

GEMEINDE JEMGUM

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 0614 „Jemgum-Kita Amelborgster Weg“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

19.08.2022



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
Gertrudenstraße 22
26121 Oldenburg
2. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26721 Emden
3. Rheider Deichacht
Soltborg 19 b
26844 Jemgum
4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Leer
Westerende 2-4
26789 Leer
5. PLEdoc GmbH
Gladbecker Straße 404
45326 Essen
6. GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
7. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück

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. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Ostfriesland
Außenstelle Leer
Hauptstraße 68
26789 Leer
5. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V.
Kreisverband Leer
Nessestraße 3
26789 Leer
6. Wasserversorgungsverband Rheiderland
Graf-Ulrich-Str. 36
26826 Wenner
7. Sielacht Rheiderland
Soltborg 19b
26844 Jemgum
8. Ostfriesische Landschaft
Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut
Georgswall 1-5
26603 Aurich
9. EWE NETZ GmbH
Cloppenburger Str. 302
26133 Oldenburg
10. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 236
30179 Hannover

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen, da damit eine Verkleinerung des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einhergeht.</p> <p>Die vorgeschlagene Ersatzmaßnahme auf dem Flurstück 13 der Flur 3 Gemarkung Marienchor wurde im Vorfeld bereits mit meiner unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt und erscheint zur Kompensation des erheblichen Eingriffs durch die Planung gut geeignet. Jedoch sind die Ausführungen im Umweltbericht noch zu vage und unverbindlich. Auf S. 42 bspw. werden Entwicklungsmaßnahmen in Bezug auf eine Wiedervernässung empfohlen. Ein bloßer Empfehlungscharakter ist aber für die Erreichung des Zielbiototyps unzureichend. Die genannten Bewirtschaftungsauflagen, welche den Abstimmungen mit der UNB entsprechen, sind hierfür nicht ausreichend und verbindliche und konkret formulierte und verortete Maßnahmen zur Wasserstandsregulierung fehlen. Hier besteht also noch Überarbeitungsbedarf. Die Planung muss für eine Einschätzung der Erreichbarkeit des Zielbiotops hinreichend konkret sein. Ferner weise ich darauf hin, dass bei Maßnahmen zur Wasserstandsregulierung boden- und wasserrechtliche Abstimmungen und ggf. Genehmigungen erforderlich werden. Deren prognostische Inaussichtstellung ist in den vorgelegten Unterlagen nachzuweisen.</p> <p>Ferner rege ich an, die externen Kompensationsmaßnahmen in die Planurkunde aufzunehmen und als Festsetzung einschl. Verortung mittels eines eingefügten Kartenausschnitts darzustellen. Wichtig ist dabei auch die Festlegung der genauen Lage sowie die auf dem Flurstück umzusetzenden Maßnahmen (z. B. Bewirtschaftungsauflagen bei Grünlandextensivierung, ggf. Anlagen von Blänken u.ä., s. hierzu auch oben). Ich bitte um Vorlage einer überarbeiteten Maßnahmenplanung.</p> <p>Die in Kap. 5.2 aufgeführten Maßnahmen zur Überwachung werden begrüßt. Ich bitte um Übersendung von Protokollen nach erfolgten Kontrollen der Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde (uDSchB) nehme ich wie folgt Stellung:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach fachgutachterlicher Einschätzung ist schon die Berücksichtigung der genannten Bewirtschaftungsauflagen geeignet, um das angestrebte Entwicklungsziel zu erreichen und den ermittelten Kompensationsbedarf zu decken. Zur Klarstellung des Sachverhalts und Konkretisierung der Maßnahmenplanung werden die „weiteren empfohlenen Entwicklungsmaßnahmen“, die für die Erreichung des Entwicklungsziels nicht erforderlich sind, aus dem Umweltbericht entfernt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. In die Planurkunde wird ein Hinweis aufgenommen, aus dem Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer hervorgehen. Auf die bildliche Darstellung (Kartenausschnitt) und die Übernahme der durchzuführenden Maßnahmen in die Planzeichnung wird allerdings verzichtet. Eine detaillierte Darstellung der Verortung sowie der Bewirtschaftungsmaßnahmen befindet sich im Umweltbericht, der verbindlicher Bestandteil der Planunterlagen ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. In den Umweltbericht wird ein Hinweis ergänzt, dass die Protokolle der Umweltüberwachung der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen sind.