

Stadt Weener (Ems)
Bebauungsplan Nr. 154 S „Feuerwehr Stapelmoor“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer 31.01.2024	<p>Die Stadt Weener beabsichtigt, die Ortsfeuerwehren Diele, Stapelmoor und Vellage an einem neuen Standort im Ortsteil Stapelmoor zusammenzulegen und ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Zur planungsrechtlichen Absicherung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 S „Feuerwehr Stapelmoor“ vorgesehen. Im Parallelverfahren erfolgt die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den o. a. Bauleitplanungen nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretende Fachbereiche in dieser zusammengefassten Stellungnahme wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht</u> bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Zu den Planungen nehme ich <u>aus raumordnerischer Sicht</u> wie folgt Stellung:</p> <p>Das Planvorhaben soll im Ortsteil Stapelmoor und somit außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Stadt Weener umgesetzt werden. Bei der Feuerwehr handelt es sich um eine Einrichtung der Daseinsvorsorge, die eine Versorgung der Fläche gewährleistet. Aufgrund der damit verbundenen strategischen Standortwahl in räumlich und verkehrlich günstiger Lage muss der Feuerwehrstandort nicht an dem System der Zentralen Orte ausgerichtet werden.</p> <p>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an vorhandene Siedlungsstrukturen an, so dass einer weiteren Zersiedelung vorgebeugt wird. Das im RROP 2006 dargestellte Vorsorgegebiet für Landwirtschaft ist sachgerecht in die Abwägung einbezogen worden, ebenso die Belange des Hochwasserschutzes nach der BRPHV sowie die raumordnerischen Vorgaben zum Trinkwasserschutz.</p> <p>Insgesamt bestehen gegenüber der Planung der Stadt Weener aus raumordnerischer Sicht somit keine Bedenken.</p> <p><u>Aus naturschutzfachlicher Sicht</u> bestehen folgende Hinweise und Anmerkungen, wobei die Ausführungen sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplanes als auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in der Auflistung der geschützten Objekte nach Naturschutzrecht (Umweltbericht S. 29) fehlt die Erwähnung der nördlich an das Plangebiet anschließenden Wallhecke, welche nach § 29 BNatSchG in Verbindung mit §22 NNatSchG unter den gesetzlichen Schutz fällt. - der in der Planurkunde dargestellte nicht überbaubare Bereich von 3 m Breite zur Geltungsbereichsgrenze und zum nördlich angrenzenden Flurstück, auf welchem sich diese Wallhecke befindet, erscheint zu ihrem Schutz unzureichend. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Die Wallhecke befindet sich über 7 m entfernt zur Geltungsbereichsgrenze. Als Puffer besteht eine Strauch-Baumhecke zwischen Geltungsbereich und Wallhecke. Beeinträchtigungen können unter Berücksichtigung der Baugrenze von 3 m hinreichend sicher ausgeschlossen werden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>In der Regel ist zum Schutz von Wallhecken ein 6 m breiter Schutzstreifen (gemessen vom Wallheckenfuß) bereits vor Baubeginn abzugrenzen und dauerhaft zu erhalten. Der Wallheckenschutzstreifen ist während der Arbeiten von Bodenauf- und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Bauwerken, auch baugenehmigungsfreier Art, und Bodenversiegelungen freizuhalten. Ein Befahren des Schutzstreifens mit Baufahrzeugen hat zu unterbleiben. Räumgut aus Unterhaltungsarbeiten ist außerhalb der Wallheckenschutzstreifen und der Wallhecken abzulagern bzw. einzubauen. Diese Vorgaben sind als textliche Festsetzung im Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Begründungen enthalten auf Seite 18 (F-Planänderung) bzw. Seite 21 (B-Plan) Ausführungen, dass ggf. eine bauzeitliche Wasserhaltung erforderlich werden könnte. Ich bitte um Prüfung, ob hierdurch Auswirkungen auf die Wallhecke entstehen können, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können. - die vorgelegten Unterlagen enthalten Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG. Hinsichtlich der drei Ahorne mit potentiellen Habitatqualitäten für Höhlenbrüter und Fledermäuse, die für die Schaffung von Zufahrten gefällt werden sollen, kann der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht sicher ausgeschlossen werden. Die Rodungsarbeiten sollen den Unterlagen entsprechend daher außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchgeführt werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass die geplante Entfernung möglicherweise dem § 44 BNatSchG widersprechen würde, wenn Quartieren vorhanden sein sollten. <p>Als Fortpflanzungsstätte geschützt sind alle Orte im Gesamtlebensraum eines Tieres, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens benötigt werden. Auch würde wegen der unzureichenden Abwägung § 19 Abs. 1 BNatSchG weiter uneingeschränkt gelten. Dauerhafte Lebensstätten sind auch geschützt, wenn die Tiere selbst nicht anwesend sind. Es ist daher sicherzustellen, dass bei den Gehölzentfernungen keine Lebensstätten von Fledermäusen und weiteren streng geschützten Arten überplant werden.</p>	<p>Ein Hinweis, dass bei potentieller Wasserhaltung ggf. Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Gehölze getroffen werden müssen, wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Ergebnisse der Potentialabschätzung/ kleine Kartierung liegen nun vor und werden im Umweltbericht ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Handlungen, die gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 oder Abs. 5 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmpflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Werden Lebensstätten von Fledermäusen und von weiteren streng geschützten Arten festgestellt, wäre ein Ausnahmeantrag bei meinem Umweltamt - untere Naturschutzbehörde - zu stellen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung ist durch hinreichende Untersuchungen zum Vorhandensein von Fledermausquartieren bzw. Fortpflanzungsstätten zu ergänzen, da ggf. rechtliche Hinderungsgründe zur Realisierung der Planung auftreten können. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt vor Satzungsbeschluss vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aussagen, inwiefern eine Kompensation der erheblichen Auswirkungen der Planung möglich ist, können nicht gemacht werden, da ein Flächenvorschlag sowie die Benennung konkreter Maßnahmen bislang fehlen. Angesichts des bestehenden Flächendrucks empfiehlt sich eine frühzeitige Suche nach geeigneten Flächen. - der auf S. 34 des Umweltberichts zum B-Plan zitierte Paragraph zum Wallheckenschutz nach NNatSchG ist nicht korrekt und zu überarbeiten. <p><u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> kann eine abschließende Stellungnahme nicht abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Generell stellt eine Feuerwache keine gewerbliche Nutzung dar, da sie als Anlage zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung gilt und dementsprechend den Maßgaben der TA Lärm nicht unmittelbar unterliegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, Kompensationsmaßnahmen werden in die Planung eingearbeitet.</p> <p>Der Paragraph wird geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Gemäß der Baubeschreibung ist durch den üblichen Regelbetrieb nur mit geringen Lärmemissionen zu rechnen. Ebenfalls wird ausgeführt, dass bei Einsatzfällen zwar in jedem Fall von einer Regelmäßigkeit auszugehen ist, allerdings stehen die Einsatzfahrten stets mit einer Notsituation in Verbindung. Hierzu führt die TA Lärm in Abschnitt 7.1 eine „Ausnahmeregelung für Notsituationen“ aus, die im vorliegenden Fall herangezogen werden kann. Ein Urteil des VG Würzburg (Urteil vom 27. März 2014 Az. W 5 K 12.1029) führt hierzu aus: "Die mit dem Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses verbundenen Geräuschauswirkungen sind also als sozial adäquat zu verstehen mit der Folge, dass nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen von der Nachbarschaft getragen werden müssen (vgl. zu Rettungswachen: BayVGH, B.v. 6.11.2000 Nr. 20 ZS 00.2796)." Entsprechend des Urteils des VG Würzburg erfüllt die Feuerwehr „...eine bedeutende gemeindliche Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brand-schutzes und des technischen Hilfsdienstes..." Daher sind die notwendigen Einsatzfahrten hinzunehmen und nicht zu beurteilen.</p> <p>Diese immissionsschutzrechtliche Einschätzung ist aus fachlicher Sicht auch unabhängig vom Schutzanspruch angrenzender (geplanter) Nutzung als allgemeingültig anzusehen.</p> <p>Neben der „üblichen“ Feuerwehrtätigkeit, an Einsätzen und Ausbildungsdiensten teilzunehmen, gibt es zusätzlichen Aufgaben, die anfallen können, wie insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fahrzeug- und Gerätepflege und -wäsche • Wartung und Prüfung von Geräten und Fahrzeugen • Betreuung von Jugendlichen und Kindern • Zubereitung von Speisen und Getränken • Lagerwirtschaft • Verwaltungstätigkeiten/Büro-arbeiten • Landschaftspflege (z.B. Grünschnitt, Rasenmähen) • kleinere Bauarbeiten 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Von all diesen Aufgaben gehen keine erheblichen Schallemissionen aus, die zu unzulässigen Schallimmissionen im Umfeld führen könnten.</p> <p>Zur Reduzierung der durch den PKW-Verkehr auf der Zuwegung zu den Parkplätzen verursachten Geräuschemissionen wird in der Begründung für den B-Plan formuliert, dass für Übungszeiten und Lehrgänge Begrenzungen der Dauer vorzunehmen sind oder eine Schallschutzwand errichtet werden kann.</p> <p>Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde werden folgende alternative Lösungsvorschläge angeregt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Fahrzeughalle wird bis zum Grenzabstand nach Süd-West verschoben, wodurch eine gerade und übersichtliche Einfädelung in den fließenden Verkehr ermöglicht wird. 2. Der Sozialtrakt wird nach Nord-Ost geschoben und an die Fahrzeughalle angedockt. 3. Die Zufahrt zum Gelände erfolgt am östlichen Rand über die Mittelspur hinter der Verkehrsinsel. 4. Die Parkplätze werden im östlichen Teil platziert, einige nördlich der Fahrzeughalle. 5. Der Übungsplatz wird an passender Stelle auf den Freiflächen geplant. <p>Die Einsatzfahrzeuge können so ohne Probleme abfahren und werden besser gesehen, der Fahrradweg könnte unverändert erhalten bleiben. An der Grenze zur Wohnbebauung entsteht kein PKW-Verkehr, womit das gutachterlich ermittelte Lärmproblem gelöst wäre. Für die neue Zufahrt ist zudem bereits ein abgesenkter Kantstein vorhanden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Umplanung des Vorhabens wird nicht vorgenommen. Im Laufe der Planung hat sich der jetzige Planungsstand ergeben, jedoch handelt es sich weiterhin um einen Entwurf, die Planung ist noch nicht gänzlich abgeschlossen. Jedoch ist der bisherige Stand aus Sicht der Gemeinde und aus Sicht der Feuerwehr sinnvoll, da auch zukünftige Erweiterungen berücksichtigt werden können. Eine Verlegung der Parkplätze nach Osten würde einer Erweiterung entgegenstehen, da auch die vorhandenen Leitungsschutzbereiche berücksichtigt werden müssen. Eine Zufahrt hinter der Verkehrsinsel ist nicht möglich, da sich der Teil bereits außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet und die Landesbehörde Niedersachsen keine Zufahrt in Aussicht stellt. Zusätzlich ist dort das Konfliktpotential erhöht, da auch die Bushaltstelle unmittelbar südlich liegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Für eine solche lärmtechnisch optimierte Planung wäre es aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sachgemäß, eine detaillierte Betrachtung der Lärmemissionen aus dem Feuerwehrbetrieb entfallen zu lassen.