

STADT WEENER Landkreis Leer

95. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 149 W „Nördlich der B 436“

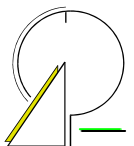
Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

26.02.2019



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. IHK für Ostfriesland und Papenburg
Postfach 1752
26697 Emden
2. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)
Robert-Bosch-Straße 28
63225 Langen
3. Luftfahrt- Bundesamt
Dienstgebäude HBS
Hermann-Blenk-Straße 26
38108 Braunschweig
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
5. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft,
Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich
6. Ostfriesische Landschaft
Georgswall 1-5
26603 Aurich
7. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Emden
Am Eisenbahndock 3
26725 Emden
8. Wasserversorgungsverband Rheiderland
Graf-Ulrich-Straße 36
26826 Weener
9. Sielacht Rheiderland
Soltborg 19b
26844 Jemgum
10. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Pasteurallee 1
30655 Hannover
11. GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel

12. PLEDOC GmbH
Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH
Gladbecker Straße 404
45326 Essen
13. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2 a
312758 Lehrte
14. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 236
30179 Hannover
15. Gemeinde Jemgum
Hofstraße 2
26844 Jemgum
16. Gemeinde Rhede
Gerhardyweg 1
26899 Rhede (Ems)
17. Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
18. Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer
Kreisverwaltung
Bergmannstraße 37
26789 Leer
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 510153
30631 Hannover
4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Leer
Westerende 2-4
26789 Leer
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover
6. EWE Netz GmbH
Postfach 2501
26015 Oldenburg
7. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
8. Stadt Papenburg
Hauptkanal re. 68/69
26871 Papenburg
9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Außenstelle Leer
Hauptstraße 68
26789 Leer

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Leer Kreisverwaltung Bergmannstraße 37 26789 Leer</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 vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht weise ich auf Folgendes hin:</p> <p>In meiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurde die Regelungsabsicht für die damalige TF Nr.1. d) des Vorentwurfs hinterfragt und hierzu Anregungen gegeben. Die Festsetzung bezog sich auf bis zu zwei Ladenlokale des Lebensmittelhandwerks oder Kioske. Dieser Regelungsinhalt ist im nun vorliegenden Entwurf vollständig entfallen. Etwaige Geschäfte wären damit entsprechend der beibehaltenen Textlichen Festsetzungen im Bereich des SO 1 nicht mehr zulässig. Es stellt sich daher die Frage, ob dies dem Gewollten entspricht.</p> <p>Der Einbezug von „Mallflächen“ ist aus meiner Sicht einzelfallabhängig. In diesem Fall bietet sich ein Einbezug an, da der Bereich deutlich als Verkaufsfläche identifiziert werden kann. „Mallflächen“ sind bisher nicht explizit in die Verkaufsflächendefinition des Entwurfs aufgenommen worden, könnten aber als „dem Kunden zugängliche Gänge“ gefasst werden.</p> <p>Da sich die Bestimmung der Verkaufsflächen durch die Rechtsprechung formt, wird weiterhin angeregt, in der Begründung einen Hinweis zu ergänzen, dass die Aufzählung nicht abschließend ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden wie folgt berücksichtigt. Der Entfall war keinesfalls beabsichtigt, hierbei handelt es sich um ein Versehen, die zwei Geschäfte sollen weiterhin zulässig sein. Die Festsetzung lautet wie folgt:</p> <p>„d) Bis zu zwei Ladenlokale des Lebensmittelhandwerks oder Kioske mit jeweils maximal 100 m² Verkaufsfläche mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten“</p> <p>Der Anregung wurde in der frühzeitigen Beteiligung nicht gefolgt und die Stadt hält weiter an der damals dargelegten Position fest.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Mall im Wesentlichen Erschließungs- und Verteilungsfunktion hat. Über die Mall erreicht man die unterschiedlichen Ladenlokale mit den zugehörigen Verkaufsflächen, zu denen die Mall im vorliegenden Fall nicht gehört. Zur Klarstellung werden diese Flächen in der textlichen Festsetzung unter „Keine Verkaufsflächen sind.