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>A) <u>Baudenkmalpflege</u></p> <p>Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 0614.</p> <p>Aus Sicht der Ortsbildpflege werden gestalterische Vorgaben in der Bauleitplanung wie z.B. eine eingeschossige Bauweise befürwortet. Bei der Gestaltung der Baukörper wird auf eine ortstypische Material- und Farbwahl, sowie die Oberflächenbeschaffenheit der verwendeten Materialien hingewiesen.</p> <p>B) <u>Bodendenkmalpflege</u></p> <p>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 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.</p> <p>Zur vorbereitenden Planung ist unter Aktenzeichen III/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>Die Stellungnahme aus baudenkmalpflegerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde bereits im Vorfeld der öffentlichen Auslegung verkleinert. Die archäologische Verdachtsfläche befindet sich nicht mehr innerhalb des Plangebietes. Innerhalb des Bereichs, in dem der Bau der Kindertagesstätte vorgesehen ist, wurden am 16.08.2021 archäologische Prospektionen durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft durchgeführt. Die Prospektionen haben keine relevante archäologische Denkmalsubstanz ergeben. Das Bauvorhaben kann somit ohne weitere Auflagen realisiert werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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 aufgenommen.</p> <p>Aus <u>bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht</u> ist festzustellen, dass meine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Belange in den nun vorgelegten Unterlagen nicht vollumfänglich ergänzt und berücksichtigt wurden. Die vorgelegten Unterlagen sind daher für eine abschließende Stellungnahme wie folgt zu ergänzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Ergebnisse unter Punkt 4.7 der Begründung hinsichtlich der Vornutzung des Plangebietes sind ergänzend auszuführen. Begründung: In meiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung für den B-Plan 0614 sowie in meiner Stellungnahme im Rahmen der Voranfrage zu dieser Kita-Planung wurde darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse fachlich versierte und nachvollziehbare Aussagen zur Vornutzung der Fläche und möglichen Schadstoffbelastungen zu treffen sind und in dem Zusammenhang nachvollziehbar darzustellen ist, auf welchen Quellen oder Recherchen diese Aussagen beruhen (Angabe Zeitzeugen oder sonstiger verwendeter Quellen, Übermittlung des Zeitzeugenprotokolls). Diese Angaben sind zu ergänzen. 2. Vorlage eines konkret auf die praktische Umsetzung bezogenen Bodenschutzkonzeptes mit Bodenschutzplan (angelehnt an die DIN 19639) durch einen in der Bodenkunde versierten Fachgutachter (Vorgabe: Mindestens BBB Zertifizierung nach BVB/Uni Osnabrück und Anhang C der DIN 19639). Begründung: In den vorstehend genannten Stellungnahmen wurde darauf hingewiesen, dass Aussagen zur Vornutzung und zum Schadstoffgehalt des Baugrundes erforderlich sind, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beurteilen. Wie unter Kap. 3.1.1 des Umweltberichtes erläutert wird, ist eine intakte Umwelt die Lebensgrundlage für den Menschen. Zu dieser Umwelt gehört nicht nur die Betrachtung von Lärm- und Geruchsimmissionen, die sich durch die Neuausweisung 	<p>Entsprechende Ausführungen zur Vornutzung der Fläche wurden in die Begründung aufgenommen. Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit als Grünland und zum Kleiabbau genutzt. Im Rahmen der Baumaßnahmen wird das Gelände um ca. 1,5 m über die derzeitige Geländehöhe aufgefüllt. Gesundheitsgefährdungen durch Schadstoffbelastungen im Boden können somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planunterlagen werden dahingehend ergänzt, dass im Vorfeld der Baumaßnahmen ein entsprechendes Bodenschutzkonzept zu erstellen ist.