</p> <p><u>Seitens der unteren Wasserbehörde</u> bestehen gegen die o. g. Bauleitplanungen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Bauungsplangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III B des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland. Die Auflagen der Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) sowie der Verordnung über die Festsetzungen eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Rheiderland sind zu beachten.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planungen und Untersuchungen sind die Möglichkeiten der Niederschlagsbeseitigung zu betrachten.</p> <p>Die Behandlung/Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist aufzuarbeiten um sicherzustellen, dass eine ausreichende Vorflut vorhanden ist. Hierfür werden folgende Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Regenwasserbewirtschaftung ist dezentral auszurichten. Mit einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung kann dem Klimawandel mit den extremen Hoch- und Niedrigwässern begegnet werden. • 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. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf das Wasserschutzgebiet ist in der Begründung enthalten. Die Auflagen werden im Zuge der Ausführung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<ul style="list-style-type: none"> • Das im Plangebiet anfallende Regenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, kann in diesem Fall aufgrund des hohen Grundwasserspiegels nicht versickern. Der hohe Grundwasserstand ist bei der Planung des angelegten Regenwasserrückhaltebeckens zu berücksichtigen. Da eine Versickerung nicht möglich ist, ist das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der vorhandenen Vorflut zuzuführen. Den hydraulischen Berechnungen sind die KOSTRA-Daten zzgl. des zu ermittelnden Toleranzbetrages zu Grunde zulegen. Die schadloose Ableitung des Oberflächenwassers ist bis zum Gewässer II. Ordnung nachzuweisen. • Für die Niederschlagsbeseitigung ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind der unteren Wasserbehörde vorzulegen, eine vorherige Abstimmung wird empfohlen. <p>Für die Herstellung des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens ist eine Genehmigung nach der Verordnung für die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerks Weener des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland „Wasserschutzgebiet Weener“ erforderlich.</p> <p>Die im Plangebiet sowie an das Plangebiet angrenzenden Gewässer (Regenwasserrückhaltebecken, Gewässer III. Ordnung) sind in den Planunterlagen deutlich darzustellen und auch zu beschreiben. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass insbesondere angrenzende Gewässer im Laufe der Zeit mangels Unterhaltung verschwinden und die ursprünglichen Abmessungen nicht bekannt sind. Die zukünftige Unterhaltung dieser Gewässer ist sicherzustellen. Eine wesentliche Umgestaltung der Böschung (Verbau mit Folien, Leitplanken, etc.) ist nicht gestattet. Es gilt die Verordnung des Landkreis Leer über die Schau und Unterhaltung der Gewässer dritter Ordnung.</p>	<p>Für die Planung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Oberflächenentwässerung erfolgt sowohl über das geplante Regenrückhaltebecken als auch über unterirdische Speicherrigolen. Das Wasser wird über die Rigolen gedrosselt in den vorhandenen RW-Kanal in der L 31 eingeleitet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet und wurden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet und wurden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Es gibt keine direkt an das Plangebiet angrenzenden Gewässer. Das Gewässer nördlich des Plangebietes befindet sich hinter der im Plan eingezeichneten Wallhecke und ist von der Planung nicht betroffen. Die Lage und Ausführung des Regenrückhaltebeckens und dazugehörige Räumstreifen sind dem Entwässerungskonzept zu entnehmen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Räumstreifen für die Unterhaltung sind vorzusehen (in erster Linie für das Regenwasserrückhaltebecken und die Gewässer III. Ordnung). Im Bereich des Räumstreifens sind jegliche Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen usw.), Bepflanzungen sowie Ablagerungen und sonstige Anlagen auszuschließen. Wir weisen hier auf die Satzung der Sielacht Rheiderland § 6 „Beschränkungen des Grundeigentums und besondere Pflichten der Mitglieder“ hin.</p> <p>Das Plangebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Weener anzuschließen. Die Aufnahmekapazität der kommunalen Abwasserreinigungsanlage ist zu gewährleisten.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage, Prüfung und wasserrechtlicher Genehmigung des erforderlichen Oberflächenentwässerungskonzeptes sowie der erforderlichen Genehmigung nach der Wasserschutzverordnung erfolgen.</p> <p><u>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund nachfolgender Ausführungen für den gewählten Standort Bedenken. Ausschlaggebend für die Bedenken ist die Wahl des Standortes in einem Bodenbereich, in dem schutzwürdige Böden nachgewiesen wurden.