“ aufgeführt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Weener unter Beachtung der oben genannten Punkte keine Bedenken.</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht gebe ich folgende Hinweise und Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In den textlichen Festsetzungen Nr.1d) und 1e) sowie Nr. 2 b) und c) sollte den zulässigen Nutzungen der Bezug zur Zweckbestimmung des SO beigefügt werden. Derartige Nutzungen ohne Bezug zur Zweckbestimmung des SO entsprechen nicht dem Gewollten. • Zu dem in der TF Nr. 8 geregelten Pflanzgebot ist ergänzend festzusetzen von wem und wo diese Verpflichtung umzusetzen ist. Andernfalls ist eine Umsetzungskontrolle nicht möglich. • Der Begriff „Carports“ in der TF Nr. 3 sollte als „überdachte Stellplätze“ konkretisiert werden. • Die TF Nr. 12 führt aus, die Kompensationsflächen seien rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr.149 W. Dies ist missverständlich, da die Flächen nicht Teil des (räumlichen) Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind. Sofern erforderlich, wäre hier eine Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB zu formulieren. • Zur Verbesserung der späteren Anwendbarkeit des B-Plans sollte auf der Planzeichnung ergänzt werden, dass die BauNVO 1990 in der Fassung vom 13.05.2017; bekannt gemacht am 21.11.2017 gilt. <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht gebe ich folgende Anmerkungen zu der Planung:</p> <p>A) Schutzgut Pflanzen, Biotopkartierung: In der Biotoperfassung wird nach wie vor der Pflanzstreifen aus dem geltenden B-Plan vermisst. Im Abgleich zwischen der Festsetzung des B-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Festsetzungen klarstellend um den Zusatz „für den nutzungsbezogenen Bedarf“ ergänzt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Festsetzung um den Zusatz „durch den Grundstückseigentümer im Nahbereich der Stellplätze“ ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die textliche Festsetzung klarstellend angepasst wird.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. In der Planzeichnung ist folgenden Hinweis bereits enthalten: „Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Pflanzstreifen ist nicht Bestandteil der Biotoptypenkarte da er einerseits in der Örtlichkeit aktuell noch</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Plans Nr. 95 W (geltend) zum aktuellen Luftbild fällt auf, dass der Pflanzstreifen nicht vollständig umgesetzt wurde und sich an seiner Stelle Lagerflächen befinden. Ein Hinweis auf dieses Vollzugsdefizit wird in den Unterlagen vermisst. Es ist deutlich zu machen, dass eine Nutzung der einst und in der Neuaufstellung vorgesehenen Grünfläche für Lagerzwecke nicht zulässig ist. Die Unterlagen sind dahingehend zu überarbeiten, als dass dieses Vollzugsdefizit aufgezeigt und deutlich gemacht wird, dass zukünftig die Umsetzung überwacht wird. Andernfalls erweist sich die Anrechnung der geplanten Ergänzung der Grünfläche im erweiterten Geltungsbereich des B-Plans als schwierig.</p> <p>B) Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 31/76, Flur 21, Gemarkung Weener weise ich darauf hin, dass eine Entwicklung zu einem Feuchtgrünland und damit zu Wertstufe 4 nach DRACHENFELS erfolgen soll, u.a. dadurch, dass eine Senke angelegt werden soll. Nähere Ausführungen hierzu fehlen. Die auf S. 36 dargestellten Bewirtschaftungsauflagen lassen hierzu keine Rückschlüsse zu. Die Anlage einer Senke führt nicht per se zu einer Entwicklung eines Feuchtgrünlandes auf ganzer Fläche. Nicht deutlich wird ferner, wo die Senke angelegt werden soll. Die Lage ist konkret zu verorten und der Verbleib des Aushubbodens ist zu beschreiben. Die konkrete Ausführung der Kompensationsmaßnahme ist somit zu überarbeiten, um deutlich zu machen, ob eine Aufwertung um zwei Werteinheiten, wie in der tabellarischen Übersicht angegeben, überhaupt möglich erscheint. Dabei ist unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange (siehe dortige Ausführungen) eine Bewertung der Maßnahme vorzunehmen.</p> <p>C) Die Ausführungen des Kapitels 4.2, insbesondere die „tabellarische Übersicht Eingriff - Kompensation“ und die hier angeführten Beschreibungen auf S. 37 des Umweltberichts, sind nicht transparent. Sinnvoll erscheint am Ende des Kapitels eine Gesamttabellarische Übersicht Eingriff - Ausgleich. In der Bilanz ist deutlich zu machen, dass die Aufforstungsfläche eine Anrechnung für mehrere Schutzgüter innehat bzw. die Anrechnung für die Schutzgüter Brutvögel und Fledermäuse sich überschneiden kann. Andernfalls verbliebe rechnerisch ein Defizit in der Kompensationsbilanzierung.