

Gemeinden Bunde, Jemgum und Stadt Weener (Ems)

Dorfentwicklungsplanung "Dorfregion Rheiderland" und Integriertes Entwicklungskonzept Interkommunales Netzwerk Rheiderland

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Aurich, FB 2 Eschener Allee 31 26603 Aurich 04. Januar 2017	<p>Die NLStBV-GB Aurich ist im Rheiderland für die Belange der Bundes- und Landesstraßen zuständig. Den Entwurf des Entwicklungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Da keine konkreten Planungen im Bereich der vorgenannten Straßen enthalten sind, ist mir eine fachliche Stellungnahme nicht möglich.</p> <p>Im Grunde bestehen keine Bedenken gegen eine Entwicklungsplanung, wenn die Maßgaben des jeweils anzuwendenden Straßengesetzes (FStrG oder NStrG) eingehalten werden. Soweit Planungen im Bereich der Bundes- oder Landesstraßen durchgeführt werden, stehe ich zur straßenrechtlichen und entwurfstechnischen Beurteilung gerne zur Verfügung. Das gilt insbesondere auch für städtebauliche Entwicklungen, die die Belange der Straßen (z. B. wegen der verkehrlichen Erschließung, des Anbaurechts oder des Lärmschutzes) berühren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich um eine Rahmenplanung handelt, wurden zunächst nur Straßenabschnitte benannt und die vorgeschlagenen Maßnahmen in Textform beschrieben. Bei einer gegebenen Ausführung der Maßnahmen, die Bundes- oder Landesstraßen betreffen oder von diesen beeinträchtigt werden, wird die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr frühzeitig beteiligt und über konkrete Vorhaben informiert.</p>
2	Sielacht Rheiderland Soltborg 19b 26844 Jemgum 11. Januar 2017	Beim Einzelprojekt "B 04 Umgestaltung im Bereich des Ortskernes Ditzumerverlaat bis zur Mühle Wynhamster Kolk" wird in der Kurzbeschreibung zum Ditzum-Bunder Sieltief eine nicht ausreichende Gewässertiefe von nur 40 cm bemängelt. Das Sieltief wurde auf diesem Teilstück bereits im Herbst 2015 im Auftrage der Sielacht Rheiderland ausgebaggert, sodass zwischen den Ortskernen Ditzumerverlaat und Aaltukerei eine ausreichende Wassertiefe von mindestens 1,0 bis 1,2 Meter gegeben ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die entsprechende Textpassage im Projektsteckbrief „B 04 Umgestaltung im des Ortskerns Ditzumerverlaat bis zur Mühle Wynhamsterkolk“ wird entsprechend der Aussage zur Wassertiefe von der Sielacht Rheiderland redaktionell korrigiert.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Sielacht Rheiderland	<p>Bei den geplanten Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Sanierung und Gestaltung Außenraum der Mühle Wynhamster Kolk b) Herstellung einer Fußwege-Verbindung entlang des Siels vom Ortskern Ditzumerverlaat in Richtung Ditzumerhammrich bis zur Mühle Wynhamster Kolk d) Verlegen der vorhandenen Paddel- und Pedalstation zum Störtebeker-Platz e) Verlegen des Anlegeplatzes an das Sieltief j) Sanierung der Brücke zur ev.-ref. Kirche in Ditzumerverlaat <p>ist es zwingend notwendig, dass die Sielacht Rheiderland bei weiteren Planungen frühzeitig mit einbezogen wird.</p> <p>Im Zuge der Maßnahme "R 18 Verbesserung des Rad- und Wanderwegenetzes" ist in dem Ortskern Jemgums ein Neubau einer Verbindungsbrücke über das Jemgumer Sieltief im Bereich des Wierde-Parks angedacht. Im weiteren Verlauf des Sieltiefs soll die Brücke am Dukelweg zum alten jüdischen Friedhof in Jemgumgaste erneuert werden und in der Stadt Weener ist eine Verlängerung des vorhandenen Fußweges am Weener-Sieltief-Nord bis zum Sieltor geplant. Bei konkreteren Planungen dieser Maßnahmen ist die Sielacht frühzeitig einzubeziehen.</p> <p>Im Projekt "R 19 Verbesserung der Fahrradinfrastruktur" ist unter anderem eine Umnutzung des Schöpfwerksgebäudes in Diele für Fahrradtouristen angedacht. Hierzu merken wir an, dass das Schöpfwerk in Diele momentan noch voll betriebsbereit ist und eine baldige Betriebsaufgabe dort nicht angedacht ist.</p> <p>Mit dem Projekt "R 21 Verbesserung des Wasserwegenetzes als Erholungsraum" soll mit einer Machbarkeitsstudie die Verbesserung des Wasserwegenetzes für Paddler im gesamten Verbandsgebiet untersucht werden. Bei der Studie ist die Sielacht Rheiderland ebenfalls mit einzubeziehen!</p>	<p>Die Hinweise zu dem oben benannten Projektsteckbrief werden zur Kenntnis genommen und bei einer möglichen Umsetzung einer oder mehrerer Maßnahmen wird die Sielacht Rheiderland frühzeitig eingebunden werden.</p> <p>Die Hinweise zu dem Projektsteckbrief „R 18 Verbesserung des Rad- und Wanderwegenetzes“ werden zur Kenntnis genommen. Bei einer möglichen Umsetzung einer oder mehrerer Maßnahmen wird die Sielacht Rheiderland frühzeitig eingebunden.</p> <p>Der Hinweis zu dem Projektsteckbrief „R 19 Verbesserung der Fahrradinfrastruktur“ wird zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung des Projektsteckbriefes wird mit dem Satz ergänzt, dass das Schöpfwerk in Diele momentan noch voll betriebsbereit ist und an eine baldige Betriebsaufgabe nicht gedacht ist.</p> <p>Der Hinweis zu dem Projektsteckbrief „R 21 Verbesserung des Wasserwegenetzes“ wird zur Kenntnis genommen und bei einer Durchführung der Machbarkeitsstudie wird eine Abstimmung mit der Sielacht Rheiderland erfolgen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	<p>Rheider Deichacht Soltborg 19b 26844 Jemgum 11. Januar 2017</p>	<p>Bei dem Projektvorschlag "J 02 Entwicklung des ehemaligen Ziegeleigeländes Reins" wurde im städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Ziegeleiquartier die 50 Meter breite nicht zu bebauende Deichschutzzone im Planungsentwurf nicht beachtet.</p> <p>Im Gemeinschaftsprojekt "R 01 Erhaltung ortsbildprägender Gebäude und Verbesserung des Ortsbildes" soll für das derzeit leer stehende Gulfhof in der Stadt Weener – Vellage, Nesseborg 6 ein neues Nutzungskonzept gefunden werden. Das Gebäude hat nicht die Adresse "Nesseborg 6" sondern "Nesseborg 13", hier wird eine Umnutzung für touristische Zwecke seitens der Rheider Deichacht nicht befürwortet.</p> <p>Mit dem Projekt "R 19 Verbesserung der Fahrradinfrastruktur" sollen Rastplätze an bestimmten ausgewählten Standorten verwirklicht werden. Am markierten Standort a 3) Weener: Diele, Am Wehrdeich, ist eine Schaffung eines Rastplatzes am Deichkörper nicht möglich!