

# GEMEINDE MOORMERLAND

## Landkreis Leer

---

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15

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

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (1) BauGB)

## ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

10.06.2022



## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
2. Avacon Netz GmbH  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter
3. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH  
Pasteurallee 1  
30655 Hannover
4. Bunde-Etzel Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG  
Eichendorffstraße 36a  
26655 Westerstede
5. Amprion GmbH  
Rheinlanddamm 24  
44139 Dortmund
6. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH  
Riethorst 12  
30659 Hannover
7. Stadt Emden  
Frickensteinplatz 2  
26721 Emden
8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Vitusstraße 6  
49716 Meppen
9. Gascade Gastransport GmbH  
Kölnische Straße 108-112  
34119 Kassel
10. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland  
Deichlandstraße 28  
26802 Moormerland
11. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg  
Ringstraße 4  
26721 Emden
12. LGLN Regionaldirektion Aurich  
Westerende 2-4  
26789 Leer

## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Leer  
Bergmannstraße 37  
26789 Leer
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Aurich  
Eschener Allee 31  
26603 Aurich
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30159 Hannover
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Ostfriesland  
Außenstelle Leer  
Hauptstraße 68  
26789 Leer
5. Ostfriesische Landschaft  
Georgswall 1-5  
26603 Aurich
6. Niedersächsische Landesforsten  
Forstamt Neuenburg  
Zeteler Straße 18  
26340 Zetel
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 100  
53123 Bonn
8. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Emden  
Am Eisenbahndock 3  
26725 Emden
9. NLWKN – Betriebsstelle Aurich  
Oldersumer Straße 48  
26603 Aurich
10. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Straße 236  
30179 Hannover
11. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hannoversche Straße 6-8  
49084 Osnabrück