</p>	<p>nicht vorhanden und andererseits auf die flächendeckende Biotoptypenkartierung des nördlich angrenzenden B-Planes Nr. 102 W „Wohnen zwischen B436 und Geiske“ zurückgegriffen wurde. Das Erfordernis der Ausweitung der Kartierung wird nicht gesehen, da die Situation vor Ort den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes entspricht oder im Fall der Anpflanzung dahinter zurückbleibt. Aus diesem Grund wird im Umweltbericht explizit auf die Anlage der fehlenden Anpflanzung hingewiesen. Darüber hinaus wird in Kap. 5.2 des Umweltberichts auf die Umweltüberwachung gem. § 4 c BauGB hingewiesen. Eine Überarbeitung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 31/76, Flur 21 Gemarkung Weener wurde bereits für Kompensationszwecke im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 W herangezogen. Im Vorfeld dessen wurde das Flurstück einer Eignungsüberprüfung unterzogen aus der hervorgeht, dass die Aufwertung um zwei Wertstufen auf Wertstufe 4 unter Berücksichtigung der Bewirtschaftungsauflagen möglich ist. Durch die Anlage der Senke wird der Wasserrückhalt im Gebiet erhöht. In Kombination mit den angrenzenden hochwertigen Biotoptypen in der unmittelbaren Umgebung kann, wie bereits im Umweltbericht erläutert, die Entwicklung eines sonstigen nährstoffreichen Feuchtgrünlandes mit Ausprägungen zur Nasswiese prognostiziert werden. Eine konkrete Verortung der Senke erfolgt im Rahmen des nachfolgend notwendigen wasserrechtlichen Antrags. Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens müssen auch Aussagen zum Verbleib des Bodenaushubs getroffen werden. Die Abarbeitung dieser Thematik erfolgt daher nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird eine gesamttabellarische Übersicht erstellt. Darüber hinaus erfolgt eine redaktionelle Überarbeitung dahingehend, dass verdeutlicht wird, wie die Aufforstungsfläche auch dem Ersatz des Kompensationsdefizits für Brutvögel und Fledermäuse dient.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>D) Bei der TF Nr. 7 zur Anlage einer standortgerechten Baum- Strauchhecke werden Angaben zur Pflanzdichte vermisst. Diese sind lediglich in der Begründung als „soll“-Formulierung enthalten. Es ist ein verbindlicher Pflanzabstand festzulegen, um eine ordnungsgemäße Umsetzung vorzubereiten. Es ist zu gewährleisten, dass sich ein ausreichend dichter Pflanzstreifen ergibt, um kompensatorische Zwecke erfüllen zu können. Bei einer 10 m breiten Grünfläche sollte mindestens eine 6-reihige Pflanzung erfolgen.</p> <p>E) Ich weise darauf hin, dass für die Ersatzaufforstung eine Anzeige nach § 9 Abs. 1 NWaldLG vorzunehmen ist.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt zu den vorgelegten Unterlagen Stellung:</p> <p>Es erfolgte keine inhaltliche Änderung der Unterlagen (Begründung und Textliche Festsetzungen) im Vergleich zu der frühzeitigen Beteiligung. Meine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhalte ich aufrecht.</p> <p>Aus bodenschutz- und abfallrechtlichen Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Bei der Wahl geeigneter Kompensationsmaßnahmen melde ich jedoch Bedenken an. Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass schutzwürdige Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden, jedoch ist einem Antrag bzw. Auftrag von Boden auf diesen Flächen aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht zuzustimmen. Als Kompensationsmaßnahme ist hier jedoch auch die Anlage einer Senke auf dem Flurstück 31/76, Flur 21 in Weener geplant. Diese Fläche ist als potentiell sulfatsauer eingestuft. Zudem handelt es sich um einen Suchbereich für schutzwürdige Böden aufgrund des Vorhandenseins seltener Böden. Es ist zu prüfen, ob die Herstellung der Senke in hochwertigen Böden zu einem Eingriff in das Schutzgut Boden führt. Dies wäre kein nachvollziehbares Abwägungsergebnis.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Angaben zur Pflanzdichte sind im Umweltbericht enthalten und werden in der textlichen Festsetzung Nr. 7 der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Weener wird vor der Erstaufforstung eine Anzeige gem. § 9 Abs. 1 NWaldLG vornehmen.