

# **Gemeinde Jemgum**

## **Bebauungsplan 0615 „Jemgum - Toter Weg“ 1. Änderung**

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge nach  
öffentlicher Auslegung  
gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. EWE Netz GmbH	24.07.2023
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	09.08.2023
3. NLKWN	14.08.2023
4. Landkreis Leer	15.08.2023
5. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst	31.08.2023
6. Deutsche Telekom Technik GmbH	06.09.2023
7. LGLN Katasteramt Leer	07.09.2023
8. LBEG Hannover	08.09.2023
9. Ostfriesische Landschaft	08.09.2023
10. Wasserversorgungsverband Rheiderland	11.09.2023
11. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	11.09.2023

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise/Anregungen gegeben:

12. Pledoc GmbH	21.07.2023
13. Bundeswehr	24.07.2023
14. Gascade	27.07.2023
15. Stadt Weener	11.08.2023
16. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Luftfahrtbehörde)	16.08.2023
17. WSV Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee	24.08.2023
18. Vodafone	06.09.2023
19. IHK	07.09.2023

Von folgenden Trägern wurden Hinweise gegeben:

<b>1 EWE Netz GmbH</b>		<b>24.07.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</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 diese Leitungen und Anlagen durch ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</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. 6m 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 Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.</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:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a> und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151- 74493155.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 09.08.2023</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p>	
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Kopie der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

<b>3 NLKWN</b>		<b>14.08.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1jgMd3Rp">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1jgMd3Rp</a>). Bei Eingriffen in sulfatsaure Boden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG).</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	
<p><b>Stellungnahme als TÖB:</b>                      Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>		

<b>4 Landkreis Leer</b>		<b>15.08.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Die Gemeinde Jemgum beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern auf den im nördlichen Teil des Bestands-Bebauungsplans Nr. 0615 entlang der Straße „Toter Weg“ gelegenen Flächen zu schaffen und damit auf den Bedarf an kleineren Wohneinheiten im Gemeindegebiet zu reagieren. Die Gemeinde hat daher die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0615 für eine ca. 0,6 ha umfassende Fläche im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

<p><u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> sind für eine abschließende Stellungnahme Angaben zu dieser Planung zu ergänzen.</p> <p>Durch die Bebauungsplanänderung wird der zulässige Versiegelungsgrad geringfügig verändert. Die GRZ wird von 0,35 auf 0,4 erhöht. Es können somit ca. 150 m<sup>2</sup> Fläche zusätzlich versiegelt werden. Es ist ein Nachweis zu erbringen, der die zusätzlich erforderlichen Rückhaltevolumina ermittelt und die Auswirkungen auf das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken darstellt. Erst nach Vorlage und Überprüfung des erforderlichen hydraulischen Nachweises ist eine abschließende Stellungnahme aus wasserrechtlicher Sicht möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, der hydraulische Nachweis wird angepasst.</p>
<p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Bei der vorgelegten Planung handelt es sich um die 1. Änderung des B-Plans Nr. 0615, mit welchem die bauliche Nutzung des Plangebietes grundsätzlich bereits planungsrechtlich vorbereitet und die Grundlage für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft geschaffen worden ist. Insofern sollte unter Kap. 3.1 der Begründung neben der Angabe, dass das Plangebiet landwirtschaftliche Grünflächen (...) umfasst auch die Angabe ergänzt werden, dass der rechtskräftige B-Plan Nr. 0615 für diese Flächen bereits wohnbauliche Nutzungen zulässt.</li><li>2) Auf S. 7 der Begründung unter Kap. 4.1 sollte der 4. Absatz angepasst werden: Die Gebäudehöhe wird im WA 1 unverändert auf 9,0 m begrenzt. Im WA2 wird eine maximale Gebäudehöhe von 10,0 m festgesetzt. Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist die Aussage, dass im WA 2 eine Arztpraxis untergebracht werden soll, aus der Begründung zu streichen. Der Verweis auf die Praxis stellt zudem auch keine städtebaulich tragfähige Begründung für die gewählte Höhenfestsetzung dar. Die städtebauliche Begründung ist somit zu überarbeiten.</li></ol>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.</p>