</p> <p><u>Zur Begründung:</u></p> <p>Im Zuge der Standortanalyse 2020 wurden zwei Standorte bewertet. Bei dem Flächenbereich, der für die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes gewählt wurde, handelt es sich um die Standortvariante 2, für die in 2020 darauf hingewiesen wurde, dass dort schutzwürdige Böden (Plaggenesch) ausgewiesen sind. Aufgrund der natürlichen Bodenfunktion und deren Archivfunktion zählen diese Bodenarten zu den besonders schutzwürdigen Böden in Niedersachsen. Im RROP wird die Fläche als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt. Es handelt sich daher um natürliche Ressource, deren Verfügbarkeit begrenzt ist. Diese Böden sind durch frühere ackerbauliche Maßnahmen entstanden und heute nicht mehr an anderer Stelle generierbar, daher auch die Bezeichnung kulturhistorisch.</p>	<p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Entwässerungskonzept liegt vor, die Ergebnisse wurden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Eingriff wird in der Bilanzierung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Standortanalyse wurde nur Ein Standort bewertet. Im Vorfeld wurden mehrere Flächen betrachtet, die aus verschiedenen Gründen den Anforderungen nicht entsprachen (z.B. ungünstige Grundstückszuschnitte, fehlende Zufahrt, Verkehrssicherheit) und teilweise ebenfalls Plaggeneschböden aufweisen. Zudem besteht bei den Flächen nördliches des Kreises keine Verfügbarkeit. Der gewählte Standort ist aus immissionsschutzrechtlicher, brandschutztechnischer, verkehrlicher und funktionaler Sicht der beste Standort. Mit dem Standort kann eine gute Abdeckung der Ortsteile Vellage, Stapelmoor und Diele erfolgen. Zudem lässt er aufgrund der Größe und des Zuschnittes genügend Spielraum für zukünftige Erweiterungen. Er ist sowohl zentral genug für den Zweck als auch weit genug entfernt von zentralen Wohnbereichen.</p> <p>Wie bereits im Umweltbericht ausgeführt, wertet die Gemeinde die Versorgungssicherheit der Bevölkerung höher als die Erhaltung des Plaggenesch-Bodens. Der Eingriff wird in der Bilanzierung entsprechend berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Ausweislich des geotechnischen Untersuchungsberichtes (Genovo, 11.05.2021) wurde großflächiger Plaggeneschaufttrag festgestellt. In der Begründung wird auf diesen Belang nicht näher eingegangen. Die dort dargestellten Ergebnisse des geotechnischen Berichtes beziehen sich ausschließlich auf die Vorgaben zur Baudurchführung.</p> <p>Es ist eingehend zu begründen, warum dieser Standortvariante trotz festgestellten Vorliegens von besonders schutzwürdigem Boden der Vorrang vor der ca. 150 m weiter nördlich gelegenen Standortalternative 1 gegeben wurde, für den kein schutzwürdiger Boden ausgewiesen ist.</p> <p>Die geplante Inanspruchnahme der schutzwürdigen Böden widerspricht dem § 1 Bodenschutzgesetz (BBodSchG), wonach insbesondere Beeinträchtigungen der Bodenfunktion als Archivboden zu vermeiden sind aber auch dem BauGB (§ 202, § 1 Abs. 6 Nr. 7 a und d sowie Nr. 8 b BauGB).</p> <p>Unter Kapitel 4.3 „Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ werden keine Erläuterungen gegeben, inwieweit aufgrund der Bodenqualität des Plangebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen. Diese Anforderungen bemisst sich nicht nur an den Lärm- und Geruchsemissionen, wie es auch in Kapitel 2.3.6 des Umweltberichtes dargestellt ist.</p> <p>Die Aussagen in Kapitel 4.18 sind nicht ausreichend und fachlich nicht korrekt. Im NIBIS-Kartenserver sind lediglich gemeldete Alt-ablagerungsstandorte (alte Müllkippen) dargestellt. Andere altlastenverdächtige Flächen wie Altstandorte (gewerbliche Flächen oder anderweitige Flächen auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) sind in den NIBIS-Karten nicht aufgenommen. Daher sind die Aussage „der Änderungsbe- reich liegt nicht im Bereich eines registrierten Altstandortes“ und „im Altlastenkataster des NIBIS-Kartenservers sind keine Altlasten bekannt“ zu erläutern bzw. zu überarbeiten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu recherchieren, ob sich Anhaltspunkte für eine Altlastenverdachtsfläche ergeben, zumal belastete Flächen im Flächennutzungsplan als solche zu kennzeichnen sind. Die Ergebnisse sind nachvollziehbar darzustellen.</p>	<p>Die Begründung wird um weitere Aussagen zum Eingriff in den Plaggenesch-Boden ergänzt.</p> <p>Die Flächen nördlich des Kreisels kommen aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Kiesel nicht infrage. Zudem besteht hier keine Verfügbarkeit.</p> <p>Es werden für die Planung Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen und nur dort wird in den Boden eingegriffen. In der Umgebung ist großflächig mit Plaggenesch zu rechnen, es ist kein seltener Boden in diesem Gebiet. Eine teilweise Inanspruchnahme ist unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme einer Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche und der Sicherung der Eigenentwicklung angemessen. Der Eingriff wird in der Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Bei der Sondierung des Bodens im Plangebiet wurden keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Ablagerungen gefunden. Es gibt keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Qualität des Bodens im Plangebiet.</p> <p>Eine Auswertung der preußischen Landesaufnahmen des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), die für den Bereich Weener im Jahr 1900 aufgenommen wurden, zeigt eine signaturfreie Darstellung ohne Bebauung. Das bedeutet nach Aussagen des LGLN, dass es sich dabei um ackerbaulich genutzte Flächen handelt. Es gibt keinen Hinweis darauf, dass zwischen dem Zeitpunkt der Erstellung des Auszuges der Preußischen Landesaufnahme und der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung eine bodenbelastende Bebauung stattgefunden hat. Luftbilder aus den Jahren 1985, 2002, 2008, 2010, 2012, 2015, 2017, 2019 und 2023 (Quelle: Google Earth) zeigen keine anderen Nutzung als die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung. Im Zuge der Bodensondierungen wurden ebenfalls keine Altlasten gefunden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p><u>Zum Umweltbericht:</u></p> <p>Die Aussage in Kapitel 1.2, S. 20, es würden keine Brachflächen, Baulücken oder ähnliches zur Verfügung stehen, ist nicht nachvollziehbar, da ein Alternativstandort nördlich in ca. 150 m Entfernung vorlag. Insofern ist nicht nachvollziehbar, warum auch unter dem Aspekt zur Versorgungssicherheit nicht diese Standortalternative gewählt wurde, sondern die jetzige und damit die Erhaltung des bereits festgestellten schutzwürdigen Bodens nachrangig bewertet wurde (S. 25 und 32).