</p> <p>Die Abwägung zum Thema Immissionsschutz erfolgt im Vorverfahren vollumfänglich und die Stadt Weener hält an der getroffenen Abwägung fest. Die potenziellen Lärmkonflikte wurden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 102 W und abschließend durch die Festsetzung zur Nachtanlieferung im Bebauungsplan Nr. 149 W zweifels- und konfliktfrei gelöst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Themen werden im Rahmen des nachfolgend erforderlichen wasserrechtlichen Antrags berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die 95. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr.149 W „Nördlich der B 436 „ keine Bedenken.</p> <p>Ich bitte, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</p>	
<p>Stellungnahme vom 22.01.2019:</p> <p>Zur o.a. Bauleitplanung hatte ich eine Stellungnahme am 19.10.2018 abgegeben. Zu diesem Zeitpunkt hieß das B-Plangebiet noch Nr. 95W. Die Stellungnahme halte ich vollinhaltlich für den in B-Plan Nr.149W umbenannten Plan aufrecht. Ich bitte die Belange der B436 entsprechend zu berücksichtigen.</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>Stellungnahme vom 19.10.2018:</p> <p><i>Gegen die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.</i></p> <p><i>Das Bebauungsplangebiet Nr. 95W befindet sich außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt an der B436. Gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen im Grunde keine Bedenken.</i></p> <p><i>Es ist allerdings darauf zu achten bzw. im Bebauungsplan darauf hinzuwirken, dass die über die bisherigen Fassungen des Bebauungsplanes fest-</i></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und auf die Abwägung aus dem Vorverfahren verwiesen (siehe unten).</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Anregung ist bereits gefolgt. Die festgesetzten Stellplatzflächen entsprechen denen aus dem Ursprungsplan.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>gesetzten Stellplatzflächen nicht näher an die B436 heranrücken. Der heutige Abstand dieser Anlage zum Fahrbahnrand der B436 ist zwingend beizubehalten.</i></p> <p><i>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 510153 30631 Hannover</p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht im Planungsbereich praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ.305.4-24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im nördlichen Planungsbereich satzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde, Schlick und Lockergesteine mit sehr geringer Steifigkeit (fluviatile, brackische, marine Sedimente wie z. B. Klei).</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und als Hinweis in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und satzungsempfindlicher Baugrund als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (.lbe.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft / Bodenschutz wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Schutzgegenstand des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist nicht der Boden, sondern seine Bodenfunktionen. Demnach gilt es laut § 1 BBodSchG Funktionsbeeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen bei Einwirkungen zu vermeiden. Grundlage der Beurteilung ist dabei die Bodenfunktionsbewertung.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. §2 BBodSchG).</p> <p>Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.</p> <p>Bei der Thematisierung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung empfehlen wir die Verwendung der BK50 (Bodenkarte Niedersachsen I.M.1:50.000; abrufbar unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#). Diese enthält</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. Im Umweltbericht erfolgt die ausführliche Auseinandersetzung mit den Bodenfunktionen und den aus der vorliegenden Planung resultierenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Ferner werden im Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ersatz von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen genannt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass das Schutzgut Boden der gewünschten ganzheitlichen Betrachtung unterzogen wurde.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Bodenkarte wurde bereits für die Erstellung des Umweltberichtes herangezogen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>neben Basis-Informationen zum Boden ebenfalls hilfreiche Auswertungskarten zur Schutzwürdigkeit und verschiedenen Empfindlichkeiten.