12. EWE NETZ GmbH  
Ubbo-Emmius-Straße 7-91  
26789 Leer

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer</b></p>	
<p>Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 die städtebauliche Neuordnung und potenzielle Nachverdichtung der Bebauung. Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aus naturschutzfachlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung: Die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht ist noch nicht erarbeitet worden und soll im nächsten Verfahrensschritt beigefügt werden. Hierzu wird naturschutzfachlich der Hinweis gegeben, dass angesichts der räumlichen Lage und der Biotopstrukturen im Gebiet mit hinreichender Wahrscheinlichkeit mit Fledermäusen zu rechnen ist. Konkrete Untersuchungen zum Vorkommen von Fledermäusen (insbesondere Quartiere, die eine Aussage zur Betroffenheit belegen), sollten durchgeführt werden. Zumindest ist es auch bei kleinteiligen Änderungen der Entwicklung notwendig, im Sinne einer Prognose vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Regelungen auf (überwindbare) artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden.</p> <p>In den nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen ist mit Nr. 6 bereits ein Hinweis enthalten, dass vor Fällarbeiten oder Abriss- und Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden diese auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf Fledermausvorkommen zu überprüfen sind. Dieser Hinweise ist entsprechend zu ändern und der 31. Oktober durch den 30. September (siehe Begründung Kapitel 4.2) zu ersetzen. Zudem ist die Ergänzung erforderlich, dass auch Röhrichte in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September nicht zurückgeschnitten oder beseitigt werden dürfen, da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewässer vorhanden sind, die entsprechende Röhrichtstrukturen aufweisen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Umweltbericht wird bis zur öffentlichen Auslegung den Planunterlagen beigefügt. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes zu keinen naturschutzfachlichen Fehlentwicklungen kommen wird. So werden ursprünglich festgesetzte Grünflächen übernommen und auch die Anzahl festgesetzter Einzelbäume nicht reduziert. Von daher sind aus Sicht der Gemeinde im Rahmen dieser beordnenden Änderung auch keine faunistischen Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die nachrichtliche Übernahme wird entsprechend angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Für eine abschließende Stellungnahme sind die Unterlagen jedoch um folgende Angaben zu ergänzen:</p> <p>Aufgrund der Erstaufstellung des Bebauungsplans im Jahr 1987, in dem es noch kein Bundesbodenschutzgesetz und im Allgemeinen ein sehr viel geringeres Bewusstsein für bodenschutzrechtliche Themen gab, in Verbindung mit den teilweise sensiblen Nutzungsbereichen (Spielplätze im Planbereich) ist die jetzige Bebauungsplanänderung zum Anlass zu nehmen, um die Vornutzung des Plangebiets auch vor der Erstaufstellung 1987 zu betrachten und mit Quellenangaben darzulegen. Ein ausschließlicher Verweis auf das Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen ist nicht ausreichend.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind auch Belange des Bodenschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 sowie Nr. 7 Buchstabe a) und c) Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Punkt 3.1.4 der Begründung) sind dementsprechend auch schon im Bauleitplanverfahren Aussagen zu möglichen Auswirkungen des Bodens auf den Menschen zu treffen. Am Ende des Bauleitplanverfahrens müssen aus bodenschutzrechtlicher Sicht für die späteren Nutzer zumindest prognostisch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorherrschen bzw. es muss eine genaue Aussage zu den Verhältnissen bestehen. Dafür sind ggf. im Bauleitplanverfahren weitere Untersuchungen wie z.B. eine historische Recherche und/oder eine orientierende Erkundung erforderlich.</p> <p><u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> ist eine abschließende Stellungnahme aufgrund der noch nicht in das Verfahren eingestellten Unterlagen nicht möglich. Es wird in der Begründung auf ein noch zu erstellendes Lärmgutachten verwiesen. Im weiteren Verfahren wird dieses in die Auslegungsunterlagen eingehen. In der förmlichen Beteiligung werde ich dazu Stellung nehmen.</p> <p><u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung zu der beabsichtigten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. V 15: Mit dieser Bebauungsplanänderung soll neben der städtebaulichen Neuordnung eine behutsame Nachverdichtung des Bebauungsplangebietes</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es werden Aussagen zur Vornutzung des Plangebietes in der Begründung ergänzt. Erstmals wurde das Plangebiet 1987 mit dem Bebauungsplan Nr. V 15 planungsrechtlich geregelt. Hierin wurde der Großteil der Flächen als Bauland ausgewiesen. Zuvor wurden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung als Heide, Wiese und Weide mit Büschen wird in der Preußischen Landesaufnahme von 1877-1915 (hrsg. vom Reichsamt für Landesaufnahme, Berlin) belegt. Vereinzelt sind Häuser und Höfe vorhanden.</p> <p>Der Gemeinde sind keine Verdachtsmomente auf Altlasten bekannt. Grundsätzlich handelt es sich um einen baulich bereits vorgeprägten Bereich, in dem durch die Bebauungsplanänderung die städtebauliche Neuordnung und das Nachverdichtungspotenzial planungsrechtlich vorbereitet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten bezüglich des Verkehrslärms von itap „Institut für technische und angewandte Physik GmbH“, Oldenburg, angefertigt. Die Ergebnisse werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingestellt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt. Der Ursprungsplan V 15 ist seit 1987 rechtskräftig. Bei Bebauungsplänen, die bis 1989 aufgestellt wurden, gelten die BauNVO-Fassungen 1977. Der § 19 (4) BauNVO 1977 hatte den folgenden Wortlaut: <i>„Auf die zulässige Grundfläche wer-</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>ermöglicht werden. Es ist geplant, die Grundflächenzahl (GRZ) für das allgemeine Wohngebiet gegenüber dem Ursprungsplan von 0,3 auf 0,4 zu erhöhen. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über ein Regenwasserkanalnetz und ist durch die Gemeinde Moormerland sicherzustellen.</p> <p>Bei zukünftigen Bauvorhaben, bei der eine GRZ von 0,4 angesetzt wird, ist für das zusätzliche Maß an Versiegelung gegenüber der Ursprungsplanung mit einer GRZ von 0,3, eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers mit gedrosselter Ableitung in das Regenwasserkanalnetz vorzusehen.</p> <p>Sofern am Regenwasserkanalnetz im Bebauungsplangebiet Anpassungen erforderlich werden, ist dies durch die Gemeinde Moormerland zu veranlassen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p><u>Aus denkmalpflegerischer Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung: A) Baudenkmalpflegerische Belange Innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung befinden sich keine Baudenkmale. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen somit keine Bedenken. B) Bodendenkmalpflegerische Belang Ich verweise auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft, die in diesem Verfahren zu beteiligen ist.</p> <p>Hinsichtlich der Hinweise im Bebauungsplan zu Bodenfunden bitte ich den fett hinterlegten Text zu ergänzen bzw. zu korrigieren:</p>	<p><i>den die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet. Das gleiche gilt für Balkone, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.“</i> Folglich wäre eine Versiegelung bis zu 100% zwar nicht durch Hauptanlagen aber durch Nebenanlagen zulässig. Erst mit der BauNVO 1990 sind die auch heute noch geltenden Überschreitungsregelungen des § 19 Abs. 4 Sätze 2 - 4 BauNVO 1990 geschaffen worden.