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>eines Baugebietes ergeben können. Für eine Beurteilung, dass durch die Planungen keine negativen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch vorliegen (Kap. 4.1.1 Umweltbericht), gehört auch die Betrachtung des Baugrundes und dessen Qualität. Neben der Betrachtung der vorstehend genannten Vornutzung gehört die Betrachtung der Herrichtung des Plangebietes zum Untersuchungsumfang. Wie unter Kapitel 4.1.5 des Umweltberichtes und unter Kapitel 4.7 der Begründung dargestellt, soll das Plangebiet 1,5 m über derzeitige Geländehöhe aufgefüllt werden. Insofern ist in einem Bodenschutzkonzept darzustellen, wie und wann diese Auffüllung durchgeführt werden soll, damit nach Abschluss dieser Maßnahme gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die natürlichen Bodenfunktionen in den nicht überbaubaren Bereichen sichergestellt sind.</p> <p>3. Vorlage des Gutachtens der Geonovo GmbH hinsichtlich der Untersuchung der sulfatsauren Eigenschaft der Böden im Plangebiet.</p> <p>4. Es ist darzustellen, inwieweit im Hinblick auf das Gebot der Minimierung der Flächeninanspruchnahme und den Schutz von landwirtschaftlich genutzten Flächen, eine Neuversiegelung von Grünland am Ortsrand statt einer innerörtlichen Nachverdichtung erforderlich ist. Begründung: Auf diesen Belang wurde trotz Verweis in den o.g. Stellungnahmen nicht eingegangen.</p> <p>5. Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange im Zuge der Planungen der Kompensationsmaßnahmen. Begründung: Die Aufwertung der Kompensationsmaßnahmen durch Anlage von Gewässerbiotopen (Blänken, Tümpel, Kleingewässer oder</p>	<p>Der Bitte wird nachgekommen.</p> <p>Entsprechende Ausführungen hierzu sind der Begründung zu entnehmen. 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 berücksichtigen. 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.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Nach fachgutachterlicher Einschätzung ist bereits die Berücksichtigung der im Umweltbericht benannten Bewirtschaftungsaufgaben geeignet, um das angestrebte Entwicklungsziel auf den Kompensationsflächen zu erreichen und den ermittelten</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Grabenaufweitungen) und der damit verbundene wiederholte Bodeneingriff sind zu begründen und Alternativen der Kompensation ohne Bodeneingriff zu benennen. Diesbezüglich ist zu ergänzen, inwieweit speziell für den Boden Entsiegelungsmaßnahmen für die Bodenversiegelung als Kompensationsvariante geprüft wurden. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen sind in der Art (Tiefe und Flächengröße und Anzahl) darzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf den Kompensationsflächen insgesamt potentiell und aktuell sulfatsaure Böden ausgewiesen sind. Es ist ergänzend darzustellen, inwieweit diese Bodeneigenschaft bereits in der Örtlichkeit erkundet wurde und wie mit dieser Thematik im Zuge der geplanten Gewässerherstellung dann umgegangen werden soll. Vorliegende sulfatsaure Eigenschaften erfordern beim Aushub und bei der Verwertung der Böden bestimmte Anforderungen. Darüber hinaus ist bei Vorhandensein sulfatsaurer Böden darzustellen, ob es zu einer Versauerung der angelegten Gewässer kommen kann.</p> <p>Auf den Kompensationsflächen ist darüber hinaus eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit der Böden und insofern eine hohe Gefährdung der Bodenfunktion durch Verdichtung ausgewiesen. Hier sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu beschreiben. Die Kompensationsmaßnahmen sollten diesbezüglich im Bodenschutzkonzept mit aufgenommen werden.</p> <p>Aus <u>immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Begründung: Das Büro für Schallschutz „Busse“ (Hertzstraße 13, 30827 Garbsen) hat unter dem Projekt-Nr./Vers.: 220124-1/ A am 28.01.2022 eine schalltechnische Stellungnahme zu dem o. g. Vorhaben abgegeben. Hieraus geht hervor, dass durch den Hol- und Bringverkehr der geplanten Kita keine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten ist. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken.