u> nehme ich zu dieser Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt direkt an bestehende Siedlungsstrukturen der Ortslage Jemgum an. Die Ortslage Jemgum ist als Grundzentrum für die Gemeinde Jemgum festgelegt. Die Realisierung des Planvorhabens steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur Bündelung von Angeboten der sozialen Grundversorgung an zentralen Orten (LROP 2017, Begründung 2.2 Ziffer 03 Satz 6 f.). Zwar befindet sich die Vorhabenfläche außerhalb des derzeitigen Siedlungsgebietes, es handelt sich aber um eine bedarfsgerechte, direkt an den zentralen Siedlungsbereich anknüpfende Fortentwicklung, die raumordnerisch vor dem Hintergrund einer konzentrierten Siedlungsentwicklung zulässig ist. Zudem trägt das Vorhaben mit dem weiter südlich geplanten neuen Baugebiet zu einer Abrundung der Siedlungsstruktur bei. Aufgrund der Umsetzung des Vorhabens außerhalb bestehender Siedlungsstrukturen und somit außerhalb des anzunehmenden zentralen Siedlungsgebietes besteht jedoch ein erhöhter Begründungsaufwand für die Flächenwahl. Nahegelegt wird daher die Aufnahme einer Betrachtung möglicher Alternativflächen insbesondere im Bereich des grundzentralen Siedlungsgebietes bzw. eine Darlegung, warum andere Flächen nicht in Frage kommen.</p> | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Vorfeld der Bauleitplanung erfolgte eine Standortuntersuchung. Um den Forderungen nach kurzen Wegen gerecht zu werden, ist die Nähe zu Wohnbebauung für die Standortwahl ein wesentliches Kriterium. Aktuell plant die Gemeinde die Erschließung eines neuen Baugebietes südlich des vorliegenden Plangebietes. Es ist davon auszugehen, dass die hier entstehenden Grundstücke insbesondere für junge Familien mit Kindern attraktiv sind. Darüber hinaus schließt sich südöstlich des Plangebietes ein Wohngebiet an, in dem ein Generationswechsel bereits stattfindet, der sich in den nächsten Jahren fortsetzen wird. Zudem sind bei der Standortwahl die verkehrlichen Belange zu berücksich-</p> |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge  |
|--|--|
| <p>Ausgeblieben ist bisher gänzlich eine Auseinandersetzung mit den weiteren flächenhaften Festlegungen im RROP 2006. Im Bereich des Planvorhabens sind ein Vorsorgegebiet für die Erholung, Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft sowie in Teilen ein Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung ausgewiesen. Die Ortschaft Jemgum ist zudem im RROP 2006 als kulturelles Sachgut dargestellt. Es ist eine entsprechende Abwägung mit diesen Festlegungen vorzunehmen und in der Begründung zu ergänzen.</p> <p>Unter Beachtung der oben genannten Aspekte bestehen gegenüber der Bauleitplanung der Gemeinde Jemgum keine Bedenken aus raumordnerischer Sicht.</p> <p><u>Aus naturschutzfachlicher Sicht</u> weise ich darauf hin, dass im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung zu den Umweltauswirkungen der Planung durchzuführen ist, deren Ergebnisse im Umweltbericht als verbindlicher Teil der Begründung darzustellen sind. Dazu werden aus naturschutzfachlicher Sicht im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) folgende Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit den Flächen wird ein Teilbereich eines Gastvogelrastgebiets internationaler Bedeutung sowie eines wertvollen Brutvögel-Gebietes (Status offen) überplant (NLWKN). Der Verlust des Bereichs ist fachplanerisch zu bewerten und die ggf. nötigen Kompensationsmaßnahmen sind zu ermitteln.</li> <li>- Mit der beabsichtigten Bebauung dehnt sich der Siedlungskörper Jemgums in die offene Landschaft aus. Das Landschaftsbild hat in diesem Bereich hohe Wertigkeiten. Der Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild kommt somit planerisch eine wichtige Bedeutung zu. Die vorgesehen Eingrünung wird daher begrüßt. Im weiteren Verfahren sind Vorgaben zu den zu verwendeten Pflanzen zu machen. Es sind</li> </ul> | <p>tigen. Im Rahmen der Erschließung des südlich des Plangebietes gelegenen Baugebietes erfolgt ein Ausbau des Toten Wegs. So können auch die entstehenden Verkehre problemlos abgeleitet werden. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde nachgewiesen, dass es nicht zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten kommt. Eine geeignete Alternativfläche innerhalb eines baulichen Zusammenhangs steht derzeit nicht zur Verfügung. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In den Planunterlagen sind bereits Vorgaben zu den zu verwendenden Gehölzarten enthalten.</p> |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge   |
|--|---|