</p>	<p>Der Hinweis auf die 50 m breiten Deichschutzzone (keine Bebauung zugelassen) im Zusammenhang mit der Entwicklung des ehemaligen Ziegeleigeländes in Jemgum wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der dargestellte Rahmenplan wurde 2011 im Auftrag der Gemeinde Jemgum erarbeitet und stellt ein mögliches Konzept für die Bebauung dar. Das Konzept soll in der Zukunft überarbeitet werden. Sofern die Umsetzung des Projektes erfolgt, sind die Rahmenbedingungen zu prüfen und einzuhalten. Die Deichschutzzone wird entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum leer stehenden Gulfhof an der Nesseborg werden zur Kenntnis genommen und die Hausnummer in der Beschreibung in "13" geändert.</p> <p>Die Umnutzung des Hofes für touristische Zwecke ist eine Idee/ein Vorschlag aus dem Arbeitskreis, es wurden jedoch noch keine konkreten Nutzungen benannt. Bei Ausführung der entsprechenden Maßnahme wird eine Abstimmung mit der Rheider Deichacht erfolgen.</p> <p>Der Hinweis zum Projektsteckbrief „R 19 Verbesserung der Fahrradinfrastruktur“ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Standort a 3) Am Wehrdeich wurde auf Wunsch des Arbeitskreises aufgenommen und im Rahmenplan wurden die Ideen der Bürgerschaft gesammelt. Daher wird die Benennung des Standortes im Projektsteckbrief beibehalten.</p> <p>Vor einer Umsetzung der Projekte erfolgt eine Prüfung der Rahmenbedingungen. Ein genauer Standort, der die unterschiedlichen Belange wie die des Deichschutzes, des Naturschutzes oder des Fahrradtourismus berücksichtigt, wird vor der Umsetzung des Projektes für den Einzelfall geprüft. Die Rheider Deichacht wird entsprechend an der Planung beteiligt.</p>
4	<p>Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz, Bergmannstraße 37, 26789 Leer 26. Januar 2017</p>	<p>Zu dem o.g. Vorhaben erhalten Sie hiermit die Stellungnahme des Landkreises Leer.</p> <p>Grundsätzlich wird die Dorfentwicklungsplanung für die Region Rheiderland als die dörflichen Strukturen stärkende Maßnahme begrüßt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<p>Innerhalb der Region Rheiderland sind die Mitgliedsgemeinden Bunde, Jemgum und die Stadt Weener als Dorfregion Rheiderland im Jahr 2014 in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen worden. Parallel zur Dorfentwicklungsplanung haben sich die drei Kooperationskommunen die Erarbeitung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes durchzuführen. Dadurch besteht mit Blick auf die Herausforderungen des demografischen Wandels im Rheiderland die Möglichkeit, eine intensive Bearbeitung der Schwerpunktthemen Bildung und Betreuung, Nah- und Gesundheitsversorgung im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes, als es in der Dorfentwicklung üblich ist, vorzunehmen.</p> <p>Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurden für die Gemeinden Bunde, Jemgum sowie die Stadt Weener die vorhandenen Strukturen sehr umfassend erarbeitet und ein Entwicklungskonzept aufgestellt. Darauf basierend sind verschiedene Maßnahmenansätze (Projektskizzen) für die Mitgliedsgemeinden erarbeitet und als prioritär eingestuft worden.</p> <p>1. Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht</p> <p>Aus <u>raumordnerischer und regionalplanerischer Sicht</u> werden die Handlungsansätze und Projekte, die im Rahmen des Dorfentwicklungsplans für die Dorfregion Rheiderland entwickelt wurden, positiv bewertet.</p> <p>Gemäß des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) 2006 für den Landkreis Leer sind die zentralörtlichen Siedlungsbereiche und die ländlichen Ortschaften im Landkreis Leer von den Gemeinden umwelt-, funktions- und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln (siehe Abschnitt D, Kapitel 1.5, Ziffer 01). Dahingehend leisten die dargestellten Ansätze und Projekte einen wichtigen Beitrag.</p> <p>Darüber hinaus können folgende Hinweise und Anregungen gegeben werden:</p> <p>Der Wunsch nach kleineren Häusern beziehungsweise Bungalows in zentralen Lagen, der im Rahmen des Beteiligungsprozesses von älteren Bürgern geäußert wurde (vgl. Seite 33), ist aus Sicht des Landkreises Leer durchaus nachvollziehbar. In diesem Zusammenhang sind allerdings auch Mehrfamilienhaus-Projekte erwägenswert.</p>	<p>Die nebenstehenden Sachverhalte wurden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Die nebenstehenden Sachverhalte wurden korrekt wiedergegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Dorfentwicklungsplan die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogrammes aufgreift.</p> <p>Die Anregung zur Entwicklung von Mehrfamilienhäusern wird zur Kenntnis genommen. Um die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse zu befriedigen, wird zukünftig sicherlich ein Mix aus unterschiedlichen Formen angeboten werden müssen. Dies schließt die Errichtung von Mehrfamilienhäusern nicht aus. Im Rahmen der Dorfentwicklung wurde jedoch vornehmlich der Wunsch nach Bungalows geäußert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<p>Zum einen verursacht die eingeschossige Bauweise einen hohen Flächenverbrauch. Durch Mehrfamilienhaus-Projekte ist es möglich, den im Planentwurf formulierten Leitzielen – Förderung einer doppelten Innenentwicklung und Reduzierung einer weiteren Flächeninanspruchnahme – zu entsprechen (vgl. Seite 34).</p> <p>Zum anderen bieten Mehrfamilienhaus-Projekte die Möglichkeit, preisgünstigeren (Miet-)Wohnraum zu schaffen. Dieser kann insbesondere für Familien interessant sein und somit ein generationenübergreifendes Zusammenleben fördern, das im vorgelegten Planentwurf ebenfalls angeregt wird (vgl. Seite 33).</p> <p>2. Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht</p> <p>Der Dorfentwicklungsplan Dorfregion Rheiderland kann als umfassende Grundlage für Maßnahmen zur Entwicklung, Verbesserung und Erhaltung dörflicher Strukturen dienen. Durch die Verzahnung ökonomischer und ökologischer Aspekte kann die Region zukunftsfähig gestaltet werden. Für die weitere Planung gebe ich aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Hinweise und Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Darstellung "Natur und Landschaft" (Kap. 2.5) könnten die Potentiale des Projektgebietes mit seiner herausragenden Bedeutung insbesondere für den Wiesen- und Gastvogelschutz deutlicher herausgestellt werden. Damit kann eine wesentliche Grundlage zur Umsetzung der Projekte gelegt werden. • Es ist nicht nachvollziehbar, was mit der Aussage "Masterplan Ems wird kritisch gesehen (NSG bei Vellage wird geopfert)" (S. 126) gemeint ist und inwiefern dies Gegenstand der Dorfentwicklungsplanung ist. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei einer zukünftigen Entwicklung von Flächen in den Kernorten wird der Standort für die Eignung (zum Beispiel aus städtebaulicher, bauleitplanerischer Sicht) von Mehrfamilienhäusern geprüft werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die herausragende Bedeutung der Region ist auf Seite 97 beschrieben: „Die Dorfregion hat eine herausragende, internationale Bedeutung für den Vogelschutz, da hier viele Zugvogelarten im Herbst und Frühjahr mehrere Wochen rasten. Die weiten Grünlandflächen sind zudem Lebensraum und Brutstätte für viele in Deutschland seltene und gefährdete Arten. Daher stehen weite Teile der Dorfregion unter Schutz.“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die hier genannte Aussage ist kein wesentlicher Bestandteil des Dorfentwicklungsplanes, sondern eine Aussage aus dem Arbeitskreis. Bei der Stärken- und Schwächen- ammlung im Rahmen der Tagesveranstaltung VIP wurde der Masterplan Ems teilweise kritisch gesehen. Es besteht die Sorge, dass durch geplante Maßnahmen des Masterplans Ems der Charakter mancher bestehender Naturschutzgebiete (zum Beispiel in Vellage) wesentlich verändert werden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> <p>Sämtliche sich aus der Entwicklungsplanung ergebende Maßnahmen, die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben können, sind im Einzelfall vor der Umsetzung noch mit meinem Amt für Planung und Naturschutz abzustimmen. Dies könnte nach erster Einschätzung auf Grundlage der Projektsteckbriefe insbesondere die Einzelprojekte W 03, W 04, W 06, B 04, J 01, J 07, J 09 betreffen.</p> <p>Als naturschutzfachlich besonders relevant werden nach jetzigem Planungsstand die Projekte R 18, R 20, R 25 und R 26 angesehen.</p> <p>Die Maßnahme R 20 enthält die Herrichtung eines Rundwanderweges um den entstehenden See in Boen. Dies entspricht nicht den Kompensationszielen aus dem Planfeststellungsbeschluss für den Sandabbau (in Verbindung mit dem Entwurf des Bebauungsplanes der Gemeinde), nach dem mindestens der nördliche Bereich der natürlichen, ungestörten Entwicklung überlassen werden soll. Es ist zu präzisieren, ob und wie eine Freizeitnutzung unter Wahrung der Kompensationsziele gewährleistet werden kann. Auch angesichts der Nähe des geplanten Badesees zum Landschafts- und Vogelschutzgebiet ist die Anlage eines Rundwanderweges um den See auf die Vereinbarkeit mit den Erhaltungszielen vorab genau zu prüfen. Hier besteht also unbedingt weiterer Abstimmungsbedarf mit meinem Amt für Planung und Naturschutz.</p> <p>Gleiches gilt für den geplanten Rundwanderweg um den Badesee Holtgaste. Hierzu sind jedoch bereits erste Vorabstimmungen mit der Gemeinde Jemgum erforderlich.</p> <p>Die Maßnahme R 25 mit der Erstellung einer "Studie zur Optimierung der Kompensationsflächen in Jemgum" bedarf ebenfalls einer frühzeitigen Abstimmung mit meinem Amt für Planung und Naturschutz. Nicht deutlich wird, inwiefern hier ein Zusammenhang zum Oberbegriff "Naturerlebnis Rheiderland" zu sehen ist.</p> 	<p>Die Hinweise zur gewünschten Abstimmung der benannten Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Bei einer möglichen Umsetzung einer oder mehrerer Maßnahmen wird das Amt für Planung und Naturschutz frühzeitig eingebunden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen und Bedenken zum Projekt "R 20 Badesee Boen" werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Konkretisierung der Planung werden die geplante Freizeitnutzung und die Vereinbarkeit mit den Kompensationszielen geprüft und eine entsprechende Abstimmung mit dem Amt für Planung und Naturschutz herbeigeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu einer möglichen Studie zur Optimierung der Kompensationsflächen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem Amt für Planung und Naturschutz wird im Rahmen der Durchführung der Studie erfolgen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<p>Hinsichtlich der Maßnahme R 26 weise ich darauf hin, dass auch die langfristige Pflege von Streuobstwiesen planerisch mit zu behandeln ist (Verantwortlichkeiten, Kosten, etc.) Die als Maßnahme mit hoher Priorität eingestufte Maßnahme zu einer Obstbaumallee an der Halter Straße bedarf weiterer Abstimmung. An der Halter Straße ist bereits eine Laubbaum-Allee vorhanden, die einen guten Zustand aufweist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Literatur- und Quellenverzeichnis wird vermisst. Ich weise darauf hin, dass als Quelle auch das Landschaftsbildgutachten 2013 (Planungsgruppe Ökologie und Umwelt) zum Regionalen Raumordnungsprogramm des LK Leer – Teilabschnitt Windenergie (Entwurf) herangezogen werden kann. • Redaktionelle Hinweise S. 21: "Weitere Rahmenplanungen": Es handelt sich um den Entwurf des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Leer. Die Landschaftspläne der Kommunen sollten ebenfalls Berücksichtigung finden. • S. 99: In der Auflistung der Landschaftsschutzgebiete fehlt das Landschaftsschutzgebiet "Norderkolk und Umgebung". • Zu den Pflanzlisten (Anhang) Zum Erhalt und zur Betonung des Charakters des Rheiderlandes und des Landschaftsbildes – wie auch in der Darstellung des Leitbildes und der Ziele angeführt (s. S. 139) – sollte verstärkt Wert auf die Auswahl heimischer Pflanzenarten gelegt werden. Die Auflistung der Bäume enthält bspw. mit den Ahorn-Arten zwar beliebte Straßengehölze. Jedoch sollten, insbesondere außerhalb der Ortschaften, bevorzugt heimische, standorttypische Arten priorisiert werden. Die Kennzeichnung der Verwendung sollte überarbeitet werden. Gleiches gilt vor allem für die Listen der empfehlenswerten Gartensträucher, Obstsorten, der Kletter- und Rankpflanzen sowie der Gartenstauden Hier sollte mehr Wert auf darauf gelegt werden, dass explizit ortspassende und typische Arten genannt werden. Die Auflistung gibt bislang eher das norddeutschlandweit gängige Gartenrepertoire wieder und eine Betonung der Eigenart des Rheiderlandes wird nicht deutlich. 	