<p>3) Unter Kap. 4.2 findet sich ein Verweis auf die vorgesehene Abfallabfuhr von der Straße Toter Weg aus. Ich bitte zu prüfen, ob sich mit der Aussage „die Abfallbehälter sind hier entsprechend zu positionieren“ das Erfordernis für die Festsetzung eines Müllsammelplatzes ergibt.</p> <p>4) Die Überlagerung des Ursprungs-Bebauungsplans ist einer B-Plan-Änderung wesensimmanent. Wichtig ist jedoch, dass der Ursprungs-Bebauungsplan nicht aufgehoben wird durch die Änderung, sondern diese weiterhin von der Ursprungs-Planung getragen wird. Andernfalls wäre eine neue Bebauungsplanbezeichnung zu wählen und ein separater Plan aufzustellen. Dies ist vorliegend nicht beabsichtigt. Daher rege ich an, die Formulierung unter Kap. 7.6 der Begründung dahingehend anzupassen, dass (lediglich) die dieser 1. Änderung entgegenstehenden Inhalte des Ursprungs-Bebauungsplans Nr. 0615 mit Wirksamwerden der 1. Änderung außer Kraft treten (vgl. auch Hinweis Nr. 6 auf der Planurkunde).</p> <p>5) In der Planzeichnung orientieren sich die festgesetzten Bauflächen nicht an Bestandsflurstücken, weshalb für die Bestimmtheit der Festsetzung Maßangaben zu ergänzen sind.</p> <p>6) Ich rege an, zu den Nutzungsschablonen die Angaben zu den maximal zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude zu ergänzen und ebenso die maximale Höhe OKFF.</p> <p>7) Im Plangebiet befinden sich keine festgesetzten Stichwege, weshalb die TF Nr. 5.2 obsolet erscheint.</p> <p>8) Zu der TF Nr. 6 bitte ich den Planungswillen zu ergründen und die Festsetzung entsprechend zu konkretisieren. In der Begründung fehlen bislang Ausführungen zu dieser Festsetzung. So ist nicht hinreichend bestimmt, ab wann ein Sammelstellplatz vorliegt (auf eine ggf. bestehende Baugenehmigungspflicht für Stellplatzanlagen weise ich vorsorglich hin), ob diese Stellplätze tatsächlich zu allen öff. Verkehrsflächen – oder nur zu der Straße Toter Weg – hin mit Anpflanzungen als Sichtschutz anzulegen sind und ob Unterbrechungen der Anpflanzungen für Zufahrten zulässig sind. Durch Ergänzung der Planzeichnung um eine Fläche für Anpflanzungen in den betreffenden Bereichen, ggf. mit Aussage zu zulässigen Unterbrechungen für Zufahrten, könnte die gewünschte Ziel-Situation städtebaulich geordnet herbeigeführt werden. Darüber hinaus empfehle ich aus Gründen der Bestimmtheit eine Pflanzliste zu ergänzen.</p>	<p>Die Abfallbehälter sind je nach Grundstück an den Toter Weg oder die beiden Planstraße von den Bewohnern zu bringen. Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.</p> <p>Die Ausführungen werden beachtet, der Hinweis Nr. 7 wird angepasst.</p> <p>Die Planzeichnung wird die, um die neuen Flurstücke, ergänzte Planunterlage verwendet.</p> <p>Die Ausführungen werden beachtet, die Nutzungsschablone wird um die Anzahl der Wohneinheiten ergänzt.</p> <p>Die TF wird gestrichen.</p> <p>Die Ausführungen werden beachtet, die TF wird ergänzt: „Für die erforderlichen Zufahrten und Zugänge sind Unterbrechungen zulässig.“ Die Sammel-Stellplätze sollten zu allen öffentlichen Verkehrsflächen durch eine Laubhecke eingegrünt werden.</p>
<p>Ich bitte, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.</p>	

<b>5 LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst</b>		<b>31.08.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>		
<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p>		
<p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p><b>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.</b></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:  <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>Eine Luftbildauswertung wurde bereits im Bebauungsplanverfahren Nr. 0615 „Jemgum „Toter Weg“ durchgeführt, es wurde kein Handlungsbedarf für die Flächen festgestellt.</p>	