</p> <p>Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 ist aufgrund der veränderten GRZ zukünftig die BauNVO in der Fassung von 1990 anzuwenden. Hiernach sind entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO Nebenanlagen auf die GRZ anzurechnen. Zusätzlich ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um maximal 50% zulässig. Trotz der teilweise geringfügigen Erhöhung der GRZ I innerhalb des Plangebietes wird die zulässige Versiegelung durch die bundesgesetzliche Neuregelung der GRZ II im Plangebiet durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V15 insgesamt verringert. Konflikte mit den Belangen der Wasserwirtschaft sind daher nicht zu erwarten. Die Gemeinde Moormerland hat sich dennoch dazu entschlossen, ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen, um eine zukunftsfähige Entwicklung dieses Bereiches sicherzustellen. Das Oberflächenentwässerungskonzept kommt zum Ergebnis, dass an ausgewählten Stellen unterirdische Rückhalteräume zu erstellen sind, die überschüssiges Wasser aufnehmen und sobald der Kanal Kapazitäten hat, dieses wieder abgeben. Oberirdisch steht kein Platz für die Errichtung von Rückhalteräumen zur Verfügung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis entsprechend angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>"Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ..., sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafestraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 1799 33 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden ..."</i></p> <p><u>Aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes</u> bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Für die Anbindungen Jahnstraße, Nelkenstraße sowie Schifferstraße an die Kreisstraße 57 liegen hier keine Einmündungsvereinbarungen gemäß dem Nds. Straßengesetz vor. Diese sind entsprechend noch zu vereinbaren.</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> bestehen zu den vorgenannten Bauleitplannungen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:</p> <p>1) Mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. V 15 soll nunmehr die maximal zulässige Höchstanzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden festgesetzt werden. Eine Festsetzung hinsichtlich zulässiger Haustypen (z. B. nur Einzel- oder Doppelhaus) ist in den Nutzungsschablonen nicht enthalten. Ich bitte dringend zu prüfen, ob die getroffenen Festsetzungen (TF Nr. 2 und Nr. 5) den Planungswillen korrekt abbilden. Die umgangssprachliche Verwendung der Begriffe "Einzelhaus" und "Doppelhaus" unterscheidet sich von den bauordnungsrechtlichen bzw. bauplanungsrechtlichen Anforderungen, die an die Einstufung eines Vorhabens in diese Haustypen gestellt werden. Ein Einzelhaus kann bauplanungsrechtlich aus mehreren (Wohn-) Gebäuden bestehen. Ein Doppelhaus ist ein auf zwei separaten Grundstücken grenzständig errichtetes, spiegelbildlich aneinandergebautes Haus. Durch die im Vorentwurf enthaltenen Festsetzungen des Bebauungsplans ist es somit nicht ausgeschlossen, dass mehrere (Wohn-) Gebäude auf einem ungeteilten Baugrundstück aneinandergesetzt werden und jeweils zwei Wohneinheiten enthalten (ähnlich einer Hausgruppe, jedoch ohne trennende Grundstücksgrenzen). Wenn solche Vorhaben nicht zulässig sein sollen, wären die entsprechenden Festsetzungen anzupassen. Eine Festsetzung des Inhalts "nur Ein-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Einmündungsvereinbarung wurde entsprechend beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausschluss von Hausgruppen ist im Bebauungsplan über die Bestimmung der abweichenden Bauweise enthalten. In der Fassung zur öffentlichen Auslegung sind zur Klarstellung die zulässigen Haustypen in der Nutzungsschablone dargestellt. Von der Begrenzung der Wohneinheiten wird abgesehen. Durch Festsetzungen von der max. Zahl der Vollgeschosse, Trauf- und Firsthöhe, GRZ wird einer unverträglichen Verdichtung im Gebiet vorgebeugt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>zel- und Doppelhäuser" könnte dann ggf. in Kombination mit der Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäude je Mindestgrundstücksgröße und einer dazu erlassenen Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße erfolgen. Möglich wäre auch eine Festsetzung derart, dass <i>"sofern ein Einzel- oder Doppelhaus aus zwei oder mehr Gebäuden besteht, pro Gebäude nur eine Wohneinheit zulässig ist"</i>.</p> <p>Hinsichtlich der gewollten Längenbegrenzung (TF Nr. 5) bitte ich die Begriffsverwendung "Doppelhaus" ebenfalls zu prüfen und auch die Aussagen in der Begründung (S. 8) unter Punkt 5.4 mit den Festsetzungsinhalten in Einklang zu bringen. Laut Aussagen in der Begründung wäre die maximale Länge für ein Doppelhaus mit max. 12 m geregelt und dies nicht nur bezogen auf die jeweilige Haushälfte.</p> <p>2) Der § 3 der örtlichen Bauvorschriften beinhaltet die Vorgabe von Materialien für die Dacheindeckung der "Gebäude". Hiervon ausgenommen sein sollen nur Wintergärten. Fraglich ist, ob damit auch Nebengebäude gemeint sein sollen oder ob sich die Angabe nur auf Hauptgebäude bezieht. Klärungsbedürftig ist dieser Punkt deshalb, weil z. B. Nebengebäude wie Carports bis 75 m<sup>2</sup> Grundfläche die Dachform unter § 2 nicht einhalten müssen, theoretisch aber als Material Tondachziegel oder Betondachsteine verwenden müssen.</p> <p>3) Fraglich ist, ob § 7 der örtlichen Bauvorschriften beabsichtigt ist, oder künftig entfallen soll.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung sowie die Begründung werden entsprechend angepasst. Zum Entwurf erfolgt eine Anpassung der festgesetzten Bauweise. In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise 1 (a<sup>1</sup>) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 20,00 m für ein Einzelhaus, von 12,00 m für eine Doppelhaushälfte und von 8,00 m für eine Reihenhausscheibe. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen. In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise 2 (a<sup>2</sup>) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 15,00 m für ein Einzelhaus und von 8,00 m für eine Doppelhaushälfte. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen. Die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden so angepasst, dass die Vorgabe für Materialien für die Dacheindeckung für Nebengebäude mit einer Grundfläche bis 55 m<sup>2</sup> entfällt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen werden beibehalten, die örtliche Bauvorschrift zu Stellplätzen wird jedoch gestrichen. Im weiteren Verfahren sollen keine weiteren Aussagen zu notwendigen Stellplätzen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. V 15, 2. Änderung getroffen werden. Die Regelungen zu Einstellplätzen gem. NBauO sind weiterhin zu beachten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>4) Hinsichtlich der in den örtlichen Bauvorschriften enthaltenen RAL-Farbangaben weise ich darauf hin, dass hier nur eine Entsprechung gefordert werden kann. Dies ist durch Umformulierung in der Begründung auch so zu benennen.</p> <p>5) In der Präambel ist die Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschrift mit den Angaben auf der Planurkunde an entsprechender Stelle zu harmonisieren (§ 84 Abs. 2 und Abs. 3 bzw. § 84 Abs. 1 und Abs. 3 NBauO).</p> <p>6) Die Formulierungen in der ÖBV Nr. 7 (ersten zwei Punkte) bitte ich um die Begriffe "ausschließlich" bzw. "nur" an der Stätte der Leistung zulässig zu ergänzen, da sonst der Regelungswille möglicherweise nicht korrekt erfasst wird. Es wäre keine Aussage über die Unzulässigkeit der Werbeanlagen an anderer Stelle enthalten.</p> <p>7) Am südwestlichen Plangebietsrand fehlt die Zuordnung einer Nutzungsschablone zu dem vermutlich als WA 2 festzusetzenden Baugebiet südlich des Kinderspielplatzes.</p> <p>8) Die Nummerierungsfolge der TF ist anzupassen (auf Nr. 6 folgt Nr. 10).</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Präambel wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>  <b>Geschäftsbereich Aurich</b>  <b>Eschener Allee 31</b>  <b>26603 Aurich</b></p>	