<p>Die Hinweise zum Projektsteckbrief R 26 „Vernetzte Streuobst- und Wildobstwiesen und Alleen“ werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die langfristige Pflege der Streuobstwiesen soll vor der Pflanzung geklärt werden. Dies könnte zum Beispiel durch eine Nutzungsvereinbarung zwischen der Kommune (oder dem privaten Grundeigentümer) und den Nutzern (zum Beispiel Verein oder Dorfgemeinschaft) erfolgen. Bei der Maßnahme zu einer Obstbaumallee an der Halter Straße sind die Belange der Gartenbaubetriebe einzubinden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein Literatur- und Quellenverzeichnis ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zu den „Weiteren Rahmenplanungen“ werden zur Kenntnis genommen. Für die Gemeinden Jemgum und Bunde, sowie die Stadt Weener liegen zurzeit keine anerkannten Landschaftspläne vor. Für die Stadt Weener liegt ein Landschaftsplan in Form einer Arbeitsgrundlage vor. Die Auflistung und Beschreibung der Landschaftsschutzgebiete wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zu den Zielen und Pflanzlisten werden zur Kenntnis genommen. Im Abschnitt 3.4 "Beschreibung der Entwicklungsziele pro Handlungsfeld" wird das folgende Ziel wie folgt ergänzt (Einschub hier im Fettdruck): <i>Eine Vielzahl von wertvollen Biotopen in der Landschaft und in den Siedlungsbereichen ist vernetzt und gestärkt.</i> <i>Die Einfriedung von öffentlichen und privaten Grundstücken erfolgt mit regionstypischen bevorzugt heimischen Bäumen, Sträuchern oder geschnittenen Hecken.</i> <i>Die Verwendung von heimischen Gehölzen bzw. alten Obstarten ist im Rheiderland weit verbreitet.</i></p> <p>Da es lokale Unterschiede (auch von Dorf zu Dorf gibt), welche Arten dort typisch sind, wurde eine Auflistung mit einer breiten Pflanzenpalette (aus dem norddeutschen Raum) gewählt. Bei einer Umsetzung einer Maßnahme bzw. Beratung eines privaten Antragstellers wird auf die lokalen Gegebenheiten Rücksicht genommen und entsprechende Arten verwendet bzw. empfohlen werden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<p>3. Stellungnahme aus bodenschutzfachlicher Sicht</p> <p>Die Planungsunterlagen "Dorfentwicklungsprogramm Rheiderland" habe ich zur Kenntnis genommen. Der Dorfentwicklungsplan mit dem Ziel, die Flächeninanspruchnahme durch eine verstärkte Nachverdichtung (Dorffinnenentwicklung) zu minimieren und dadurch landwirtschaftliche Flächen zu erhalten, entspricht den Zielen des vorsorgenden Bodenschutzes.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zu den Einzelprojekten kann erst im Rahmen einer Beteiligung im Einzelfall erfolgen. Der Landkreis Leer als Bauordnungsamt ist im Zuge der konkreten Einzelplanungen sowie im Rahmen von Genehmigungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>Im Hinblick auf die geplante Neuentwicklung gewerblichen Brachflächen verweise ich auf das Förderprogramm "Brachflächenrecycling" des Landes Niedersachsen. Durch das Förderprogramm sollen Investoren und Gebietskörperschaften dabei unterstützt werden, speziell brachliegende und mit Schadstoffen belastete Industrie- und Gewerbeflächen wieder als Wohn- und Gewerbegebiet bzw. als Freiraum und grüne Infrastruktur nutzbar zu machen. Der Förderumfang kann dabei die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen, eingeschlossen die Detailplanung und Überwachungsmaßnahmen sowie auch Ausgaben für Gebäudeabbrüche beinhalten. Nähere Informationen finden sich auf der Homepage der NBank www.nbank.de → Förderprogramme A-Z → Brachflächenrecycling – Sanierung verschmutzter Flächen.</p> <p>Aussagen zu möglichen Kampfmittelvorkommen sind direkt beim zuständigen Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34, 30171 Hannover, Tel. 0511/106-3000, E-Mail: kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de zu erfragen.</p> <p>Die geplanten Einzelprojekte betreffen mehrfach gewerbliche Brachflächen, wie z. B. Molkereien, Ziegeleien, Werftgelände, Bundeswehrgelände, Kornbrennerei, Puddingfabrik, Bahnhofsgelände, Hafengelände, Tankstellen usw., um nur einige zu nennen. Bei diesen Flächen handelt es sich i. d. R. grundsätzlich um altlastenverdächtige Flächen (Altstandorte) gemäß § 2 (6) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Konkretisierung der Einzelprojekte wird eine Abstimmung mit dem Bauordnungsamt erfolgen.</p> <p>Die Hinweise zum Förderprogramm „Brachflächenrecycling“ werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei einer möglichen Umsetzung der Maßnahmen berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<p>Des Weiteren sind bei den einzelnen geplanten Projekten abfallrechtliche Belange zu berücksichtigen, so z. B. beim Abbruch gewerblicher Gebäudebestände, beim Aushub von Bodenmaterial, bei der Ausbaggerung von Hafenecken und anderen Gewässern, bei der Herstellung von Erschließungswegen sowie bei geplanten Auffüllungen wie z. B. im Rahmen der geplanten Niveauerhöhung im Bereich des Jemgumer Hafens oder bei geplanten Verwertungen von Aushubmaterial.</p> <p>Ob und in welchem Umfang eine Erkundung erforderlich wird, kann erst im Rahmen konkret vorliegender Einzelplanungen definiert werden. Um die abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange rechtzeitig zu berücksichtigen und dementsprechend auch für Förderanträge die Kosten kalkulieren zu können, sollte der Landkreis Leer als untere Abfall- und Bodenschutzbehörde dementsprechend rechtzeitig in die Planungen der einzelnen Projekte involviert werden.</p> <p>4. Stellungnahme aus wasserbehördlicher Sicht</p> <p>Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Aufstellung des Dorfentwicklungsplanes Dorfregion Rheiderland keine Bedenken.</p> <p>Verschiedene geplante Maßnahmen der Wohnsituation/Erschließung von Wohnraum sind mit vermehrter Versiegelung verbunden. Besonders in Bezug auf die Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Bebauung ist das Oberflächenentwässerungskonzept zu überarbeiten und den neuen Erfordernissen anzupassen. Den Folgen des Klimawandels ist hierbei ebenfalls Rechnung zu tragen. Entsprechende Oberflächenentwässerungspläne sind dem Amt für Wasserwirtschaft zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Sämtliche geplante Maßnahmen an den verschiedenen Gewässern sind mit der Sielacht Rheiderland und dem Amt für Wasserwirtschaft abzustimmen.