</p> <p>Durch die Umsetzung der Maßnahme wird nicht nur eine Versiegelung, sondern durch Bodenaushub, Umlagerung und Auftrag (S. 33) ein vollständiger Verlust des schutzwürdigen Bodens erfolgen. Dieser Umstand wurde nicht berücksichtigt. Darüber hinaus wurde nicht nur im westlichen Bereich - wie in Kap. 2.1.2 dargestellt - ein großflächiger Plaggenesch festgestellt, sondern auch im südlichen Planbereich im Bereich des geplanten Gebäudes.</p> <p>Die Aussage „Altlasten sind nicht bekannt“ in Kapitel 2.1.2, S. 30, sind nicht korrekt. Altlasten im Sinne des § 2 Bodenschutzgesetz liegen erst vor, wenn durch sie schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Dazu wäre im ersten Schritt zu ermitteln, ob ein Altlastenverdacht oder eine sonstige Bodenbelastung vorliegt und im nächsten Schritt ob davon eine Gefahr ausgeht.</p> <p>Die in Kapitel 2.4.1 genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich der Bodenschutzrechtlichen Belange (S. 36) wären in jedem Fall zu konkretisieren und darzustellen, wie die auf S. 36 genannten drei Spiegelstriche in der Praxis und auf Ebene der Bauleitplanung umgesetzt werden sollen, also auch überwacht werden sollen (Kap. 3.2), z. B. durch Vorlage eines Bodenschutzkonzeptes auf Bebauungsplanebene. Der Verweis darauf, dass die Stadt Weener Hinweisen über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen nachgehen wird, ist nicht ausreichend.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen <u>aus bodenschutzrechtlicher Sicht</u> ebenfalls Bedenken.</p>	<p>Die Flächen nördlich des Kreisels kommen aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Kiesel nicht infrage. Zudem besteht hier keine Verfügbarkeit. Der gewählte Standort ist aus immissionsschutzrechtlicher, brandschutztechnischer, verkehrlicher und funktionaler Sicht der beste Standort. Mit dem Standort kann eine gute Abdeckung der Ortsteile Vellage, Stapelmoor und Diele erfolgen. Zudem lässt er aufgrund der Größe und des Zuschnittes genügend Spielraum für zukünftige Erweiterungen. Er ist sowohl zentral genug für den Zweck als auch weit genug entfernt von zentralen Wohnbereichen.</p> <p>Wie bereits im Umweltbericht ausgeführt, wertet die Gemeinde die Versorgungssicherheit der Bevölkerung höher als die Erhaltung des Plaggenesch-Bodens. Der Eingriff wird in der Bilanzierung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis wird in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Ein Hinweis, dass auch kein Altlastenverdacht besteht, wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Bei der Planung handelt sich um einen Angebotsplan und die konkreten Bodenschutzmaßnahmen sind noch nicht bekannt. Auf Baugenehmigungsebene wird sichergestellt, dass konkrete Maßnahmen getroffen werden und auf Umsetzungsebene durchgeführt werden.</p>

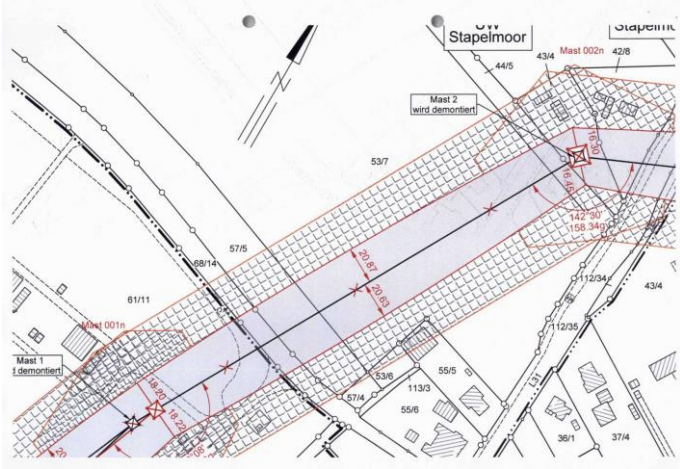
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Ausschlaggebend für die Bedenken ist die Wahl des Standortes in einem Bodenbereich, in dem schutzwürdige Böden festgestellt wurden. Zur Begründung wird u. a. auf die Ausführungen im Rahmen der Beteiligung zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen, da die textlichen Darstellungen in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan inhaltlich den Ausführungen der Unterlagen für die Änderungen des F-Planes entsprechen.</p> <p>Die Inanspruchnahme eines Bodenbereiches mit festgestelltem schutzwürdigem Boden und einer Archivfunktion widerspricht insbesondere § 1 Bundesbodenschutzgesetz und § 1 a Abs. 2, S.2 BauGB.</p> <p>In Kapitel 4.4. der Begründung wird hinsichtlich der Geräuschbelastung festgestellt, dass auch der Alternativstandort 1 möglich wäre. Eine nachvollziehbare Begründung, warum dem aktuellen Standort gegenüber der Standortalternative 1 der Vorrang gegeben wurde, ergibt sich aus den Unterlagen nicht.</p> <p>Ausschlaggebend für die Bedenken ist weiterhin, dass die Thematik "Schutzwürdiger Boden" im Zuge der Eingriffsregelung nicht behandelt wurde. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan und Grünordnungsplan, der hier im Übrigen nicht vorliegt, von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern im Westen und Süden wird neben der Bautätigkeit weiterhin der Plaggeneschboden zerstört. Der Grünordnungsplan ist daher konträr für den Ausgleich der Inanspruchnahme von Plaggeneschboden zu sehen.</p> <p>Grundsätzlich ist insgesamt und vor allem nicht in Kapitel 2.4.2 des Umweltberichtes nicht dargestellt, wie die Beeinträchtigung des Plaggeneschbodens im Zuge der Eingriffsregelung berücksichtigt wurde und kompensiert werden soll.</p>	<p>s.o.</p> <p>Es werden für die Planung Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen und nur dort wird in den Boden eingegriffen. In der Umgebung ist großflächig mit Plaggenesch zu rechnen, es ist kein seltener Boden in diesem Gebiet. Eine teilweise Inanspruchnahme ist unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme einer Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche und der Sicherung der Eigenentwicklung angemessen. Der Eingriff wird in der Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Es kann nicht nachvollzogen werden, auf welchen Alternativstandort sich die Stellungnahme bezieht. In der Begründung ist kein alternativer Standort benannt.