<p>Das Plangebiet befindet sich nördlich der Landesstraße 24 (L 24), deren Belange die NLStBV- GB Aurich vertritt. Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 24 (insbesondere im Bereich des Knotenpunktes L 24 / K 57) auf das Plangebiet ein. Mit Bezug auf den Punkt 4.3 der Begründung soll ein Schallgutachten bis zum nächsten Verfahrensschritt erstellt werden. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der L 24 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizu-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wurde von itap im Dezember 2020 ein Schallgutachten erstellt. Die Ergebnisse sind in die Unterlagen eingearbeitet worden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>stellen ist.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 1.0 der Begründung soll ein Umweltbericht bis zum nächsten Verfahrensschritt erstellt werden. Sofern (externe) Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. 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 Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p>
<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30159 Hannover</b></p>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezer-nat 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 Gefahren-erforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnah-men der Gefahrenenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenenerforschung kann eine historische Er-kundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luft-bildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Nieder-sächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 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:  <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><b>Fläche A</b></p> <p><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>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 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>Es wurde eine Luftbildauswertung durch das LGLN durchgeführt. Die Ergebniskarte zeigt keinen Handlungsbedarf für das Plangebiet.</p> <p>Die Bitte wird berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>  <b>Bezirksstelle Ostfriesland</b>  <b>Außenstelle Leer</b>  <b>Hauptstraße 68</b>  <b>26789 Leer</b></p>	
<p>Es handelt sich in dem o. g. Planungsvorhaben um eine "Bestandsplanung" in der die Beschreibung und Festschreibung der bestehenden Bebauung behandelt wird.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass durch die etwaige Ausweisung von Kompensationsflächen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet grenzen. Auf diese 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>Unsererseits bestehen daher keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Moormerland.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Ausbringen von Gülle im Rahmen der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, weil landwirtschaftliche Düngemaßnahmen nicht den Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes unterliegen, da landwirtschaftliche Nutzflächen keine Anlagen i. S. des § 3 Abs. 5 Nr. 3 BImSchG darstellen. Den rechtlichen Rahmen für landwirtschaftliche Düngemaßnahmen, auch in Bezug auf die Interessen der Nachbarn, setzt die Düngeverordnung fest, die ein bedarfsgerechtes Aufbringen sowie ein unverzügliches Einarbeiten der Gülle verlangt.</p>
<p><b>Ostfriesische Landschaft</b>  <b>Georgswall 1-5</b>  <b>26603 Aurich</b></p>	
<p>Gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel</b></p>	
<p>O.g. Planung betrifft nach den mir vorliegenden Unterlagen auch die im Osten des Plangebietes liegenden Flurstücke Flur 11, Fst. 157/254, 157/241 und 157/550. Zu o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung: Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Das mir vorliegenden Luftbild lässt vermuten, dass im Osten des Plangebietes zusammenhängend auf den 3 v.g. Flurstücken Wald i.S. des § 2(3) NWaldLG in der Größe von insgesamt ca. 1.200 qm aufstockt. Bei einer Ausdehnung von ca. 30 m x 40 m ist davon auszugehen, dass die Gehölzfläche ein eigenes Binnenklima aufweist (§ 2 (3) NWaldLG).</p> <p>Die Waldeigenschaft würde durch eine Umgestaltung der Fläche in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart wäre daher eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG und durch die Waldbehörde zu genehmigen.</p> <p>Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, sofern die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung geregelt wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8 Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.</p> <p>Sofern sich aus dem Abwägungsprozess ergibt, dass nicht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes überwiegt, kann der Waldanspruchnahme unter der Voraussetzung einer in dem Bebauungsplan festgesetzten Ersatzaufforstung gemäß § 8 (4) NWaldLG zugestimmt werden.</p> <p>Der o.g. Bebauungsplan sieht auf den v.g. Flurstücken die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Muss Wald notwendiger Weise auf Grund übergeordneter Interessen in eine andere Nutzungsform überführt</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Bei einem Ortstermin mit den Niedersächsischen Landesforsten und der Gemeinde Moormerland wurde im Juli 2021 festgestellt, dass es sich nicht um Wald gem. NWaldLG handelt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>und umgewandelt werden, ist im Einzelfall eine sorgfältige Abwägung der Interessen erforderlich (besondere Beachtung der Vorschriften NWaldLG zur Waldumwandlung, § 8 NWaldLG). Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8 (4) NWaldLG).</p> <p>Die Bewertung des Waldbestandes erfolgte nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016- 406-64002-136). Danach wird die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich, die Erholungsfunktion als unterdurchschnittlich und die Schutzfunktion in einer ansonsten waldärmeren Gegend als überdurchschnittlich eingestuft.</p> <p>Der Kompensationsfaktor wird daher mit insgesamt <b>1,2</b> festgestellt.</p> <p>Bei der gesamt in Anspruch genommenen Waldfläche von ca. 1.200 qm wäre diese also an anderer Stelle mit einer Ersatzaufforstung auszugleichen/zu kompensieren. Bei einem Kompensationsfaktor von 1,2 würde somit eine Ersatzaufforstungsfläche von ca. 1440 qm den waldrechtlichen Vorgaben genügen.</p> <p>Eine Kompensation wird ortsnah mindestens aber innerhalb des LK Leer empfohlen.</p>	
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 100 53123 Bonn</b></p>	
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie im Jettieffflugkorridor. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile-eine Höhe von 30m über Grund - nicht überschreiten.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.		
<b>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Emden</b> <b>Am Eisenbahndock 3</b> <b>26725 Emden</b>		
<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 18.08.2020 - IV/61-SG - teile ich Ihnen mit, dass seitens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) gegen die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann nicht abgegeben werden, da die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens im Rahmen des Umweltberichts bewertet werden. Es ist somit nicht erkennbar, ob Belange der WSV betroffen sind.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung.</p>		<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p>
<b>NLWKN – Betriebsstelle Aurich</b> <b>Oldersumer Straße 48</b> <b>26603 Aurich</b>		
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</li> <li>- Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers in den weiteren Planungen zu gewährleisten.</li> <li>- In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasservorsorge zu treffen.</li> </ul>		<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird ein Oberflächenentwässerungskonzept für das Plangebiet erstellt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das örtlich vorhandene Kanalnetz.</p> <p>Im Kapitel 7 der Begründung ist bereits eine Aussage zum Brandschutz getroffen worden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Stellungnahme als TÖB:</b> Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Straße 236 30179 Hannover</b></p>	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</li> </ul>	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück</b></p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anre-</p>	Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.


Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>gungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		
<p><b>EWE NETZ GmbH</b>  <b>Ubbo-Emmius-Straße 7-91</b>  <b>26789 Leer</b></p>		
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH 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>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfah-</p>		<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>rens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können- damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.                      Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.                      Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Udo Rose unter der folgenden Rufnummer:                      0491-99754 289.</p>	

## **Anregungen von Bürgern**

**von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Bürger 1
2. Bürger 2
3. Bürger 3  
Stellungnahme zusätzlich unterzeichnet von 15 Bürgern
4. Bürger 4
5. Bürger 5
6. Bürger 6

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Bürger 1</b></p> <p><b>Stellungnahme von 2017:</b> Grundstücke in der Gemeinde Moormerland Gemarkung Veenhusen, Flur 4, Flurstücke 16/47 und 16/48</p> <p>bei den o.g. Flurstücken handelt es sich um Grundstücke an der Rad- und Wanderwegeverbindung zwischen der Dollartstraße und Nelkenstraße und sie befinden sich somit sehr zentrumsnah. Eine Schließung dieser Baulücke bedeutet sicherlich ein attraktives Angebot für bauwillige Familien.</p> <p>Wir möchten gern wissen, ob eine Realisierung eines Baugebietes an dieser Stelle möglich ist und die dafür erforderlichen Pläne ggfls. geändert bzw. neu gefasst werden können.</p> <p>Anlagen: Luftbild und Ausschnitt des Ursprungsbebauungsplanes für die Grundstücke</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Moormerland ist bestrebt, die Innenentwicklung und Nachverdichtung im Gemeindegebiet zu fördern, um die Inanspruchnahme des Außenbereichs bei Neubauvorhaben zu reduzieren. Zu diesem Zweck wird auch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes aufgestellt, die die Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen ermöglicht.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochenen Flurstücke werden im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Grünfläche dargestellt. Der Ortsrat hat sich am 18.05.2021 gegen eine Bebauung dieser Grundstücke entschieden.</p>