</p>	<p>Eine Abstimmung der Abfall- und Bodenschutzbehörde wird bei Konkretisierung der Maßnahmen erfolgen.</p> <p>Die Hinweise aus wasserbehördlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Entsprechende Maßnahmen werden mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<p>5. Stellungnahme aus straßenbehördlicher Sicht Die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs darf durch Maßnahmen des Dorfentwicklungsplanes nicht beeinträchtigt werden. Maßnahmen an Kreisstraßen sind im Vorfeld mit dem Straßen- und Tiefbauamt des Landkreises Leer abzustimmen.</p> <p>6. Stellungnahme aus Sicht des Amtes für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung Die Stellungnahme wurde mit der Touristik GmbH Südliches Ostfriesland abgestimmt. Ergänzungen/Änderungsvorschläge im Text der Dorfentwicklungsplanung wurden fett hervorgehoben.</p> <p>Kapitel 2.1.4, S. 15: Regionales Entwicklungskonzept W.E.R.O. Deutschland (2014):</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Schreibweise von Oldambt ist nicht korrekt. "Die Region wird nicht mehr durch LEADER gefördert. Dennoch profitieren Projekte, die nachweislich der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung eines regionalen Entwicklungskonzeptes nach LEADER dienen, von einer um bis zu 10 Prozentpunkte erhöhten Förderung aus der Dorfentwicklung (vgl. ZILE-Richtlinie, Kapitel 5.4.2.5)." <p>Kapitel 2.6, S. 100: Tourismus, Erholung, Kultur</p> <ul style="list-style-type: none"> "Neben dem Rad- und Wandertourismus mit seinen vielen, auch internationalen Routen wie der Dollardroute Internationalen Dollard-Route, dem Emsradweg EmsRadweg und dem der North Sea Cycle Path Route, sind insbesondere die Ortschaft und der Fischereihafen Ditzum Anziehungspunkte für viele Gäste." "Als überregionale Highlights sind das Steinhaus Bunderhee, das Ziegeleimuseum Midlum und das Organeum in Weener zu nennen." 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit dem Straßen- und Tiefbauamt wird bei Konkretisierung einzelner Projekte erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Schreibfehler wird korrigiert.</p> <p>Die Textpassage wird in den Dorfentwicklungsplan übernommen.</p> <p>Die Hinweise zur Rechtschreibung und zu Bezeichnungen werden zur Kenntnis genommen und im Bericht korrigiert.</p> <p>Die Ergänzung der Textpassage wird in den Bericht übernommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<p>Kapitel 2.6.1, S. 101: Touristische Akteure und Strukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Ostfriesische Landschaft in Aurich nimmt darüber hinaus im Auftrag unter anderem ihrer Gebietskörperschaften und damit auch der Rheidernkommunen Aufgaben auf den Gebieten Kultur, Wissenschaft und Bildung wahr und betreibt zudem entsprechende Einrichtungen. Dazu zählen auch das Steinhaus Bunderhee, eine der ältesten erhaltenen Burgen Ostfrieslands, in der auch kulturelle Veranstaltungen stattfinden, sowie das Organeum in Weener als Zentrum der ostfriesischen Orgelkultur und Sitz Orgelakademie Ostfriesland. Neben der Ostfriesland Tourismus GmbH (OTG) sollte ebenfalls die Touristik GmbH Südliches Friesland (TGSO) als touristische Dienstleistungsorganisation für den Landkreis Leer (ohne Borkum) benannt werden. <p>Zur TGSO:</p> <p>Die Gemeinden Bunde und Jemgum sowie die Häfen und die Tourismus GmbH Weener (100% Tochter der Stadt Weener) sind Gesellschafter der TGSO. Die TGSO stellt damit gewissermaßen eine teilregionale Zwischenebene dar. Die TGSO bündelt mit Unterstützung des Landkreises Leer verschiedene Aufgaben und nutzt viele Synergieeffekte, wie z. B. die zentrale Zimmervermittlung mit einem gemeinsamen Informations- und Reservierungssystem und die Vermarktung der Unterkünfte über die Metasuche der OTG und Plattformen wie Holidayinsider, HRS Holidays und Best Fewo. Des Weiteren bündelt die TGSO die Klassifizierung von Ferienhäusern und -wohnungen nach Vorgabe des DTV und führt gemeinsame Arbeitskreise durch, die die Vermarktung des Feriengebietes voranbringt.</p> <p>Die TGSO kombiniert die Imagewerbung mit buchbaren Angeboten und Unterkünften. Für das Thema Reisemobiltourismus hat die TGSO einen eigenen Reiseführer aufgelegt und war z. B. auf dem Caravan Salon in Düsseldorf und der CMT Stuttgart vertreten. Darüber hinaus koordiniert die TGSO das Naturerlebnis mit Paddel und Pedal für alle 20 Standorte auf der ostfriesischen Halbinsel inklusive Weener, Ditzumerverlaat und Ditzum und hat mit der Tourismuszentrale nicht nur die Touristinformation für die Stadt Leer sondern gleich für das ganze Feriengebiet eingerichtet.</p>	<p>Die Ergänzung der Textpassage zur Ostfriesischen Landschaft wird in den Bericht übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die in der Stellungnahme aufgeführte Beschreibung der Touristik GMBH Südliches Ostfriesland (TGSO) in den Bericht übernommen.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<p>Für die Gesellschafter entstehen dadurch große finanzielle und administrative Synergien, da viele Dinge zentral angeschafft bzw. gebündelt werden, die für jeden Einzelnen zu Mehrkosten und personellem Mehraufwand führen würden.</p> <p>Kapitel 2.6.2, S. 101: Erholungs- und Freizeitsaktivitäten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bitte den Dortmund-Ems-Kanal als überregionalen Fernwanderweg in der Aufzählung ergänzen. • ... die Ostfriesland-Route-Tour "Land-Wasser und Weite" ... <p>Kapitel 2.6.2, S. 102: Erholungs- und Freizeitaktivitäten</p> <ul style="list-style-type: none"> • "An den Paddel- und Pedalstationen kann man können Fahrräder und oder Kanus für Tagesausflüge, aber auch für ausgedehnte Rundtouren gemietet werden. <p>Kapitel 2.6.4, S. 103: Wesentliche Aussagen des Arbeitskreises und Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zudem wurden große Potenziale gesehen, insbesondere in der Vernetzung der Angebote (auch grenzüberschreitend) und in der Vermarktung des Rheiderlandes mit seinen Alleinstellungsmerkmalen. In diesem Zusammenhang wurden die Erarbeitung eines touristischen Konzeptes und die Vertretung der Region durch <u>einen eigenen Tourismusverband im Arbeitskreis</u> vorgeschlagen. → Hinweis: Bitte um inhaltliche Konkretisierung sowie frühzeitige Einbindung und Abstimmung mit bereits bestehenden Tourismusverbänden und -organisationen. Doppelstrukturen sollten vermieden werden. <p>Kapitel 2.9, S. 111: Telekommunikationsinfrastruktur/Breitbandversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, EWE-Netz oder andere Anbieter." • "In allen drei Kommunen gibt es Bereiche, die mangelhaft mit Breitband versorgt sind (EWE-Netz). In den Kernorten Bunde, Jemgum und Weener ist die Versorgung wesentlich besser." 	