</p> <p>Da mit dem Plaggenesch ein kulturhistorisch bedeutsamer Boden mit einem besonderen Schutzbedarf betroffen ist, sind gemäß Städtetagmodell zusätzlich zur rechnerischen Bewertung besondere Ausgleichsmaßnahmen zu planen. Mit den Bodentypen Knickmarsch und Podsol-Gley mit Kleimarschaufage stehen im Kompensationsflächenpool zu großen Teilen ebenfalls schutzwürdige Böden an. Die Böden sind aufgrund ihrer Seltenheit schutzwürdig. Diese werden durch die heute extensive Nutzung geschont. Die Maßnahmen im Kompensationspool wirken sich daher positiv auf diese schutzwürdigen Böden aus.</p> <p>ebenso</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Im geotechnischen Bericht wird darauf hingewiesen, dass die abzutragenden Oberbodenmengen zum Andecken innerhalb des Baugebietes verwendet werden können. Grundsätzlich ist die Verwertung von Aushubmaterial vor allem im Bereich der ursprünglichen Baumaßnahme für Bauzwecke (z. B. Unterbau) oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig gewollt. Das Material muss jedoch dafür hinsichtlich der Schadstoffbelastung geeignet sein. Bei einer Verwendung von Aushubmaterial zur Andeckung und damit zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, sind zudem die Anforderungen der §§6-8 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einzuhalten. Das Bodenmaterial muss demnach nicht nur nach Art, Menge, Schadstoffgehalt und physikalischer Eigenschaft geeignet sein, sondern auch so eingesetzt werden, dass eine im Bodenschutzgesetz genannte Bodenfunktion nachhaltig verbessert oder wiederhergestellt wird. Im Rahmen der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist daher konkret und fachlich zu beschreiben, wie die Erdarbeiten durchgeführt werden und die Anforderungen der §§6-8 der BBodSchV eingehalten werden sollen (fachgerechter Ausbau, Lagerung und Einbau; fachgerechte Beprobung des Aushubbodens gem. LAGA PN 98 und Bewertung gem. BBodSchV). Zu beachten ist dabei, dass im Rahmen des geotechnischen Berichtes das Bodenmaterial bislang nicht auf den Parameter PCB untersucht wurde, der für die bodenschutzrechtliche Verwertung nachzuweisen ist.</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die vorgelegten Planungen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgendes bitte ich aber zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in den Präambeln der Planzeichnungen sind im Gleichklang mit den Formulierungen in den Unterpunkten „Feststellungsbeschluss“ bzw. „Satzungsbeschluss“ die Worte „und Begründung“ zu ergänzen. • im Unterpunkt „Genehmigung“ der Verfahrensleiste der FNP-Änderung ist die Formel „im Auftrage“ durch die Worte „in Vertretung“ zu ersetzen. 	<p>Bei der Planung handelt sich um einen Angebotsplan und die konkreten Bodenschutzmaßnahmen sind noch nicht bekannt. Die Bodenschutzmaßnahmen werden im Rahmen des Erschließungskonzept erarbeitet.</p> <p>Die Präambeln werden entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Verfahrensvermerke werden entsprechend korrigiert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<ul style="list-style-type: none"> • unter der Rubrik Rechtsgrundlagen ist gem. den VV-BauGB Nr. 42.4 h die maßgebliche Fassung der BauNVO (1990) zu ergänzen. • bezüglich der Ausführungen zum Fledermaus- und Insektenschutz unter Punkt 3 der nachrichtlichen Übernahmen/Hinweise stellt sich die Frage, warum diese vom Planungsträger anscheinend gewünschten Maßnahmen zur besseren Durchsetzbarkeit nicht als textliche Festsetzung erfolgen. • in den Begründungen wird jeweils mehrfach auf die im Jahr 2020 durchgeführte Standortanalyse verwiesen. Es wird zur Dokumentation der notwendigen Alternativenprüfung angeregt, diese den Planunterlagen beizufügen oder zumindest die untersuchten Standorte und die Ergebnisse der Betrachtung zu benennen. Insoweit verweise ich auch auf meine Ausführungen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht. • in Kapitel 4 der Begründung zur FNP-Änderung ist unter dem zweiten Punkt „Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ die Aussage „Gemeindebedarfsfläche, kein Wohnen“ durch den Verweis auf das Kapitel 4.3, das diesen Belang behandelt, zu ersetzen. • in dem Kapitel 4.3 der Begründung zur F-Plan-Änderung wird erklärt, dass im Laufe des Verfahrens eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen wird. Da diese bereits vorliegt, bitte ich die Ausführungen entsprechend anzupassen. • zu der in Kapitel 4.8 (FNP-Änderung) bzw. 4.10 (B-Plan) getroffenen Aussage, „dass die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit basiert“, ist festzustellen, dass es sich hierbei nicht um einen städtebaulichen Aspekt handelt, der bei der Beurteilung der planungsrechtlichen Eignetheit daher nicht zu berücksichtigen ist. • in Kapitel 6.3 der Begründung zum B-Plan wird erklärt, dass im Baugebiet die offene Bauweise gilt, wobei in der Planzeichnung die abweichende Bauweise festgesetzt wird. Dies bitte ich in Einklang zu bringen. 	<p>Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend korrigiert.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange sind auch ohne einen Hinweis oder Festsetzung zu beachten, auf eine explizite Festsetzung kann daher verzichtet werden.</p> <p>Die Standortanalyse wird zum Entwurf ausgelegt.</p> <p>Die Anmerkung wird nachgekommen und die Tabelle korrigiert.</p> <p>Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird korrigiert.</p> <p>Es gilt im gesamten Gebiet die abweichende Bauweise. Die Begründung wurde entsprechend korrigiert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p> <p>Meine Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht konnte nicht fristgerecht in diese Gesamtstellungnahme eingepflegt werden. Ich werde meine Stellungnahme zu diesem Belang kurzfristig nachreichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