<p><b>Stellungnahme von 2020:</b> Im Jahr 2019 wurde eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan V 15 erlassen. Der Bebauungsplan soll nach meinem Kenntnisstand in der nächsten Zeit überarbeitet und geändert werden. Wir beantragen, dass in diesem Zusammenhang das Grundstück Flur 4 Flurstück 16/48 Gemarkung Veenhusen nicht mehr als Grünfläche ausgewiesen wird, sondern auch künftig bebaut werden kann. Die Nachfrage der Bauplätze in Zentrumsnähe ist groß. Auch die Gemeinde Moormerland ist im Besitz einer Fläche in V 15. Eine Änderung der beiden ausgewiesenen Flächen könnte ein attraktives kleines Neubaugebiet für Einfamilienhäuser an dieser Stelle entstehen lassen.</p> <p>Wir bitten Sie, unser Anliegen an die Fraktionen weiterzuleiten und würden uns über eine Zwischennachricht freuen.</p>	<p>Der Ortsrat hat sich am 18.05.2021 gegen eine Bebauung dieser Grundstücke entschieden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Bürger 2</b></p>	
<p>Ich beantrage hiermit die Änderung der geplanten örtlichen Bauvorschriften im Teilbereich des Gebietes der Friesenstraße dahin gehend, dass eine rückwärtige Bebauung der Grundstücke 63 bis 67 ausgeschlossen wird.</p> <p>Mit der Bebauung der Grundstücke mit drei Hochhäusern in diesem sensiblen Bereich in der Friesenstraße ist eine bauliche Verdichtung bereits vollzogen. Wo vorher ein Einfamilienhaus und ein Fehnhaus standen, sind 16 Wohnungen errichtet worden, so dass eine Nachverdichtung unter keinen Umständen vertretbar ist.</p> <p><b>Städtebauliches Ziel der Planung ist die Erhaltung des Charakters der Siedlungsstruktur. Darüber hinaus ist eine nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung beabsichtigt.</b></p> <p>Diese Grundsätze sind bereits durch die Genehmigung der drei sogenannten Hochhäuser missachtet worden und zwar mit erheblichen negativen Auswirkungen auf mehrere Nachbargrundstücke. Die Fehn- und Kleinsiedlungsstruktur wurde durch Errichtung von 16 Wohneinheiten in einer Einfamilienhaus-Siedlung zerstört und war keinesfalls nachbarschaftsverträglich.</p> <p>Falls durch „Nachverdichtung“ eine weitere Bebauung im hinteren Bereich erfolgen sollte, werden sich die Belastungen auf mehrere Nachbargrundstücke drastisch verstärken. Dieses ist besonders auch wegen der bereits be-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Steuerung der bebaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Festsetzung der Baugrenzen und nicht über die örtlichen Bauvorschriften. Der Gemeinde Moormerland ist bekannt, dass es in der Vergangenheit auf Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. V15 zu Entwicklungen innerhalb des Plangebietes gekommen ist, die nicht als nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung gewertet werden können. Anlass und Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist es, den Charakter der Siedlungsstruktur zu erhalten und eine nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung zuzulassen. Folglich soll die vorliegende Bebauungsplanänderung das Plangebiet städtebaulich neuordnen, um überdimensionierte Mehrparteienhäuser planungsrechtlich nicht zuzulassen. Der Bebauungsplan Nr. V15 lässt in der ersten Grundstückstiefe der Friesenstraße eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zu. Mit der nun 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V15 soll durch die Festsetzung von maximalen First- und Traufhöhen überdimensionierte Wohngebäude vermieden werden. Zweigeschossige Gebäude können im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA1) nur bis zu einem Abstand von 25 m zur Friesenstraße errichtet werden. Insgesamt lassen die Festsetzungen der 2. Bebauungsplanänderung durch die vergrößerten Baufenster mehr Nachverdichtungspotenzial zu. Die Nachbarschaftsverträglichkeit von Neubauten wird jedoch über die Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhen und der abweichenden Bauweise erstmals planungsrechtlich sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei allen Neubauvorhaben sind die erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Durch die Beschränkung der Gebäudehöhen und der Gebäudelängen wird die Anzahl der</p>

<p>stehenden prekären Parksituation in diesem kritischen Bereich zu erwarten. Jetzt schon fehlen Parkflächen, so dass etliche Fahrzeuge regelmäßig im Innenbereich in der Ruhezone abgestellt werden. Falls noch weitere Wohneinheiten im hinteren Bereich entstehen, werden die zusätzlichen Parkflächen sowohl in der hinteren Ruhezone, als auch vorne im kritischen Kurvenbereich der Friesenstraße für alle Anwohner zu einer großen Belastung werden.</p> <p>Außerdem wird die verkehrliche Anbindung an die Friesenstraße und somit an den öffentlichen Straßenverkehr in dem Kurvenbereich der stark befahrenen Friesenstraße als äußerst problematisch eingestuft.</p>	<p>Wohneinheiten reguliert, sodass eine unverträgliche Nachverdichtung verhindert wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Beschränkung der Gebäudehöhen und der Gebäudelängen wird die Anzahl der Wohneinheiten reguliert und somit auch einer Überlastung der Friesenstraße vorgebeugt.</p>
<p><b>Bürger 3</b></p>	
<p>Die Auslegung der Neufassung V15 veranlasst uns als direkte Anlieger des Baugrundstückes Friesenstrasse 65/67 mit den vorhandenen Bauklötzen zu einer Eingabe. Wie uns von Herrn Lorenz bestätigt wurde, ist es laut der Neufassung von V15 möglich, dass dort auf dem Grundstück zusätzlich zu den beiden vorhandenen großen Gebäuden, weitere in zweiter Reihe entstehen können. Dagegen erheben wir Nachbarn Einspruch.</p> <p>Im letzten Jahr haben wir über einen längeren Zeitraum eine Diskussion mit dem Landkreis Leer und Verwaltung und Politik der Gemeinde Moormerland geführt. Es wurde sehr ausführlich über nachbarschaftliche Belange und die Wichtigkeit des einvernehmlichen Bauens mit Reduzierung der Bauhöhen und Hausflächengrößen diskutiert.</p> <p>So kam es zu einer Veränderungssperre bei V15, nachdem ein weiterer Hochbau mit 6 WE auf dem Grundstück 63a geplant war. Hier konnte man dann mit den Bauherren eine Einigung auf eine Reduzierung auf 4 WE erreichen.</p> <p>Es gab Unstimmigkeiten über die Lage der notwendigen Parkplätze bei den Bauklötzen 65/67. Hierbei wurde von allen festgestellt, das <b>keinesfalls</b> hinter den Wohngebäuden geparkt werden darf, weil es sich hier um eine beruhigte Zone handeln sollte.</p> <p>Es wurde eine Regelung getroffen, dass eine Parkplatzbereitstellung für die Bauklötze 65/67 auf dem Baugrundstück 63a erfolgen soll, sobald dieses Gebäude fertiggestellt worden ist. Dann sollte die Zufahrt zu dem hinteren Bereich 65/67 abgesperrt werden. Eine weitere Bebauung im hinteren Bereich 65/67 wurde ausdrücklich von allen Gremien ausgeschlossen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Veränderungssperre wurde im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 erlassen.</p>