| <p>heimische Laubgehölzarten zu verwenden.</p> <p>- Über die oben angeführten Punkte hinaus kommt es durch eine Überbauung zu einer Versiegelung und damit verbunden zum Verlust von offenen Bodenflächen. Diese gehen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Gleichzeitig kommt es zu einem schnelleren Wasserabfluss, da Niederschlagswasser nicht mehr an Ort und Stelle versickern kann. Es sind also Veränderungen der Gestalt und der Nutzung des Naturhaushaltes zu erwarten, die erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes darstellen. Die Voraussetzungen für einen Eingriff gemäß § 14 BNatSchG sind dann gegeben. Die Eingriffsregelung ist anzuwenden, s. § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den entsprechenden Paragraphen des BauGB.</p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde (uDSchB) nehme ich wie folgt Stellung:<br/> A) Baudenkmalpflege<br/> Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 0614 „Jemgum-Kita-Amelborgster Weg“.</p> <p>Aus Sicht der Ortsbildpflege werden gestalterische Vorgaben in der Bauleitplanung wie z.B. eine eingeschossige Bauweise befürwortet. Für die Gestaltung der Baukörper wird auf eine ortstypische Material- und Farbwahl, sowie die Oberflächenbeschaffenheit der verwendeten Materialien hingewiesen.</p> <p>B) Bodendenkmalpflege<br/> Es wird auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft verwiesen, die in diesem Verfahren zu beteiligen ist.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes (ein Flurstück) befindet sich auf der südlichen Grundstückseite eine archäologische Verdachtsfläche. In dieser Grundstücksteilfläche sind Bodeneingriffe zu vermeiden, um das untertägige Kulturdenkmal zu erhalten. Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Diese Genehmigung kann nach § 13 Abs. 2</p> | <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine ortstypische Material- und Farbwahl ist vorgesehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zurückgenommen. Innerhalb des Bereichs, in dem der Bau der Kindertagesstätte vorgesehen ist, wurden am 16.08.2021 archäologische Prospektionen durchgeführt. Die Prospektionen haben keine relevante archäologische Denkmalsubstanz ergeben. Das Bauvorhaben kann somit ohne weitere Auflagen realisiert werden.</p> |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge  |
|--|--|
| <p>NDSchG unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden, soweit dies erforderlich ist, um die Einhaltung des Denkmalschutzgesetzes zu sichern.</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten im Rahmen der Baumaßnahme „Kita- Amelborgster Weg“ unmittelbar neben dem ehemaligen Burgstand „Amelborg“ archäologische Funde auftreten. Zur vorbereitenden Planung ist unter Aktenzeichen 111/61-D-JEM/ ARCH 21 (3) vom 22.07.2021 eine denkmalrechtliche Genehmigung für die Durchführung von Prospektionen auf der nördlichen Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Jemgum, Flur 5, Teilfläche des Flurstückes 5 erteilt worden.</p> <p>Im geplanten Baugenehmigungsverfahren zur o.g. Kita kann deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass weitere denkmalrechtliche Nebenbestimmungen zur Archäologie ergehen.</p> <p>Bezüglich der Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen wurde der Hinweis zur Meldepflicht von Bodenfunden bei Erdarbeiten nach § 14 NDSchG in die Planunterlage aufgenommen.</p> <p>Aus <u>bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Die vorgelegten Unterlagen sind jedoch um folgende Inhalte zu ergänzen:</p> <p>1. Es sind Aussagen zu Altstandorten zu ergänzen. Dazu hatte ich im Rahmen der informellen Vorab- Beteiligung bereits folgende Hinweise gegeben: „<i>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Schadstoffbelastungen im Boden:</i></p> <p><i>Die angefragten Flurstücke sind von den bekannten und erfassten Altablagerungen (Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind, z. B. ehemalige Müllkippen) nicht betroffen. Momentan liegen mir keine Hinweise vor, die Flächen als Altstandort (Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, z. B. stillgelegte Betriebsgrundstücke) zu qualifizieren. Ich weise jedoch darauf hin, dass diese Informationen auf einer Aktenrecherche und Zeitzeugenaussagen beruhen und nicht flächendeckend vollständig sind.“</i></p> | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gelände wurde bisher als Grünland und für den Kleiabbaub genutzt. Zudem soll das Gelände um ca. 1,5 m über die derzeitige Geländehöhe aufgefüllt werden. Gesundheitsgefährdungen durch Schadstoffbelastungen im Boden können somit ausgeschlossen werden.</p> |

| Anregungen  | Abwägungsvorschläge   |
|---|---|