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind im Plangebiet sulfatsaure Böden wahrscheinlich. Das Gefährdungspotenzial sulfatsaurer Böden ergibt sich durch mehrere Faktoren (vgl.Geofakten 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> - extreme Versauerung (pH <4,0) des Bodens bzw. des Baggergutes, die Pflanzenschaden verursachen; - deutlich erhöhte Sulfatkonzentrationen im Bodenwasser, bzw. Sickerwasser; - erhöhte Schwermetallverfügbarkeit bzw. -löslichkeit und erhöhte Schwermetallkonzentrationen im Sickerwasser; - hohe Gehalte an betonschädlichen Stoffen und - hohe Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen. <p>Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a.Eisensulfide wie Pyrit).Probleme treten dann auf, wenn die Böden z.B.im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder aus dem natürlichen Verbund herausgenommen werden. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und saure werden freigesetzt. Durch mehrwöchige Bauzeiten kann es zum Zutritt von Sauerstoff in sonst vom Grundwasser beeinflussten Bodenschichten kommen und dadurch zu bedeutenden Versauerungsschüben und einer relevanten Freisetzung von Schwermetallen führen. Dementsprechend können notwendige Entwässerungsmaßnahmen die Gefährdung durch Oxidation der Schwefelverbindungen erhöhen und auch über den Bau- und Zufahrtsbereich der eigentlichen Trasse hinausreichen.</p> <p>Wir empfehlen daher flächige und tiefenorientierte Erkundung in engem Raster. Hinweisen möchten wir auf die erschienenen Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ (Geofakten 24) und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) Sulfatsauren Sedimenten“ (Geofakten 25). Diese sind auf unserer Internetseite unter www.lbeg.niedersachsen.de (Karten,Daten und Publikationen> Publikationen> Geofakten) eingestellt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht weist bereits auf die „Handlungsempfehlung zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ (Geofakten 25) hin. Da die Umsetzung des Bebauungsplanes unabhängig vom Vorkommen sulfatsaurer Böden möglich ist, sind Erkundungen ggf. im Rahmen der Bauausführung durchzuführen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich Katasteramt Leer Westerende 2-4 26789 Leer</p>	
<p>Zu dem Entwurf der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes und zu dem o. g. Bebauungsplan Nr. 149 W wird vom Katasteramt Leer folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen entspricht. Die vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung kann daher nicht zugesagt werden.</p> <p>!;- //</p>	<p>Die Planunterlage ist vom Vermessungsbüro Beening erstellt worden. Der Anregung wurde bereits gefolgt und die Präambel zur Planunterlage entsprechend angepasst.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</p>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5-Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem.§ 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 21 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigetragte Kartenunterlage) :</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Hinweis :</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von</p>	<p>Die Ausführungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei dem Plangebiet um ein vor Jahren bereits bebautes Gebiet handelt und die vorliegende Planung keine Neubauten auslöst, sondern nur die zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes (in den bestehenden Gebäuden) regelt, ist eine Luftbildauswertung nicht erforderlich.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	
<p>EWE Netz GmbH Postfach 2501 26015 Oldenburg</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können- damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte Informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden-serviceleistungenplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Hinrich Willms unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754247.</p>	
<p>Deutsche Bahn AG Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg</p>	