</p> <p>Aus <u>wasserwirtschaftlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet wird von einem Gewässer III. Ordnung umschlossen. Dies ist entsprechend in der Planzeichnung darzustellen und zu ergänzen (nord-östlicher Bereich).</p>	<p>Kompensationsbedarf zu decken. Die Herstellung von Gewässerbiotopen, also die Anlage von Blänken, Tümpeln oder Kleingewässern, bedarf es zur Erreichung des Entwicklungsziels demnach nicht, sodass auf einen Eingriff in den Boden an dieser Stelle verzichtet werden kann. Zur Klarstellung des Sachverhalts und Konkretisierung der Maßnahmenplanung werden die „weiteren empfohlenen Entwicklungsmaßnahmen“, die für die Erreichung des Entwicklungsziels nicht erforderlich sind, aus dem Umweltbericht entfernt. Seitens der Gemeinde erfolgte zudem im Vorfeld eine Prüfung in Hinblick auf weitere zur Verfügung stehende (potenzielle) Kompensationsflächen unter die auch die Entsiegelung von Flächen fallen würde. Im Ergebnis stehen keine weiteren Kompensationsflächen und somit auch keine Flächen, für die eine Entsiegelung in Frage käme, zur Verfügung.</p> <p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. In Hinblick auf die Verdichtungsempfindlichkeit der ausgeprägten Böden wird in den Bewirtschaftungsaufgaben ergänzt, dass eine den Bodenverhältnissen angepasste Bereifung zu wählen ist. Die Hinweise werden im Rahmen eines Bodenschutzkonzeptes, dass im Rahmen der Ausführungsplanung zu erstellen ist, ebenfalls berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Umfeld des Plangebietes befindlichen Gräben wurden aufgemessen. Die Teile der Gräben, die sich innerhalb des Plangebietes befinden, wurden im Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage, Prüfung und wasserrechtlicher Genehmigung des erforderlichen Oberflächenentwässerungskonzeptes ggf. einschl. der Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Dies wurde meinem Amt für Wasserwirtschaft bislang noch nicht vorgelegt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass das in der Begründung erwähnte Regenwasserrückhaltebecken entsprechend dem ausstehenden wasserrechtlichen Antrag in der Planzeichnung als Wasserfläche festzusetzen ist.</p> <p>Aus <u>planungsrechtlicher Sicht</u> ist festzustellen, dass meine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebenen Hinweise größtenteils Beachtung in den nun vorgelegten Entwurfsunterlagen gefunden haben. Noch einmal hinweisen möchte ich auf Folgendes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die entlang der Gräben festgesetzte Grünfläche erfüllt dem Planungswillen entsprechend den Zweck „Räumstreifen“. Dies sollte dem Bestimmtheitsgebot entsprechend konkretisiert in der Planzeichnung und Planzeichenerklärung ergänzt werden. 2) Zu der TF Nr. 5 sind Angaben zu einem Nachpflanzgebot bei Abgängen sowie ein Pflanzschema zu ergänzen. <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren in der Abwägung zu beachten</p>	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde gestellt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan enthält eine textliche Festsetzung, dass Anlagen für die Regenwasserrückhaltung innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf zulässig sind. Die konkrete Lage und Gestaltung des Beckens wird im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens festgelegt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 5 wird dementsprechend durch ein Nachpflanzgebot bei Abgängen ergänzt. Ein mögliches Pflanzschema wird zusätzlich dazu im Umweltbericht ergänzt.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Geozentrum Hannover Stilleweg 2 30655 Hannover</p>	
<p>Unsere Stellungnahme vom 07.09.2021 zu „BBP 0614 Jemgum - Kita Amelborgster Weg ist weiterhin gültig.</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.09.2021</u> In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	<p>Die Ausführungen werden im Vorfeld der Baumaßnahmen berücksichtigt und in den Planunterlagen ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Boden <i>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).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.</p> <p>Tiefenbereich Inhalt 0-2 m aktuell und potenziell sulfatsaures Material aus mineralischen Anteilen und Torfen</p> <p>Maßnahme 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< 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>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</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><i>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.</i></p> <p>Hinweise <i>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.</i></p> <p><i>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</i></p> <p><i>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.</i></p>		<p><i>Die Ausführungen werden berücksichtigt.</i></p>