Soweit so gut. Nun hat man aber in der Neufassung V15 die eingetragene Bauline entfernt. Damit kann, mit den eingetragenen Grenzabständen für die Gebäude, das Grundstück 65/67 und 63a auch im hinteren Bereich bebaut werden. Dies wurde mir von Herrn Lorenz telefonisch bestätigt.

Weitere Wohneinheiten bedeuten für uns Anlieger einen deutlich erhöhten Verkehrslärm durch Fahrzeuge und es können dort dann Fahrzeuge parken. Die versprochene Ruhezone wird damit zerstört. Unsere Bauobjekte werden weiter im Wert gemindert.

Nun wird mit der notwendigen Verdichtung bei den Bauvorhaben argumentiert. Aber diese Verdichtung ist auf dem ehemaligen Gesamtgrundstück doch schon zur Genüge mit den Hochbauten erfolgt. (Vergleich mit Neufassung V15, kleinere WE)

An Neubauten (Verdichtung) 63a, 65/67 sind hier schon 16 Wohneinheiten erfolgt, bzw. in Arbeit.

Nun mit der Neufassung V15 erfolgt die zweite Verdichtung. Es werden dann eine weitere größere Anzahl von Häusern mit Ausmaßen von WA2 gebaut werden. Und diese Häuser überragen mit den Firsthöhen von 9,50m unsere Häuser um 2m. Dazu die möglichen Gebäudelängen bis 20m Traufhöhen von 4,5m. Diese Ansicht haben wir dann zum Teil in südlicher Lage. Dies beeinträchtigt dann unsere Lebensqualität sehr stark. Weniger Abstand zu unseren vorhandenen Gebäuden, weniger Privatsphäre auf unseren Grundstücken.

Einsicht in unsere Häuser durch die Fenster, weil kurze Abstände zu unseren Häusern. Dazu eine größere Verkehrsgefährdung und Lärm, durch mehr An- und Abfahrten von vielen PKW's, durch die Zufahrt im Kurvenbereich der Friesenstraße für die Nachbarn.

Das **wollen wir nicht**.

Somit fühlen wir uns durch diese Änderung, wenn sie so beschlossen wird, von Politik und Verwaltung getäuscht!

Wir bitten um die Prüfung unseres Einspruchs.

#### **Verkehrssituation Kurvenbereich Friesenstraße**

Die durch den Landkreis vorgegebene Zufahrtsregelung von An- und Abfahrt zu den Wohnblocks 65/67 wird bei Bebauung hinter den Blocks nicht mehr eingehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Moormerland ist bekannt, dass es in der Vergangenheit auf Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. V15 zu Entwicklungen innerhalb des Plangebietes gekommen ist, die nicht als nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung gewertet werden können. Anlass und Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist es den Charakter der Siedlungsstruktur zu erhalten und eine nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung zuzulassen. Folglich soll die vorliegende Bebauungsplanänderung das Plangebiet städtebaulich neuordnen, um überdimensionierte Mehrparteienhäuser planungsrechtlich nicht zuzulassen. Im Ursprungsplan sind keine Angaben zur Gebäudehöhe festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. V15 lässt in der ersten Grundstückstiefe der Friesenstraße eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zu. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V15 können zweigeschossige Gebäude nur bis zu einem Abstand von 25 m zur Friesenstraße errichtet werden. Insgesamt lassen die Festsetzungen der 2. Bebauungsplanänderung durch die vergrößerten Bauflächen mehr Nachverdichtungspotenzial zu. Die Nachbarschaftsverträglichkeit von Neubauten wird jedoch über die Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhen und der abweichenden Bauweise erstmals planungsrechtlich sichergestellt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 wird planungsrechtlich nur eine begrenzte Anzahl an neuen Wohneinheiten aufgrund der Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe und Gebäudelänge errichtet werden können. Folglich wird die Anzahl der neuen Bewohner und der damit eingehenden Fahrtbewegungen indirekt begrenzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Zufahrtsregelung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Es wird durch die höhere Anzahl der Verkehrsbewegung durch noch mehr Fahrzeuge und den An- und Abfahrten zu mehr Gefährdung im Kurvenbereich der Friesenstraße kommen. Wir als Anlieger sind hier direkt betroffen. Wir bitten um Prüfung und gegebenenfalls um Einleitung von Maßnahmen bei weiterer Bebauung.