1a	<p>Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer</p> <p>20.02.2024</p>	<p>Wie in meinem Schreiben vom 31.01.2024 angekündigt, erhalten Sie hiermit nachgereicht meine Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht.</p> <p><u>Aus denkmalpflegerischer Sicht</u> bestehen gegen die geplante 96. Änderung des F-Planes keine Bedenken.</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 S ist folgendes mitzuteilen:</p> <p><u>Baudenkmalpflege</u></p> <p>Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die denkmalrechtliche Beurteilung der einzelnen Gebäude im Plangebiet im Bauantragsverfahren erfolgt, nicht in der Bauleitplanung.</p> <p>Aufgrund der Nähe zum Baudenkmal „Hauptstraße 136“ wird es im Rahmen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutz während des Baugenehmigungsverfahrens eine gestalterische Abstimmung geben. Damit die geplante Maßnahme das Baudenkmal nicht wesentlich beeinträchtigt und sich in das Ortsbild einfügt, werden zur Gestaltung Auflagen erteilt werden.</p> <p><u>Bodendenkmalpflege</u></p> <p>Gegen die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes auf dem o.g. Grundstück bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><u>Folgender Hinweis sollte in der Bauleitplanung in die textlichen Festsetzungen übernommen werden:</u></p> <p>Sollten bei Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11 in Aurich, Tel.: 04941/ 1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend korrigiert.</p>
2	<p>Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter 15.01.2024</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren.</p> <p>Unsere Stellungnahme mit der laufenden Nummer 20-004203/LR-ID 099283- AVA vom 10. November 2020 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist, um folgende Hinweise zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung wird voraussichtlich im Jahr 2026 im vorhandenen Trassenbereich neu gebaut. Die Eröffnung des Planfeststellungsverfahrens wird voraussichtlich Ende 2024 durchgeführt. Im Anhang befindet sich unsere Planung mit den neuen Mastbezeichnungen der LH-14-094 (Mast OGIN-Mast 002N) und der Darstellung des zukünftigen Leitungsschutzbereiches. Der im Planwerk gekachelte Bereich ist für die geplante temporäre Inanspruchnahme für den Rückbau und Provisorien, wenn möglich freizuhalten. Für die Umsetzung Ihrer geplanten Bauvorhaben ist eine enge Abstimmung mit der Avacon Netz GmbH erforderlich. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Standort wurde ausführlich analysiert. Es gibt keine Alternative und aufgrund der Daseinsvorsorge ist es ein sehr wichtiger Standort für die Gemeinde und die Feuerwehren. Der Leitungsschutzbereich bleibt weiterhin frei. Die Hochbauten der Feuerwehr beschränken sich während der geplanten temporären Inanspruchnahme auf einen Bruchteil der gekachelten Bereiche, die restlichen Flächen bleiben unbebaut und können für die Umsetzung der Erneuerung der Freileitung freigehalten werden.</p> <p>Die Avacon Netz GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

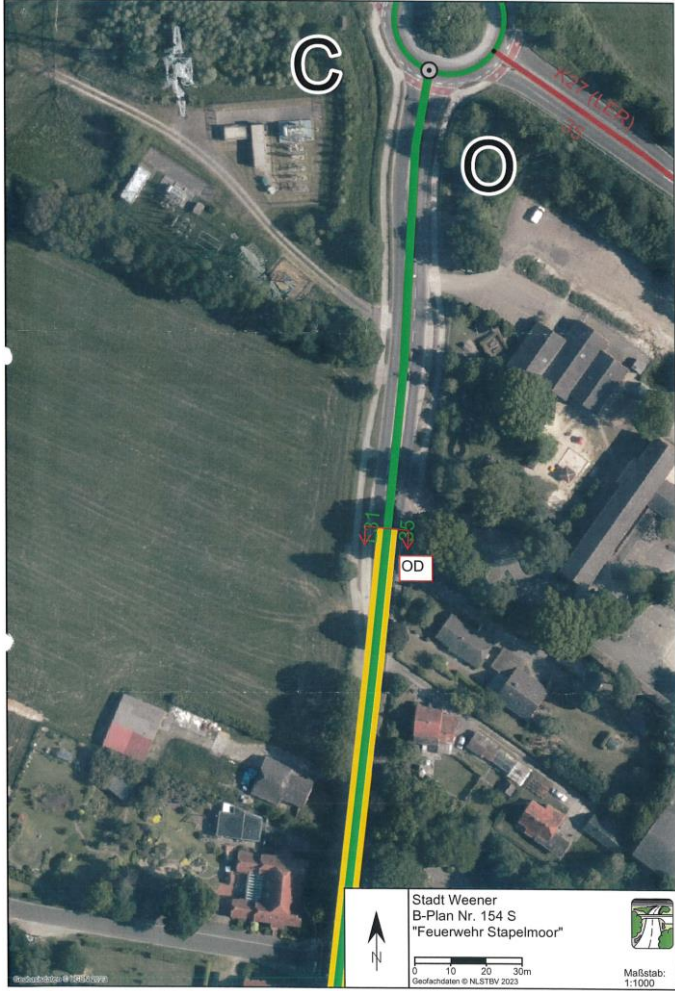
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<ul style="list-style-type: none"> • Unser Ansprechpartner für die technische Umsetzung ist unser Mitarbeiter Herr Stephan Radtke (T+49 1511220 2108) stephan.radtke@avacon.de. <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p> 	<p>Der Bitte wird im weiteren Verfahren nachgekommen.</p>
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>31.01.2024</p>	<p>Boden</p> <p>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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Gemeindegebiet wird nur geringfügig Fläche entnommen. Die Versorgungssicherheit der Bevölkerung wird höher gewertet als der Schutz landwirtschaftlicher Fläche bzw. Reduzierung des Flächenverbrauchs. Der Standort wurde aus verkehrlichen, immissionsschutzrechtlichen, brandschutztechnischen und funktionalen Gründen festgelegt.</p> <p>Ein Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	<p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten, wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Bauegrund</p> <p>Der Standort liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipsstones können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. entsprechend dem Bauvorhaben (Anzahl Vollgeschosse und Wohneinheiten) anzupassen oder sofern sich bei der Baugrunderkundung Hinweise auf Subrosion ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung LBEG	<p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. 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>Hinweise</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>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Eschener Allee 31 26603 Aurich</p> <p>11.01.2024</p>	<p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Westseite der Landesstraße 31 (L 31) grenzt sowie über die vorgenannte klassifizierte Straße verkehrlich erschlossen werden soll.