<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich</p>		
<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>Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=h80e597). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind</p>		<p>Durch die Geonovo GmbH wurde ein geotechnischer Untersuchungsbericht erstellt. In diesem Rahmen wurden an sechs Bodenproben der ausgeführten</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG).</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland Außenstelle Leer Hauptstraße 68 26789 Leer</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.</p> <p>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. Bislang war Begegnungsverkehr aufgrund der geringen Verkehrsfrequenz kein Problem, dieses wird sich mit der Ansiedlung einer Kita 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 Dungausringzeit sind Wartezeiten besonders zu vermeiden, da Lohnunternehmen in der Regel ihre Arbeit nach Zeiteinheiten abrechnen.</p>	<p>Der Hinweis wird 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>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Landwirte haben in unserem Hause diverse Male diesbezüglich bei uns vorgesprochen. Wir bitten daher inständig um eine verbesserte Zuwegung zur Kita mit einer Straßenbreite, die Begegnungsverkehr für die in diesem Schreiben genannten Maschinen zulässt.</p> <p>Unter den Auflagen der geplanten Kompensationsflächen vermissen wir den Passus Beweidung – wird diese nicht erlaubt bzw. geduldet? Ein Zusatz mit Weidezeiten und Weideintensität (Tiere/ha) wäre hier sinnvoll.</p> <p>Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher unsererseits schon aufgrund der Erschließung starke Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Bewirtschaftungsauflagen zur Erreichung der Entwicklungsziele auf den Kompensationsflächen sind im Umweltbericht auf S. 42 dargestellt. Zur Beweidung steht dort: „Der Bereich der Kompensationsflächen ist ausschließlich als Dauergrünland (Mähwiese, extensive Beweidung) zu nutzen.“ Tiefergehende Regelungen wie Weidezeiten und Weideintensitäten sind im Vorfeld durch Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu konkretisieren.</p> <p>Es wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.</p>
<p>Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V. Kreisverband Leer Nessestraße 3 26789 Leer</p>	
<p><u>Stellungnahme vom 05.07.2022</u> Aufgrund Ihres Schreibens vom 02.06.2022 nehme ich Stellung zur Aufstellung des Bebauungsplans 0614 hinsichtlich der landwirtschaftlichen Anregungen und Bedenken.</p> <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 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>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im Hinblick auf die Umweltprüfung sind für uns die Folgen für die Flächenverfügbarkeit von besonderem Interesse. 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>Aus unserer Sicht ist fraglich, ob das zur Kompensation vorgesehene Flurstück 13/0 der Flur 3, Gemarkung Marienchor zur Extensivierung in der geplanten Form geeignet ist. Durch Mangel an Nährstoffen, Verhinderung der Entwässerung und Anlage von Blänken wird auf diesen Standorten erfahrungsgemäß vor allem das Aufkommen von Flatterbinsen gefördert. Das macht die Fläche nicht nur für wertgebende Arten wie nordische Gast- und Wiesenvögel ungeeignet, sondern bietet auch Retentionsräume für Prädatoren aller Art und ist damit für den Schutzzweck des LSG Rheiderland kontraproduktiv.