<b>6 Deutsche Telekom Technik GmbH</b>		<b>06.09.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>		
<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzwegekästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<b>7 LGLN – Katasteramt Leer</b>		<b>07.09.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl.d.Nds.SozM i.d.F. vom 18.04.1996 Nds.MBL. S .835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin:</p> <p>Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf entspricht nicht dem aktuellen Inhalt des Liegenschaftskatasters (Bildung neuer Flurstücke durch Sonderung im Februar 2023) und ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht.</p> <p>Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>Es wird die aktualisierte Planunterlage des ÖbVI Beening verwendet.</p>	

<b>8 LBEG Hannover</b>		<b>08.09.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:		
<p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. 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>	Der Hinweis wird im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.	
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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

<b>9 Ostfriesische Landschaft</b>		<b>08.09.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.		
Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.		

<b>10 Wasserversorgungsverband Rheiderland</b>		<b>11.09.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland bestehen kleinere Bedenken zu der o. a. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Für den benötigten Ausbau des Gebietes und der eventuellen Erweiterung, wäre eine Information zu den angedachten späteren Erweiterungsgrößen (geplante Häuser) von Vorteil, um unsere Planungen daran anzupassen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie beziehen sich nicht unmittelbar auf die Bauleitplanung, sondern auf die Erschließungsplanung. Dort erfolgt eine Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Wasserversorgungsverband.</p>	
<p>Des Weiteren sollten bei einem Ausbau des Baugebiets „Toter Weg“ 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>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<b>11 Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>		<b>11.09.2023</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Zuerst einmal möchten wir gern auf unsere Stellungnahmen vom 14.10. 2021 und 13.04.2022 im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes hinweisen. Weiterhin verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 02.09.2022 im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 0615. Wir halten unsere dort beschriebenen Bedenken weiterhin aufrecht.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht weisen wir darauf hin, dass sich nach unserer Kenntnis im Umfeld des Plangebietes „Jemgum – Toter Weg“ in der Ortschaft Jemgum landwirtschaftliche Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen befinden, die über eine Gerüche emittierende Tierhaltung bzw. über baurechtlich genehmigte Tierplätze, Mistlagerstätten und evtl. Güllehochbehälter verfügen. Ohne Anspruch auf Vollständigkeit werden hier benannt:</p>		
<p><b>Standort: Hofstraße 39, Jemgum - Rinderhaltung.</b></p> <p>Bei der Planung sind die entsprechenden immissionschutzrechtlichen Aspekte bezüglich der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen zu beachten. Für die landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen im Außenbereich sind ggfs, angemessene Entwicklungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.</p>	<p>Im Umfeld des Plangebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe, die allerdings bereits heute durch die vorhandene Bebauung in Ihrer Entwicklung eingeschränkt sind. Durch die Planung erfolgt keine Einschränkung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe. Der Zugang zu den Flächen ist weiterhin gewährleistet.</p>	
<p>Wir weisen weiter daraufhin, 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>Auf die Problematik wird in der Begründung bereits hingewiesen.</p>	

In Anbetracht der Tatsache, dass im Zuge des o. g. Vorhabens Kompensationsflächen bereitgestellt werden müssen - leider wurden hier in den ausgelegten Unterlagen nur 2 Flurstücke genannt, nicht die geplanten Maßnahmen - bitten wir darum, im Vorfeld der evtl. geplanten Maßnahmen als Träger öffentlicher Belange weiterhin beteiligt zu werden. U. E. ist eine geeignete Beweissicherung mit regelmäßiger Berichterstattung (Monitoring) anzustreben. Wir bitten dieses für ein Gelingen der geplanten Kompensation mit in Betracht zu ziehen. In diesem Zusammenhang machen wir auch darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von Kompensationsflächen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen. Geplante Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen sollten nur in Absprache mit den jeweiligen Bewirtschaftern abgestimmt werden.  
Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher unsererseits Bedenken.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gfs. findet eine Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer statt.

Oldenburg, den 28.09.2023

M. Lux