| <p>2. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind fachlich versierte und nachvollziehbare Aussagen zur Vornutzung der Fläche und möglichen Schadstoffbelastungen zu treffen. Es ist in dem Zusammenhang nachvollziehbar darzustellen, auf welchen Quellen oder Recherchen diese Aussagen beruhen (Angabe Zeitzeugen oder sonstiger verwendeter Quellen, Übermittlung des Zeitzeugenprotokolls). Die Ergebnisse sind in der Begründung darzustellen. Die Aussagen zu möglichen Schadstoffbelastungen im Boden sind langfristig auch für die Umsetzung der Maßnahme und der Festlegung der dann anfallenden und zu entsorgenden Bodenaushubmengen erforderlich.</p> <p>3. In dem Plangebiet sind keine schutzwürdigen Böden, ausgewiesen. Laut dem Kartenwerk des NIBIS- Kartenservers sind jedoch sulfatsaure Böden ausgewiesen (0-2 m rot, &gt;2m grün), das Vorhandensein dieser ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Form von fachlich versierten Untersuchungen abzu prüfen.</p> <p>4. Es ist darzustellen, welche Bodenbeeinträchtigungen sich durch die bauliche Entwicklung (Versiegelung, Bodenaushub usw.) ergeben und wie diese minimiert bzw. kompensiert werden sollen.</p> <p>5. Es ist darzustellen, ob und inwieweit die vorliegende Bodenarten ein erhöhtes Abfallaufkommen (z. B. durch erforderlichen Bodenaustausch für Gründungen) begründen.</p> <p>6. Es ist darzustellen, inwieweit im Hinblick auf das Gebot der Minimierung der Flächeninanspruchnahme und dem Schutz von landwirtschaftlich genutzten Flächen, eine Neuversiegelung von Grünland am Ortsrand statt einer innerörtlichen Nachverdichtung erforderlich ist.</p> <p>7. Es ist darzustellen, welche Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind und wo diese umgesetzt werden sollen.</p> <p><u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:<br/>Der Bebauungsplan enthält keine Aussagen zu immissionsschutzrechtli-</p> | <p>Es wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.</p> <p>Durch die Geonovo GmbH wurde ein geotechnischer Untersuchungsbericht erstellt. In diesem Rahmen wurden an sechs Bodenproben der ausgeführten Rammkernsondierungen Schnelltests durchgeführt. Ein aktuell sulfatsaurer Boden oder ein erhöhtes Risiko zur Versauerung des Bodens bei Belüftung durch Bodenaushub konnte dabei nicht festgestellt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Ausführungen werden in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Mit einem erhöhten Abfallaufkommen ist nicht zu rechnen. Die aktuellen Planungen sehen eine Flachgründung und eine Auffüllung des Geländes vor. Lediglich im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens können geringe Mengen Boden anfallen. Diese können allerdings voraussichtlich im Plangebiet verbleiben.</p> <p>Die Gemeinde ist verpflichtet, ein ausreichendes Kontingent an Kinderbetreuungsplätzen bereitzustellen. Alternativflächen im Bestand stehen derzeit nicht zur Verfügung. Es ist zudem festzuhalten, dass langfristig sichergestellt ist, dass im übrigen Gemeindegebiet umfangreiche Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland vorbehalten bleiben.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Ausführungen werden in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Immissionssituation wurde durch das</p> |

| Anregungen  | Abwägungsvorschläge  |
|---|--|
| <p>chen Belangen. Diese sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.</p> <p>Insbesondere fehlen Aussagen bezüglich der Auswirkungen durch Schallimmissionen von der geplanten Kindertagesstätte auf die umliegende Wohnbebauung. Da der Lärm von spielenden Kindern in der Regel als sozialadäquat angesehen wird, bleibt aus immissionsschutzrechtlicher Sicht in der Begründung zum Bebauungsplan vielmehr offen, wie sich die Emissionen des Zu- bzw. Abgangsverkehrs und des Parkens der Autos durch Eltern sowie die Mitarbeiter auf die umliegende Wohnbebauung auswirken bzw. welche Maßnahmen getroffen werden, um schädlichen Immissionen durch den Parkplatzverkehr zu verhindern. Dies ist für eine abschließende Stellungnahme zu ergänzen. Hierzu sind auch Aussagen zu treffen, welche Anzahl an Betreuungsplätzen für Kinder welcher Altersgruppen in wie vielen Gruppen vorgesehen ist sowie die geplante Anzahl der Mitarbeiter.</p> <p>Weitere aus immissionsschutzrechtlicher Sicht relevante Vorhaben, die sich auf die Planung auswirken könnten, sind mir derzeit nicht bekannt.</p> <p><u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:<br/>Das Plangebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Jemgum anzuschließen. Die Aufnahmekapazität der kommunalen Abwasserreinigungsanlage ist zu gewährleisten.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planungen und Untersuchungen sind die Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung zu betrachten. Die Behandlung/Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist aufzuarbeiten um sicherzustellen, dass eine ausreichende Vorflut vorhanden ist. Hierfür werden folgende Hinweise gegeben: Die Regenwasserbewirtschaftung ist dezentral auszurichten. Mit einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung kann dem Klimawandel mit den extremen Hoch- und Niedrigwässern begegnet werden.</p> <p>Die Nutzung von Regenwasser ist zu fördern. Die Verdunstung von Regenwasser sowie die Grundwasserneubildungsrate sind zu begünstigen. Die Schmutzbelastung des Regenwassers ist gering zu halten. Das im Plangebiet anfallende Regenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, ist vorrangig zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist zu untersuchen. Ist keine Versickerung möglich, ist das anfallende</p> | <p>Büro für Schallschutz Busse untersucht. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Tagzeitraum durch den an dem maßgeblichen Immissionsort prognostizierten Beurteilungspegel um mehr als 20 dB und somit deutlich unterschritten werden. Weiterhin werden die nach TA Lärm geltenden Vorgaben für Pegelspitzen eingehalten. Maßnahmen bzgl. des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen sind somit nicht erforderlich. Die Untersuchung wird den Planunterlagen beigefügt und die Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im westlichen Teil des Plangebietes wird ein Regenrückhaltebecken mit einem Rückhaltevolumen von ca. 90 m<sup>3</sup> angelegt. Von hier aus wird das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt abgeleitet. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde gestellt. Gemäß dem erstellten geotechnischen Bericht ist eine Versickerung aufgrund des bereits hochanstehenden Grundwassers/Staunässe und der Unterlagerung mit Schichten geringer Durchlässigkeit (Bindige Böden Klei und Schlick, sowie Torf) deutlich eingeschränkt. Einfache Versickerungsbauwerke z.B. Sickermulden sind nicht zielführend.</p> |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge  |
|--|--|
| <p>lende Oberflächenwasser zurückzuhalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der vorhandenen Vorflut zuzuführen. Den hydraulischen Berechnungen sind die KOSTRA-Daten z zgl. des Toleranzbetrages zu Grunde zulegen. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bis zum Gewässer II. Ordnung nachzuweisen.</p> <p>Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Es wird angeregt, vor Erstellung des Entwässerungskonzeptes eine Abstimmung mit der Wasserbehörde und der Sielacht Rheiderland vorzunehmen.</p> <p>Die im Plangebiet sowie an das Plangebiet angrenzenden Gewässer sind in den Unterlagen darzustellen. Die zukünftige Unterhaltung dieser Gewässer ist sicherzustellen, Räumstreifen für die Unterhaltung sind vorzusehen. Im Bereich des Räumstreifens sind jegliche Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen usw.), Bepflanzungen sowie Ablagerungen und sonstige Anlagen auszuschließen. Ich weise auf die Satzung der Sielacht Rheiderland, § 6 „Beschränkungen des Grundeigentums und besondere Pflichten der Mitglieder“, hin.</p> <p>Für die Erschließung des Bebauungsplangebietes ist eine Überfahrtsverrohrung erforderlich. Diese bedarf ebenfalls einer wasserrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage, Prüfung und wasserrechtlicher Genehmigung des erforderlichen Oberflächenentwässerungskonzeptes erfolgen.</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> weise ich auf Folgendes hin:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bereich, für den im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jemgum Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Es handelt sich daher um eine Planung im sog. Außenbereich, für die in einem regulären zweistufigen Verfahren zunächst eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird, um diesen Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ansehen zu können. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf S. 2 unter dem Punkt 3.3 darauf verwiesen, dass sich der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jemgum</li> </ol> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanneuaufstellung ist abgeschlossen. Die Gemeinde beabsichtigt, zeitnah den Feststellungsbeschluss zu fassen. Eine vorweggenommene Flächennutzungsplanänderung ist daher nicht erforderlich.</p> |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge  |
|--|--|
| <p>derzeit in Neuaufstellung befindet und es beabsichtigt ist, das hier maßgebliche Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf darzustellen. Die Ausführungen sind um Angaben zum aktuellen Stand der Rechtslage zu ergänzen (Außenbereich, Flächen für die Landwirtschaft). Vor dem Hintergrund der Komplexität einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet und der Schwierigkeit der zeitlichen Abschätzung der weiteren Verfahrensdauer rege ich an, für diese Planung eine vorweggenommene Flächennutzungsplanänderung im Rahmen eines Parallelverfahrens zu prüfen.</p> <p>2. Auf S. 4 der Begründung wird die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche mit „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ angegeben. Die Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ fehlt. Unter der gewählten Festsetzung wären auch weitere Nutzungen als zulässig anzusehen, deren Auswirkungen möglicherweise über die in dieser Planung betrachteten Auswirkungen einer Kindertagesstätte hinausgehen (z. B. ein Jugendzentrum o. ä.). Die Festsetzung ist insofern zu präzisieren bzw. die Auswirkungen der erweiterten Nutzungen sind für eine vollständige und sachgerechte Abwägung im Rahmen dieser Bauleitplanung zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>3. Ich rege an, für die Gemeinbedarfsfläche die überbaubare Fläche durch Festsetzung einer Grundfläche (als absolute m<sup>2</sup> -Zahl) zu beregeln. Hierdurch könnte sich der Kompensationsbedarf reduzieren. Bezogen auf die Gesamtgröße des Plangebietes erscheint die gewählte GRZ von 0,4 übermäßig im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung.</p> <p>4. Zu der TF Nr. 2 sind Angaben zu einem Nachpflanzgebot bei Abgängen sowie ein Pflanzschema zu ergänzen. Die Formulierung „Folgende Pflanzenarten werden empfohlen“ genügt nicht dem Bestimmtheitsgebot einer textlichen Festsetzung.</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wird in der Planzeichnung und der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da der Geltungsbereich im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit verkleinert wurde, wird an der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 festgehalten. Die nach § 19 (4) Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für Stellplätze und Nebenanlagen wird allerdings auf 25 % begrenzt. Durch die getroffenen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass die Einrichtung bei Bedarf erweitert werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Formulierung entsprechend angepasst.</p> |

| Anregungen  | Abwägungsvorschläge  |
|---|--|
| <p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie<br/>Geozentrum Hannover<br/>Stilleweg 2<br/>30655 Hannover</b></p>  |  |
| <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b><br/>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).</p> <p>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.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1: 50. 000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> | <p>Die Ausführungen werden im Vorfeld der Baumaßnahmen berücksichtigt und in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®) werden verschiedene bodenschutzrelevante Daten und Auswertungsmethoden bereitgestellt. Diese flächenhaft vorliegenden Bodeninformationen ermöglichen räumlich differenzierte Gesamtaussagen zu den Böden und Bodenfunktionen und sind deshalb als Datengrundlage im Rahmen von Planung- und Zulassungsverfahren besonders relevant. Diese Datenquelle wurde auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausgewertet und wird in der Quellenangabe im Text als "Datenserver des LBEG" bezeichnet. 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. Insbesondere 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. In Bezug auf das Schutzgut Boden werden Vermeidungsmaßnahmen formuliert, um die Beeinträchtigungen der Funktionen so gering wie möglich zu halten.</p> |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge   |
|--|---|
| <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBI S Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.</p> <p><b>Tiefenbereich Inhalt</b><br/>0-2 m aktuell und potenziell sulfatsaures Material aus mineralischen Anteilen und Torfen</p> <p><b>Maßnahme</b><br/>Flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert</p> <p>Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogenbedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z. B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis pH &lt; 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke.</p> <p>Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ Geofakten 24 und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) Sulfatsauren Sedimenten“ Geofakten 25 hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Geonovo GmbH wurde ein geotechnischer Untersuchungsbericht erstellt. In diesem Rahmen wurden an sechs Bodenproben der ausgeführten Rammkernsondierungen Schnelltests durchgeführt. Ein aktuell sulfatsaurer Boden oder ein erhöhtes Risiko zur Versauerung des Bodens bei Belüftung durch Bodenaushub konnte dabei nicht festgestellt werden.</p> |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge                            |
|--|--|
| <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt 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.</p> <p><b>Hinweise</b><br/>                     Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p> | <p>Die Ausführungen werden berücksichtigt.</p> |
| <p><b>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz</b><br/> <b>Betriebsstelle Aurich</b><br/> <b>Oldersumer Straße 48</b><br/> <b>26603 Aurich</b></p>  |  |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge   |
|--|---|
| <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p> <p>Für eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers ist zu prüfen, ob das öffentliche Schmutzkanalsystem für weiteres Schmutzwasser ausgelegt ist.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasservorsorge zu treffen.</p> <p>Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen. Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Gefakten 24 und 25 des LBEG).</p> <p>Stellungnahme als TÖB:<br/>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p> | <p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. Im westlichen Teil des Plangebietes wird ein Regenrückhaltebecken mit einem Rückhaltevolumen von ca. 90 m<sup>3</sup> angelegt. Von hier aus wird das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt abgeleitet. Die entsprechenden Berechnungen werden den Planunterlagen beigelegt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> |