</p> <p>Hinsichtlich der Begründung geben wir zu bedenken, dass angesichts des Umfangs der versiegelten Fläche die Anlage eines Regenrückhaltebeckens möglicherweise durch die Speicher- und Abfuhrkapazitäten des angrenzenden Neujemgumer Zuggrabens ersetzt werden kann.</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 zur Kenntnis genommen. Die vorgesehenen Kompensationsflächen wurden im Jahr 2021 fachgutachterlich geprüft und ihre Eignung hinsichtlich der geplanten extensiven Nutzung zur Entwicklung von mesophillem Grünland, auch seitens der Unteren Naturschutzbehörde, bestätigt. Einem Mangel an Grundnährstoffen oder einer pot. Versauerung kann durch Erhaltungsdüngungen (in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde) vorgebeugt werden. Die Anlage von Blänken, Tümpeln oder Kleingewässern ist zunächst nicht vorgesehen, sondern als weitere potenzielle Maßnahme zur Erreichung einer höheren Wertigkeit beschrieben. Darauf wird nunmehr verzichtet und der Umweltbericht dahingehend angepasst. Die Maßnahmen haben, sofern sie umgesetzt werden sollen, immer in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Schlussendlich wurde für die beschriebene Kompensationsmaßnahme ein Monitoring angesetzt (siehe Umweltbericht Kap. 5.2), dessen Protokolle der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer vorzulegen sind. Das Monitoring ist ein geeignetes Instrument um bei unerwünschten/unvorhergesehenen Entwicklungen zeitnah gegenzusteuern und die Maßnahmen dann entsprechend anzupassen. An der hier benannten Kompensationsfläche wird somit festgehalten.</p> <p>Das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 05.07.2022</u> Im Auftrag und in vorliegender Vollmacht für die Bronn GbR 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 liegen ca. 60 ha</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Jemgum - Toter Weg“ erfolgt ein Ausbau des Toten</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>im Umkreis der geplanten Kita Amelborgster Weg. 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.</p> <p>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 Baugebiete vorzuziehen. Eine zusätzliche Versiegelung von Grünland ist aufgrund der zunehmenden Starkregenereignisse - wie zuletzt am 21.02.2022 - unbedingt zu vermeiden.</p> <p>Hinsichtlich der Begründung geben wir zu bedenken, dass angesichts des Umfangs der versiegelten Fläche die Anlage eines Regenrückhaltebeckens möglicherweise durch die Speicher- und Abfuhrkapazitäten des angrenzenden Neujemgumer Zuggrabens ersetzt werden kann.</p>	<p>Wegs. Eine Beeinträchtigung bei der Bewirtschaftung der Flächen wird durch die Planung nicht vorbereitet.</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>Das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 14.07.2022</u> Im Auftrag und in beiliegender Vollmacht für Herrn Klaus-Dieter Mansholt nehme ich Stellung zur Aufstellung des Bebauungsplans 0614 und äußere nachstehend dessen Anregungen und Bedenken.</p> <p>Herr Mansholt ist Eigentümer der Flurstücke 11/0, 13/0 und 14/0, Flur 4 in der Gemarkung Jemgum. Aus seiner Sicht muss dieser Zugang zwingend erhalten bleiben und darf auch nicht durch das höhere Verkehrsaufkommen über Gebühr behindert werden. Die Erschließung wurde durch die Flurbereinigung von der Hofstraße aus über den Amelborgster Weg gesichert und ausgebaut. Die dadurch erschlossenen Grundstücke werden als Grünland mit hoher Nutzungsfrequenz bewirtschaftet. Es wird mehrmals jährlich gewalzt, geschleppt, gedüngt (mit Wirtschafts- und Mineraldünger), gemäht, gewendet, geschwadet, gehäckselt, abgefahren, geweidet, ausgemäht und gemulcht. Da muß die Zuwegung künftig wesentlich besser ausgebaut werden, um Konflikte zu vermeiden. Die Kinder werden üblicherweise einzeln</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. 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>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>mit dem Auto zur Kita gebracht und wieder abgeholt, so dass ein erheblich erhöhtes Verkehrsaufkommen vorprogrammiert ist.</p> <p>Wegen des Flächenmangels im Gemeindegebiet ist aus unserer Sicht eine Innenentwicklung über Verdichtungs- und Aufwertungsmaßnahmen in den Ortskernen und bestehenden Wohnsiedlungen einer Ausweisung neuer Baugebiete vorzuziehen. Eine zusätzliche Versiegelung von Grünland ist aufgrund der zunehmenden Starkregenereignisse - wie zuletzt am 21.02.2022- unbedingt zu vermeiden.</p> <p>Hinsichtlich der Begründung schlagen wir vor, aufgrund des vergleichsweise geringen Umfangs der versiegelten Fläche die Anlage eines Regenrückhaltebeckens durch die ausbaufähigen Speicher- und Abfuhrkapazitäten des angrenzenden Neujemgumer Zuggrabens zu ersetzen.</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>Das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten.</p>