</p> <p>Gegen die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p> <p><u>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 S gebe ich folgende Stellungnahme ab:</u></p> <p>Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung</p> <p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>Der nördliche Geltungsbereich befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt gem. § 4 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) im Zuge der L 31. Mit Bezug auf § 24 (1) NStrG ist hier die Bauverbotszone in einem Abstand von mindestens 20m zum Fahrbahnrand von jeglicher Bebauung freizuhalten sowie darf die verkehrliche Erschließung in diesem Bereich nicht über Zufahrten zur L 31 erfolgen. Die Bauverbotszone ist im Bebauungsplan bereits entsprechend dargestellt worden. Ich bitte allerdings den „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ im gesamten Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrt der L 31 festzusetzen, da hier ohnehin keine Zufahrten zur Landesstraße in Aussicht gestellt werden können.</p> <p>Mit Bezug auf die nachrichtliche Übernahme Nr. 9 weise ich darauf hin, dass in diesem Fall der Hinweis auf die Baubeschränkungzone gem. § 24 (2) NStrG (40m Abstand vom Fahrbahnrand der L 31) entfallen kann.</p> <p>An der Südgrenze des Plangebietes soll eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden. Sämtliche Anpflanzungen sind außerhalb des Straßengrundstücks der L 31 durchzuführen. Die ordnungsgemäße Unterhaltung der L 31, insbesondere des Geh/Radwegs, darf durch die o. a. Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 2.4 des Umweltberichtes sollen externe Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. hierdurch 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 Anregung wird gefolgt. Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wird nach Norden hin bis zur Grenze des Geltungsbereiches ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird gestrichen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Übersendung erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><u>Anlage:</u> Luftbild mit Darstellung der Ortsdurchfahrt</p>  <p style="font-size: small;">Stadt Weener B-Plan Nr. 154 S "Feuerwehr Stapelmoor" 0 10 20 30m Geofachdaten © NLS/STV 2023 Maßstab: 1:1000</p>	
5	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Oldersumer Straße 48 26603 Aurich</p> <p>08.01.2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zur Oberflächenentwässerung können derzeit noch nicht getroffen werden (Entwässerungskonzept liegt noch nicht vor). Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist jedoch zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. - Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1OHUI8MF). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG). <p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei einer Bodengrunduntersuchung konnten keine sulfatsauren Böden im Plangebiet festgestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>Wasserversorgungsverband Rheiderland Graf-Ulrich-Straße 36 26826 Weener</p> <p>30.01.2024</p>	<p>Seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland bestehen keine größeren Bedenken zu der aufgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland - Schutzzone III B.</p> <p>Hier möchten wir nochmals insbesondere auf den § 5 hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abs. 1 Abwasser - Abs.22 Wassergefährdende Stoffe - Abs.25 a) Löschübungen und Erproben mit/von Schaummittel <li style="padding-left: 20px;">b) Einsatz von Kettenschmierstoffen für Motorsägen - Abs.26 Befördern von wassergefährdenden Stoffen - Abs.29 Abfall, bauliche Anlagen, Sondernutzung 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf das Trinkwasserschutzgebiet ist in der Begründung enthalten und wird um den Hinweis zur Beachtung der Schutzbestimmungen ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Wasserversorgungsverband Rheiderland	<ul style="list-style-type: none"> - Abs.35 Verwendung von wassergefährdenden auswaschbaren Materialien zum Straßen- und Wegebau - Abs. 48 Einbau von Grundwasser- und Erdreichwärmepumpen mit Erdsonden <p>Wir bitten um Beachtung der Schutzbestimmungen.</p>	
7	Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich 30.01.2024	<p>Gegen die 96 Änderung des F-Planes (12. Änderung er Neufassung von 2011) und Aufstellung des B-Planes Nr. 154 S „Feuerwehr Stapelmoor“ bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege, nach Vorlage der aktuellen Planungen keine Bedenken.</p> <p>Die Fläche wurde durch den Archäologischen bereits 2015 (Aktivitätsnummer OLAD_2c>i5_o8i) untersucht. Es konnten keine archäologischen Funde und Befunde erkannt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6,13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in der Begründung enthalten.</p>
8	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hauptstraße 68 26789 Leer 01.02.2024	<p>Wir weisen 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Für die Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind ausschließlich Kompensationsmaßnahmen von Interesse, die in einem unmittelbaren landwirtschaftlichen Zusammenhang stehen, z. B. Extensivierung von bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, so wie es hier in Ihrer Begründung geplant wird. U. E. ist eine geeignete Beweissicherung mit regelmäßiger Berichtsführung (Monitoring) anzustreben.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes 154S „Feuerwehr Stapelmoor“.</p>	<p>Die Kompensationsmaßnahmen sollen im Flächenpool „Meentelande“ umgesetzt werden. Eine Extensivierung weiterer landwirtschaftlicher Flächen ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Leer, mit Schreiben vom 30.01.2024
2. Rheider Deichacht Jemgum mit Schreiben vom 17.01.2024
3. Sielacht Rheiderland, Wasser- & Bodenverband Jemgum mit Schreiben vom 18.01.2024
4. Gemeinde Rhede (Ems) mit Schreiben vom 15.01.2024
5. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 31.01.2024
6. TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 22. Dezember 2023
7. Wintershall Dea Deutschland GmbH mit Schreiben vom 03.01.2024



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1		Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.	