<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren.</p> <p>Zu der Aufstellung der o. g. Bauleitpläne haben wir bereits im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Unsere Gesamtstellungnahme vom 08.10.2018 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-18-37813+37814 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Weener hält die getroffene Abwägung aus dem Vorverfahren aufrecht.</p> <p>„Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der Lage und Entfernung der Bahnlinie von ca. 750 m sind Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb eindeutig nicht zu erwarten.“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Stadt Papenburg Hauptkanal re. 68/69 26871 Papenburg</p> <p><i>Der Einzelhandelsstandort nördlich der B 436 und östlich der "Neue Feldstraße" in Weener soll von rd. 7.200 m² um rd. 1.700 m² auf somit rd. 8.900 m² erweitert werden. Die bereits ansässigen Einzelhandelsbetriebe (Edeka, Aldi, KIK und Errnsting' s Family) sollen vergrößert werden.</i></p> <p><i>Das Verträglichkeitsgutachten von Dr. Lademann & Partner besagt, dass das Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen auf die Nachbarkommunen habe. Für Papenburg werden im worst case-szenario Umsatzrückgänge von max. 1 % prognostiziert. Durch die Planungen der Stadt Weener darf der Erhalt der mittelzentralen Versorgungsstrukturen der Stadt Papenburg nicht beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>Die Stadt Papenburg bittet darum, bei Änderungen der Planung an dem weiteren Bauleitplanverfahren zu den Einzelhandelsstandorten beteiligt zu werden.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Um die mittelzentralen Versorgungsstrukturen der Stadt Papenburg nicht zu beeinträchtigen, wird neben der Erweiterungsempfehlung des Verträglichkeitsgutachtens (2017) auch Lebensmitteleinzelhandel westlich der „Neue Feldstraße“ im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Außenstelle Leer Hauptstraße 68 26789 Leer</p>	
<p>bei der Planung der Kompensationsflächen sind die entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Aspekte bezüglich der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen zu beachten. Für die landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen im Außenbereich sind ggf. angemessene Entwicklungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Hier könnte u. U. der Stickstoff-/Ammoniak eintrag in die angedachten Kompensationsflächen aus der bereits derzeit genehmigten Tierplatzsituation (incl. Gülle- und Mistlagerstätten) überschritten sein.</p> <p>Hierzu ist festzustellen, dass folgende landwirtschaftliche Betriebsstätten mit genehmigter stickstoffemittierender Tierhaltung samt Dunglagerung in Nähe der geplanten Kompensationsfläche Holthusen Flur 4 Flurstück 44/18 ansässig sind. Ohne Anspruch auf Vollständigkeit benennen wir hier:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine gesonderte Betrachtung der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich. Durch die vorliegende Planung werden die vorhandenen Betriebe nicht beeinträchtigt, zumal die Kompensationsfläche bereits Bestandteil einer weiteren Bauleitplanung der Kommune war und keine Hinweise von Seiten der Landwirtschaftskammer dazu geäußert worden sind. Bei den hier zu entwickelnden Strukturen auf den Kompensationsflächen handelt es sich darüber hinaus um Biotoptypen, die eine geringe bis mäßige Empfindlichkeit gegenüber Nährstoffeinträgen aufweisen. Die Empfindlichkeit ist ferner als geringer einzustufen, wenn die Fläche einem Nährstoffentzug durch Pflegemaßnahmen unterliegt, wie es auf den angedachten Kompensationsflächen der Fall ist. Die Kompensati-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>1. Schmid, Willem, Am Gehölz 2, 26826 Weener-Holthusen 2. Meinders, Jörg-Hendrik, Oedenfelder Str. 20, 26826 Weener-Holthusen 3. Lange, Wilhelm, Oedenfelder Str. 40, 26826 Weener-Holthusen.</p> <p>Diese Betriebe befinden sich nach unserer Kenntnis innerhalb des festgelegten Radius nach TA-Luft Abstand und planen teilweise Erweiterungen in Tierplätzen und Dunglagerstätten, diese Planungen würden aufgrund der Kompensationsfläche Holthusen u. E. gefährdet werden.</p> <p>Aufgrund unserer vorgenannten Bedenken sind die geplanten Kompensationsflächen im Vorfeld gutachtlich zu prüfen.</p>	<p>onsflächen sind aus diesen Gründen sowohl für eine Kompensation geeignet, stehen vorhandenen Betrieben in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht entgegen und sind nicht weiter gutachtlich zu prüfen.</p>

Anregungen von Bürgern

Von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