<p>s.o.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bericht korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Idee eines eigenen Tourismusverbandes für das Rheiderland wurde vom Arbeitskreis entwickelt und der Wunsch nach einer maßgeschneiderten Lösung war sehr groß. Konkrete Lösungsansätze, zum Beispiel ob dieser Tourismusverband mit den bestehenden Strukturen zusammenarbeiten könnte/sollte, wurden noch nicht erörtert.</p> <p>Bei Konkretisierung der Maßnahme wird eine Einbindung und Abstimmung mit den vorhandenen Tourismusverbände erfolgen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend im Bericht korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend im Bericht korrigiert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<p>Seite 152, B 04: Umgestaltung im Bereich des Ortskernes Ditzumerverlaat bis zur Mühle Wynhamster Kolk</p> <ul style="list-style-type: none"> Hinweis: Hinsichtlich der Verlegung der Paddel- und Pedalstation bittet die TGSO, als betreuende Tourismusorganisation, um frühzeitige Abstimmung und Einbindung in das Vorhaben. <p>Ergänzende redaktionelle Hinweise: Bitte die korrekte Schreibweise der Internationalen Dollard-Route im Text prüfen (siehe u. a. S. 45, 100, 108, 127). Bitte die korrekte Schreibweise des EmsRadweges im Text prüfen (siehe u. a. S. 100) Bitte die korrekte Schreibweise der International North Sea Cycle Route im Text prüfen (siehe u. a. S. 100, 101).</p> <p>7. Stellungnahme aus denkmalschutzrechtlicher Sicht</p> <p>Insgesamt sind die Bestrebungen zum Erhalt und zur Wiederherstellung ortsbildprägender Bausubstanz zu begrüßen. Dazu gehören die Förderung der Erhaltung von Baudenkmalern und ortsbildprägenden Gebäuden sowie die gestalterische Aufwertung der Gebäude unter Berücksichtigung ortstypischer Gestaltungsmerkmale.</p> <p>Da das Verzeichnis der Kulturdenkmale nicht als abgeschlossen anzusehen ist und der Schutz durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unabhängig vom Eintrag in das Verzeichnis besteht, ist bei Veränderungen oder Umbauten an ortsbildprägenden Gebäuden die untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) zu beteiligen. Im Zuge dieser Beteiligung wird auch die Denkmaleigenschaft des Gebäudes überprüft.</p> <p>Neben den Mitteln aus der Dorferneuerung können Gebäude, die im Verzeichnis der Denkmale der Gemeinden Bunde und Jemgum sowie der Stadt Weener eingetragen sind, mit einer zusätzlichen steuerlichen Abschreibung gefördert werden. Für eigengenutzte Wohngebäude beträgt die jährliche Abschreibung zurzeit 9 % der Aufwendungen über einen Zeitraum von zehn Jahren.</p>	<p>Der Hinweis zum Projektsteckbrief "B 04 Umgestaltung im Bereich des Ortskernes Ditzumerverlaat etc." wird zur Kenntnis genommen und bei Konkretisierung der Planung beachtet.</p> <p>Die korrekte Schreibweise der angeführten Bezeichnung wird überprüft und gegebenenfalls geändert.</p> <p>Die korrekte Schreibweise der angeführten Bezeichnung wird überprüft und gegebenenfalls geändert.</p> <p>Die korrekte Schreibweise der angeführten Bezeichnung wird überprüft und gegebenenfalls geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist üblich, dass die/der Umsetzungsbeauftragte bei stark ortsbildprägenden Gebäuden mit der Vermutung auf eine besondere Bedeutung die UDSchB informiert, damit diese die Denkmaleigenschaft des Gebäudes prüfen kann.</p> <p>In der Umsetzungsphase nach Plananerkennung sollte eine Abstimmung mit der UDSchB erfolgen, in welcher Form die UDSchB bei Förderanträgen (potenzielle Baumaßnahmen an ortsbildprägenden Gebäuden) beteiligt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<p>Für private Einzelmaßnahmen an ortsbildprägenden baulichen Anlagen kann die fachliche Beratung der Kreisverwaltung (UDSchB) in Anspruch genommen werden. Maßnahmen an Baudenkmalen oder in der Umgebung eines Baudenkmal sind ohnehin nach §§ 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Die Anforderungen an die Gestaltung denkmalgeschützter Objekte können von den Gestaltungsempfehlungen unter Kapitel 4.4 abweichen und darüber hinausgehen.</p> <p>Grundsätzlich sind die Erläuterungen zu ortsbildtypischen Gestaltungsmerkmalen begrüßenswert. Ich rege an, dass zu baugestalterischen Fragen Grundlagen (z. B. in Form einer Gestaltungsfibel) erarbeitet werden, die allen am Baugeschehen beteiligten (Hauseigentümer, Handwerker, Planer) zwecks konkreter Umsetzung anschauliche Hinweise und Tipps anhand positiver Beispiele liefern können. Nichtsdestotrotz wäre es zielführend, die gestalterischen Grundlagen – sofern noch nicht erfolgt – ebenfalls in der Bauleitplanung als örtliche Bauvorschrift zu verankern.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollten die Erläuterungen ortsbildtypischer Gestaltungselemente im Dorfentwicklungsplan ergänzt bzw. konkretisiert werden.</p> <p>Zu den Ideen und Maßnahmen (Projektsteckbriefe) werden in Anbetracht der großen Anzahl an angedachten Projekten nur zu Einzelbeispielen, die als prioritär eingestuft sind, aus denkmalpflegerischer Sicht nachfolgend ergänzende Anmerkungen gemacht:</p> <p>B 01: Umgestaltung des Umfeldes des historischen Bahnhofs in Bunde</p> <p>Die geplanten Maßnahmen an diesem Standort sind sehr zu begrüßen, insbesondere die Absicht, den zukünftigen Haltepunkt der Bahn in der Nähe des historischen Bahnhofs zu platzieren, da somit dessen ursprüngliche Funktion wieder deutlicher erkennbar wird. Maßnahmen in diesem Bereich unterliegen dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz und sind mit der UDSchB abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise zu Baudenkmalern und dem Umgebungsschutz werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Anregung, gestalterische Grundlagen zu erarbeiten (zum Beispiel in Form einer Gestaltungsfibel) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Gestaltungsfibel könnte bei Bedarf in der Umsetzungsphase erarbeitet werden.