| <p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr<br/>Geschäftsbereich Aurich<br/>Eschener Allee 31<br/>26603 Aurich</b></p>   |   |
| <p>Das Plangebiet befindet sich westlich der Landesstraße 15 (L 15), deren Belange die NLStBV- GB Aurich vertritt.</p> <p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung im Grunde keine Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße Toter Weg</p>   | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>   |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge   |
|--|---|
| <p>zur L 15. Sofern beabsichtigt wird, den Kontenpunkt L 15 / Toter Weg um- bzw. auszubauen, bitte ich diese Planung frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p> <p>Der Umweltbericht soll im weiteren Verfahren ergänzt werden. Sofern externe Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>   | <p>Der Bitte um Übersendung von Ausfertigungen wird nachgekommen.</p> |
| <p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b><br/> <b>Bezirksstelle Ostfriesland</b><br/> <b>Außenstelle Leer</b><br/> <b>Hauptstraße 68</b><br/> <b>26789 Leer</b></p>  |   |
| <p>Hiermit weisen wir darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet 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 benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften auch weiterhin 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 sich Größtenteils um hofnahe 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. Bislange war Begegnungsverkehr aufgrund der geringen Verkehrsfluktuation kein Problem, dieses wird sich mit der Ansiedlung einer Kita höchstwahrscheinlich ändern. Es ist für die Zu-</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>                         |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge                                  |
|--|--|
| <p>kunft 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.</p> <p>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.</p> <p>Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher unsererseits schon aufgrund der Erschließung starke Bedenken.</p> |  |
| <p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</b><br/> <b>Regionaldirektion Hameln-Hannover</b><br/> <b>Kampfmittelbeseitigungsdienst</b><br/> <b>Dorfstraße 19</b><br/> <b>30519 Hannover</b></p>   |  |
| <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere 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,</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge |
|--|---------------------|
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:<br/> <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf<br/>         Fläche A<br/>         Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.<br/>         Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.<br/>         Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.<br/>         Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.<br/>         Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise:<br/>         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.</p> |                     |

| Anregungen  | Abwägungsvorschläge                                  |
|---|--|
| <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>  |  |
| <p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b><br/> <b>Referat Infra I 3</b><br/> <b>Fontainengraben 200</b><br/> <b>53123 Bonn</b></p>  |  |
| <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, so lange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Zudem befindet sich das Plangebiet gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge                                  |
|--|--|
| <p>Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Ferner liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-11-1271-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse:<br/>BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>   |  |
| <p><b>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung</b><br/><b>Robert-Bosch-Straße 28</b><br/><b>63225 Langen</b></p>   |  |
| <p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18 a Abs. 1 a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (September 2021).</p> <p><b>Hinweise</b><br/>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als „Anlagenschutzbereiche“ bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.</p> <p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge  |
|--|--|