<p>Wasserversorgungsverband Rheiderland Graf-Ulrich-Str. 36 26826 Wenner</p>		
<p>Seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland bestehen keine Bedenken zu der o. a. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Für den benötigten Ausbau des Gebietes und der Erschließung des Kita Geländes wäre eine Information zu den angedachten späteren Erweiterungsgrößen (geplante Häuser/ Ausbau "Toter Weg") von Vorteil, um unsere Planungen daran anzupassen.</p> <p>Des Weiteren sollten bei einem Ausbau des "Toten Weges" die Versorger informiert und die Arbeiten abgestimmt werden, um notwendige Netzanpassungen mit einzuplanen!</p> <p>Das Plangebiet kann von dem bereits erschlossenen Gebiet (Bereich "Toter Weg") aus versorgt werden.</p>		<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird lediglich der Bau einer Kindertagesstätte vorbereitet. Der Erschließung der südlich geplanten Wohnbauflächen wird im Rahmen eines separaten Bauleitplanverfahrens vorbereitet.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>Sielacht Rheiderland Soltborg 19b 26844 Jemgum</p>		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen seitens der Sielacht Rhei-derland keine Bedenken.</p> <p>Zur allgemeinen Information: 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>Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut Georgswall 1-5 26603 Aurich</p>	
<p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), §§ 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>EWE NETZ GmbH Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg</p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Straße 236 30179 Hannover</p>	
<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern

Von einem Bürger wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1	
<p>Nachstehend nehmen wir als landwirtschaftlicher Milchviehbetrieb Stellung zur Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Der Zugang zu unseren arrondierten Grünlandflächen muss jederzeit befahrbar sein, auch für Lohnunternehmer mit größeren Fahrzeugen. Unnötige Wartezeiten durch Gegenverkehr, parkende PKW etc. sind zu vermeiden, weil der Einsatz nach Zeiteinheiten und nicht nach Fläche abgerechnet wird. Die Zuwegung zur Kindertagesstätte muss breit genug angelegt werden, damit es nicht zu Staus kommt. Bekanntlich werden die meisten Kinder mit dem PKW gebracht und wieder abgeholt, und zwar jedes für sich, so dass Engpässe vorprogrammiert sind.</p> <p>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 wird wegen der immer häufiger auftretenden Starkregenereignisse wie zuletzt am 21.02.2022 immer bedenklicher.</p> <p>Nur eine konsequente Innenentwicklung kann gewährleisten, dass möglichst wenig landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Bebauung oder Ausgleichsmaßnahmen 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>Bei der Planung der Kita Amelborgster Weg muss gesichert werden, dass eine Nutzung des angrenzenden Intensivgrünlandes weiterhin uneingeschränkt gewährleistet bleibt und nicht durch Konflikte mit der unmittelbar angrenzenden Bebauung behindert wird. Z. B. durch unaufschiebbare Bewirtschaftungsmaßnahmen, die Emissionen aller Art auf die angrenzenden Grundstücke auslösen könnten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Jemgum - Toter Weg“ erfolgt ein Ausbau des Toten Wegs. Eine Beeinträchtigung bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Planung nicht vorbereitet.</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>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>Es wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.</p>