</p> <p>Auf eine Ergänzung/Konkretisierung von Gestaltungsempfehlungen wurde im Dorfentwicklungsbericht verzichtet, da eine umfangreiche individuelle Beratung der Bauwilligen im Rahmen der Umsetzungsbegleitung erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Umgestaltung des historischen Bahnhofs in Bunde werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Konkretisierung der Maßnahmenplanung wird die UDSchB eingebunden und eine Abstimmung der UDSchB herbeigeführt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<p>B 04: Umgestaltung im Bereich des Ortskernes Ditzumerverlaat bis zur Mühle Wynhamster Kolk</p> <p>Eine Verbesserung des Umfeldes der einzigen im Landkreis Leer erhaltenen Wasserschöpfungsmühle wird sehr begrüßt, da somit das Baudenkmal zukünftig stärker im Fokus der Öffentlichkeit stehen wird. Die Gestaltung der Außenanlagen im direkten Umfeld der Mühle unterliegt dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz und ist mit der UDSchB abzustimmen.</p> <p>J 02: Entwicklung des ehemaligen Ziegeleigeländes Reins</p> <p>Das besagte Gelände liegt an einer aus städtebaulicher Sicht wichtigen Schlüsselstelle zwischen dem historischen Ortskern von Jemgum und dem heutigen Hafen. Die dringend erforderliche Sanierung des sogenannten Helgenhauses (Baudenkmal) und eine denkmalgerechte Gestaltung des Außengeländes werden grundsätzlich begrüßt. Die geplante Nutzung der Brachfläche darf nicht zu einer Schwächung des historischen Ortskerns führen. Ziel sollte es sein, zur Stärkung des Ortes Jemgum beizutragen, um dem offensichtlichen Leerstand entgegenzuwirken. Die geplanten Maßnahmen sind frühzeitig mit der UDSchB, auch im Hinblick auf die archäologischen Belange, abzustimmen.</p> <p>J 04: Oberfletmer Straße 26: Stellplatzanlage und Wegeverbindung</p> <p>Nach Überprüfung durch das Nds. Landesamt für Denkmalpflege (NLD) handelt es sich bei dem genannten Objekt (ehemalige Apotheke) um kein Baudenkmal i. S. d. NDSchG. Von daher stehen einem möglichen Abbruch aus denkmalpflegerischer Sicht grundsätzlichen Bedenken entgegen. Auf die archäologischen Belange ist die Gemeinde hingewiesen worden.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht muss der Abbruch des Gebäudes innerhalb eines geschlossenen Straßenzuges, der für die Siedlungsstruktur des Ortes Jemgum typisch ist, kritisch gesehen werden. Es sollte aus Sicht der Ortsbildpflege nochmals geprüft werden, ob das Gebäude nicht doch saniert und das rückwärtige Grundstück für erforderliche Stellplätze entwickelt wird.</p> <p>Sollte ein Abbruch nachweislich unumgänglich sein, ist anzuraten, die entstehende Lücke straßenräumlich wieder zu schließen (Lindenreihe und Einfriedung o. Ä.), um den geschlossenen Charakter der Jemgumer Straßenräume wiederherzustellen.</p>	<p>Die Hinweise zur Umgestaltung im Bereich Wynhamster Kolk werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Konkretisierung der Maßnahmenplanung wird die UDSchB eingebunden und eine Abstimmung der UDSchB herbeigeführt.</p> <p>Die Hinweise zur Entwicklung des ehemaligen Ziegeleigeländes Reins werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Konkretisierung der Maßnahmenplanung wird die UDSchB eingebunden und eine Abstimmung der UDSchB herbeigeführt..</p> <p>Die Hinweise zur Schaffung einer Stellplatzanlage und Wegeverbindung Oberfletmer Straße werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<p>Ferner sei darauf verwiesen, dass sich im Gebäude noch erhaltenswerte Baudetails (Haustür, Sandsteinumrahmung, Apothekeninneneinrichtung) befinden, die im Zuge eines Abbruchs gesichert werden sollten. Der Monumentendienst, der ein Altmateriallager in Jemgumgast führt, sollte hierzu kontaktiert werden.</p> <p>J 09: Kunst- und Kulturzentrum Ziegeleigelände Midlum Die Ziegelei in Midlum ist die einzige noch weitestgehend erhaltene Anlage dieser Art im Landkreis Leer und steht beispielhaft für die große Ziegeleigeschichte der Region, die das Rheidern bis zum Ende des letzten Jahrhunderts maßgeblich geprägt hat. Bei Maßnahmen, die zum langfristigen Erhalt der ehemaligen Ziegelei beitragen, sind nicht nur denkmalpflegerische Belange zu beachten, sondern u.a. die planungs- und naturschutzrechtlichen Aspekte zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>W 01: Entwicklung des Geländes der ehemaligen Kornbrennerei Ecks Die Absicht, das Fabrikgelände wieder einer Nutzung zuzuführen, wird aus denkmalpflegerischer Sicht sehr begrüßt. Bisher steht nur die Fabrikantenvilla der ehemaligen Kornbrennerei Ecks als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz. Die Fabrikationsgebäude sowie der ehemalige Bullenstall werden bisher nicht im Denkmalverzeichnis der Stadt Weener geführt. Im Falle einer konkreten Planung sollte der Gebäudebestand durch das NLD auf seinen Denkmalwert hin überprüft werden. Die UDSchB ist möglichst frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>W 08: Umnutzung der ehemaligen Post in Stapelmoor Der Erwerb der Brandruine im Ortskern von Stapelmoor durch die Stadt Weener ist ausdrücklich zu begrüßen, kommt die Kommune damit ihrer besonderen Verantwortung für den Erhalt der Kulturdenkmale nach, die im § 2 Abs. 2 NDSchG verankert ist. Die teilweise öffentliche Nutzung (Begegnungsstätte/Räumlichkeiten für das Gemeinwohl/soziale Zwecke/generationsübergreifend) erhöht die Akzeptanz für dieses denkmalgeschützte Gebäude, das bisher über viele Jahre als Brandruine das Ortsbild negativ geprägt hat.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise zu dem Kunst- und Kulturzentrum auf dem Ziegeleigelände in Midlum werden zur Kenntnis genommen. Bei Konkretisierung der Maßnahmenplanung wird die UDSchB eingebunden und eine Abstimmung der UDSchB herbeigeführt..</p> <p>Die Hinweise zur Entwicklung des Geländes der ehemaligen Kornbrennerei Ecks werden zur Kenntnis genommen. Bei Konkretisierung der Maßnahmenplanung wird die UDSchB eingebunden und eine Abstimmung der UDSchB herbeigeführt..