| <p>Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen kann jeder Interessierte prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Sie erreichen die Anwendungen über unsere Webseite unter <a href="http://www.baf.bund.de">www.baf.bund.de</a>.</p>   |  |
| <p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</b><br/> <b>Regionaldirektion Aurich</b><br/> <b>Katasteramt Leer</b><br/> <b>Westerende 2-4</b><br/> <b>26789 Leer</b></p>  |  |
| <p>Zu dem Entwurf der o. g. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV- BauGB (RdErl.d.Nds.SozM i.d.F. vom 18.04.1996 Nds.MBL. S. 835) weise ich auf Folgendes hin:<br/> Die für den Bebauungsplan gefertigte Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden. Für den Bereich der geplanten Geltungsbereichsgrenze liegen nach dem Katasternachweis keine einwandfreien geometrischen Vermessungen vor. Es wird daher empfohlen, frühzeitig für die nicht einwandfreien geometrischen Grenzen ein Antrag auf Grenzfeststellung zu stellen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Bis zur öffentlichen Auslegung wird die Plangrundlage entsprechend ausgetauscht.</p> |
| <p><b>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee</b><br/> <b>Am Eisenbahndock 3</b><br/> <b>26725 Emden</b></p>  |  |
| <p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 29.07.2021-11/Do - teile ich Ihnen mit, dass seitens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Ich weise jedoch auf Folgendes hin:</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>   |

| Anregungen  | Abwägungsvorschläge   |
|---|---|
| <p>Der Umweltbericht wird als Teil II der Begründung bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt. Eine abschließende Stellungnahme kann somit noch nicht abgegeben werden. Ich bitte um weitere Beteiligung.</p>  |   |
| <p><b>Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V.</b><br/> <b>Kreisverband Leer</b><br/> <b>Nessestraße 3</b><br/> <b>26789 Leer</b></p>   |   |
| <p>Im Auftrag und in beiliegender Vollmacht für die Bronn GbR, vertreten durch Dieter Bronn nehme ich Stellung zur Aufstellung des Bebauungsplans 0614 und äußere nachstehend deren Anregungen und Bedenken.</p> <p>Familie Bronn bewirtschaftet unter der o. a. Anschrift einen Milchviehbetrieb 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 fünfmal 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.</p> <p>Ebenfalls gewährleistet werden müssen die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Unternehmens an der Hofstr. 39. Aufgrund der Ortslage ist nur eine rückwärtige bauliche Erweiterung möglich. Es ist also im Rahmen der Planung über den Bestandsschutz hinaus hinsichtlich der Emissionsradian hinreichend Raum für einen weiteren Ausbau erforderlich, da der Sohn und designierte Hofnachfolger bereits seit einigen Jahren im Betrieb tätig ist.</p> | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Jemgum - Toter Weg“ erfolgt ein Ausbau des Toten Wegs. Eine Beeinträchtigung bei der Bewirtschaftung der Flächen wird durch die Planung nicht vorbereitet.</p> <p>Eine Einschränkung des Betriebs wird durch die Bauleitplanung nicht vorbereitet.</p> |
| <p>Aufgrund Ihres Schreibens vom 29.07.2021, hier eingegangen am 02.08.2021, nehme ich Stellung zur Aufstellung des Bebauungsplans 0614 hinsichtlich der landwirtschaftlichen Anregungen und Bedenken.</p>  |   |

| Anregungen  | Abwägungsvorschläge   |
|---|---|
| <p>Für die Landwirte, deren Futterflächen über diese Zuwegung erschlossen werden, muss die uneingeschränkte Zufahrt von der Hofstraße unbedingt erhalten bleiben. Es handelt sich vielfach um hofnahe Flächen, fast ausschließlich Grünland, das bis zu fünf Mal im Jahr geerntet wird. Die Strecke wurde im Rahmen der Flurbereinigung ausgebaut, so dass alle daran liegenden Grundstücke für die Bewirtschafter gut erreichbar sind. Begegnungsverkehr ist wegen der geringen Breite kaum möglich, der allerdings bislang bei geringem Verkehrsaufkommen wenig vorkommt. Hier ist zu gewährleisten, dass zukünftig auch für größer dimensionierte landwirtschaftliche Fahrzeuge beispielsweise von Lohnunternehmern hinreichend Raum bleibt. Wartezeiten sind dort besonders zu vermeiden, da der Einsatz nach Zeiteinheiten abgerechnet wird.</p> <p>Im Hinblick auf die Umweltprüfung sind für uns weniger Umfang und Detaillierungsgrad von Interesse als vielmehr die Folgen für die Flächenverfügbarkeit. Angesichts des zunehmenden Mangels an Futterflächen sollten über den Bedarf für die Kindertagesstätte hinaus keine zusätzlichen Kompensationsflächen in Anspruch genommen werden, sondern über die Zahlung eines Ersatzgeldes gem. § 15 Abs. 6 BNatSchG ausgeglichen werden.</p> <p>Hinsichtlich der Begründung bitte ich um Überprüfung, ob die auf S. 5 unter 6.0 angegebene Wasserversorgung tatsächlich über den OOWV erfolgen soll. Üblicherweise ist der Wasserversorgungsverband Rheiderland für das Plangebiet zuständig.</p> | <p>Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Jemgum - Toter Weg“ erfolgt ein Ausbau des Toten Wegs. Eine Beeinträchtigung bei der Bewirtschaftung der Flächen wird durch die Planung nicht vorbereitet.</p> <p>Die Zahlung eines Ersatzgeldes zum Ausgleich und Ersatz erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist gem. § 1a (3) BauGB in der Bauleitplanung nicht zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend angepasst.</p> |