</p> <p>Die Hinweise zur Umnutzung der ehemaligen Post in Stapelmoor werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<p>Die erforderlichen Maßnahmen wurden bereits im Vorfeld mit der UDSchB erörtert, ein Bauantrag liegt bereits vor. Mit der Sanierung dieses Gebäudes erfährt die Ortschaft in Verbindung mit einer Umgestaltung der Ortsmitte von Stapelmoor (Projekt W 07) eine dringend erforderliche und wünschenswerte Aufwertung.</p> <p>B 07: Steinhaus Bunderhee: Aufwertung und Entwicklung des Umfeldes</p> <p>Die Absicht, ein großräumiges Entwicklungskonzept unter Einbeziehung der benachbarten Grundstücke zu erarbeiten, ist sinnvoll und aus denkmalpflegerischer Sicht sehr zu begrüßen. Das Steinhaus in Bunderhee (Steinhausstraße 64) zählt zu den bedeutendsten Baudenkmalen im Landkreis Leer und hat einen überregionalen Stellenwert in der hiesigen Kulturlandschaft. Nachdem in den vergangenen Jahren die Bausubstanz des Steinhauses mit hohem finanziellem Aufwand saniert wurde und die unmittelbar angrenzenden Außenanlagen (Zuwegung, Parkplatz) hergerichtet worden sind, stehen nun weitergehende Maßnahmen an. Diese beziehen sich auf den am Steinhaus angrenzenden Bauerngarten, der durch Planzeichnungen aus den 1940-er Jahren dokumentiert ist.</p> <p>Die Hofanlage Tammen (Steinhausstraße 72) mit ihrer bedeutenden, aber leider über viele Jahrzehnte nicht mehr gepflegten Gartenanlage, die zusammen unter Denkmalschutz stehen, stellen einen weiteren wichtigen Baustein für das Entwicklungskonzept dar. Die Wiederherstellung der Gartenanlage sowie die geplante Sanierung des Hofes Tammen, der sich im Privatbesitz befindet, sind in Anbetracht des Gesamtzustandes dringend erforderlich.</p> <p>Es wäre im Rahmen einer geplanten Neubebauung auf dem Grundstück der Hofanlage Elias südlich des Steinhauses zu prüfen, ob ein Abbruch des Wohnteils zwingend erforderlich ist, oder eine Einbeziehung in das Bebauungskonzept möglich erscheint. Da das Gelände im Umfeld des Steinhauses Bunderhee aus archäologischer Sicht als höchst sensibel angesehen wird, verweise ich an dieser Stelle ausdrücklich auf die bodendenkmalpflegerischen Belange, die es zu beachten gilt.</p>	<p>Die Hinweise zum Steinhaus Bunderhee: Aufwertung und Entwicklung des Umfeldes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde befindet sich seit einiger Zeit in Abstimmungsgesprächen mit der UDSchB zur Entwicklung des Umfeldes des Steinhauses.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Umsetzung der Maßnahme beachtet.</p> <p>Dem Abbruch des hier benannten Gebäudes (Hof Elias) ist in der Zwischenzeit seitens der Denkmalpflege zugestimmt worden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer, Amt für Planung und Naturschutz</p>	<p>Die in dieser Stellungnahme nicht näher betrachteten Projekte mit geringerer Priorität berühren teilweise ebenfalls denkmalpflegerische Belange, sodass auch in diesen Fällen die frühzeitige Einbeziehung der UDSchB empfehlenswert ist, sollte eine Umsetzung geplant sein.</p> <p>Im Dorfentwicklungsplan wird darauf hingewiesen, dass der Maßnahmenkatalog nicht abschließend ist. Insofern weise ich vorsorglich darauf hin, dass in Anbetracht der hohen Dichte an denkmalgeschützten Gebäuden denkmalpflegerische Belange indirekt oder direkt betroffen sein können.</p> <p>Hinsichtlich der Bodendenkmalpflege ist darauf hinzuweisen, dass das Rheiderland reich an Kulturgütern ist, die im Erdreich verborgen sind. Dies gilt in einem besonderen Maße für die Siedlungen entlang der Ems. Entsprechend sind Bodeneingriffe im Bereich geplanter Maßnahmen vom archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu begleiten. 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 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft rechtzeitig, mindestens aber drei Wochen vor Maßnahmenbeginn anzukündigen. Die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer Bodendenkmäler sind zu dulden. Die Untersuchungen dürfen nicht durch Bauarbeiten behindert oder gefährdet werden. Die Bodenfunde sind dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zur Inventarisierung und Aufbewahrung zu übergeben. Die Freigabe der betroffenen Fläche nach Ende der Untersuchung/Grabung bleibt vorbehalten und kann nur durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft erfolgen.</p> <p>Zu weiteren Gesprächen stehen die beteiligten Mitarbeiter der Kreisverwaltung, insbesondere Herr Korten, selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Bodendenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Bei der Konkretisierung entsprechender Maßnahmen werden die Belange der Denkmalschutzbehörde und des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Außenstelle Leer, Hauptstraße 68, 26789 Leer</p> <p>27.Januar 2017</p>	<p>Zu der o.g. Dorfentwicklungsplanung nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung ist bei der Gestaltung von Straßen und Wege im Gebiet darauf zu achten, dass diese so beschaffen sind, dass ein problemloses Befahren mit größeren landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten auch im Zusammenhang mit anderen Verkehrsteilnehmern möglich ist. 2. Auch bei der Bepflanzung und Begrünung von Straßenteilen ist auf die Forderungen der unter Punkt 1 genannten Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. 3. Bei der Erschließung weiterer Wohnbauflächen im Dorferneuerungsgebiet ist auf die einzuhaltenden Mindestabstände zu den aktiv betriebenen landwirtschaftlichen Hofstellen im Rahmen der Emissionen besonders zu achten. Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe dürfen durch weiter heranrückende Wohnbebauungen nicht gefährdet werden. 4. Wir machen darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von „Externen Kompensationsflächen“ die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen. In Anbetracht der Tatsache, dass im Zuge des o.g. Vorhaben zusätzlich „Externe Kompensationsflächen“ bereitgestellt werden müssen, evtl. mit der Zielsetzung, diese aufzuforsten, bitte wir darum, im Vorfeld der evtl. geplanten Aufforstungsmaßnahmen als Träger öffentlicher Belange weiterhin beteiligt zu werden. <p>Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Dorfentwicklungsplanung der Region Rheiderland.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung entsprechender Maßnahmen beachtet.</p>