| <p><b>Wasserversorgungsverband Rheiderland<br/>26826 Wenner</b></p>   |   |
| <p>Seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland bestehen keine Bedenken zu der o. a. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Das Plangebiet kann von dem bereits erschlossenen Gebiet (Bereich „Toter Weg“) versorgt werden.</p> <p>Für zukünftige Baumaßnahmen beachten Sie bitte, dass wie unter Punkt 6.0 aufgeführt, nicht der OOWV sondern der Wasserversorgungsverband Rheiderland zuständig ist. Wir bitten Sie, das begleitende Planungsbüro Diekmann • Mosebach &amp; Partner darauf hinzuweisen</p>  | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend korrigiert.</p>  |

| <b>Anregungen</b>   |  | <b>Abwägungsvorschläge</b>   |
|---|--|--|
| <p><b>Sielacht Rheiderland<br/>Soltborg 19b<br/>26844 Jemgum</b></p>  |  |  |
| <p>Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen seitens der Sielacht Rheiderland keine Bedenken.</p> <p>Zur allgemeinen Information:<br/>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.</p>  |  | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <p><b>Ostfriesische Landschaft<br/>Archäologischer Dienst &amp; Forschungsinstitut Dr. Jan F. Kegler<br/>Georgswall 1-5<br/>26603 Aurich</b></p>  |  |  |
| <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Die Prospektionen am 16.08.2021 haben keine relevante archäologische Denkmalsubstanz ergeben. Das Bauvorhaben kann ohne weitere Auflagen realisiert werden.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), §§ 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p> |  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlagen enthalten einen Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden.</p> |
| <p><b>EWE NETZ GmbH<br/>Groninger Straße 29-35</b></p>  |  |  |

| Anregungen  | Abwägungsvorschläge  |
|---|--|
| <b>26789 Leer</b>   |  |
| <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>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, sollen dafür die gesetzlichen 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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können- damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:<br/> <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>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-</p> | <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge  |
|--|--|
| <p>netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Thorsten Schulte unter der folgenden Rufnummer: 0491 99754 249.</p>   |  |
| <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b><br/> <b>Hannoversche Straße 6-8</b><br/> <b>49084 Osnabrück</b></p>  |  |
| <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Pianauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Pianauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.<br/> <a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p> | <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> |

## **Anregungen von Bürgern**

**von folgendem Bürger wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Dreyer GbR  
Hofstraße 7  
26844 Jemgum

| Anregungen von Bürgern  | Abwägungsvorschläge   |
|---|---|
| <b>Bürger 1</b>   |   |
| <p>Nachstehend nehmen wir Stellung zur Aufstellung des Bebauungsplans 0614 aus der Sicht unseres landwirtschaftlichen Milchviehbetriebes.</p> <p>Mehrere unserer hofnahen Grünlandstücke werden über den toten Weg angefahren. Für uns ist es wichtig, dass diese Stücke jederzeit zu erreichen sind, auch durch den Lohnunternehmer mit größeren Fahrzeugen. Die Zuwegung zur Kindertagesstätte muss also breit genug angelegt werden, damit es nicht zu Staus durch Gegenverkehr und parkende Fahrzeuge kommt. Bekanntlich werden die meisten Kinder mit dem PKW gebracht und wieder abgeholt, und zwar jedes für sich, so dass Engpässe vorprogrammiert sind. Erfahrungsgemäß haben die Eltern bei dieser Gelegenheit erhöhten Gesprächsbedarf, der den Platzbedarf vor dem Eingang zusätzlich erhöht.</p> <p>Andererseits soll nicht zu viel Fläche unnötig verbraucht werden. Wir sind auf jeden Hektar Futterfläche angewiesen und fordern deshalb, dass der naturschutzfachliche Ausgleich nicht in Fläche, sondern durch Zahlung eines Kompensationsgeldes geleistet werden soll.</p> | <p>Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Jemgum - Toter Weg“ erfolgt ein Ausbau des Toten Wegs. Eine Beeinträchtigung bei der Bewirtschaftung der Flächen wird durch die Planung nicht vorbereitet.</p> <p>Die Zahlung eines Ersatzgeldes zum Ausgleich und Ersatz erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist gem. § 1a (3) BauGB in der Bauleitplanung nicht zulässig.</p> |