#### Parkplätze:

Es sind 2 Parkplätze pro WE vorgesehen. Diese sind dann in der Bauplanung auszuweisen. Meines Erachtens sind 2 Parkplätze die Mindestanzahl. Bestrebungen, diese Anzahl auf 1,5 herabzusetzen, sind falsch. Viele Familien haben Erwachsene Kinder, die Fzg. besitzen und die benötigen zusätzlich Parkraum. Dazu kommt die E- Mobilität, die Ladestationen benötigt. In unserem ländlichen Raum ist das Auto unverzichtbar, um an den Arbeitsplatz zu kommen. V 15 wird geändert und diese Änderung muss auch den Anforderungen der Zukunft genügen.

Die Priorität für die Bebauung sollte nicht auf möglichst viele WE liegen, sondern auf Wohnqualität, d. h. auch auf unverbaute Gartenfläche mit persönlicher Privatsphäre. Gerade Corona hat uns gezeigt, wie wichtig unsere ländliche Bebauung mit unseren Gärten ist. Hier sind dann unter Hygienebedingungen, an frischer Luft, soziale Treffen mit Freunden möglich.

#### Nachbarschaftverträgliches Bauen:

In V15 ist WA1 und WA2 beschrieben, wie die Objektgrößen in den Traufhöhen und Firsthöhen möglich sind. Firsthöhen WA1 < 10m, WA2 < 9,50m. Im Siedlungsbereich WA2 erscheint mir die Höhe zu hoch, hier sind die Häuser bisher bis 8m. Bei 20m Wohnhauslänge und TH 4,5m, kann man das Gefühl von eingemauert sein, bekommen.

Um beurteilen zu können, welche Einwirkung WA2 auf ein nachbarschaftliches, verträgliches Bauen hat, könnte man in einer Simulation, vergleichend mit den jetzigen Häusern, auf die Ansichten eine Maske mit den Maßen WA2, legen. Außerdem kann es sein, dass man keine Sonne mehr bekommt. Siehe Zeisigstraße 24 wenn auf Friesenstraße 65/67 weitere Häuser entstehen.

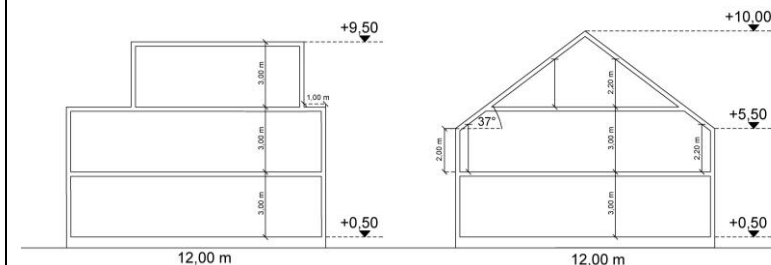
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich handelt es sich bei der Friesenstraße um eine Kreisstraße, die eine überörtliche Verkehrsbedeutung und damit über hohe Verkehrsbewegungen besitzt. Durch die in der Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen ist ausschließlich die Errichtung von gebietstypischen Ein- und Zweifamilienhäusern zulässig. Folglich sind keine neuen übermäßigen Verkehrsbewegungen zu erwarten.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die entsprechend der NBauO geforderten Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück unterzubringen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens im Lageplan nachzuweisen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die in der Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen ist ausschließlich die Errichtung von gebietstypischen Ein- und Zweifamilienhäusern zulässig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die in der Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen ist ausschließlich die Errichtung von gebietstypischen Ein- und Zweifamilienhäusern zulässig. Die festgesetzten Traufhöhen entsprechen typischen Ein- und Zweifamilienhäusern.

Maximal zulässige Gebäudehöhen im WA1:

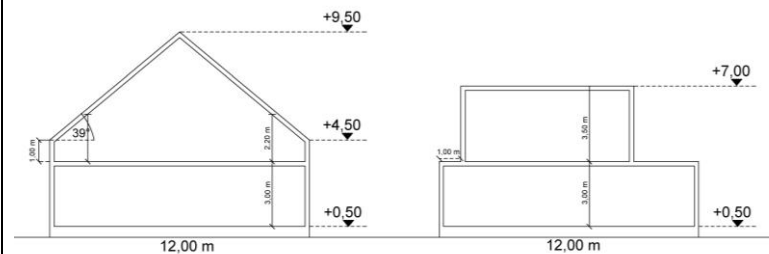


**Zur Bausituation Wohnblocks Friesenstraße 65/67**

Die Aufnahme zeigt die grüne Fläche, wo wir die Zusage hatten, dass hier nie gebaut werden kann. Es war durch die eingetragene Baulinie auch nicht möglich. Durch die Änderung von V15 ist dies jetzt sehr wohl möglich. Mit den negativen aufgeführten Folgen für die direkten Nachbarn, wie beschrieben.

Gleichzeitig zeigt es aber auch die Versiegelung der gesamten Fläche um das Haus herum. Bei weiteren Bauten wird logischerweise noch mehr versiegelt.

Wie verhält sich das mit der geänderten Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4? War die Änderung der Grund, damit hier weiter gebaut werden kann? Ist es nicht ein absurdam, wenn Schottergärten verboten sind und hier wird Versiegelung geduldet?

**Maximal zulässige Gebäudehöhen im WA2:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ursprungsplan V 15 ist seit 1987 rechtskräftig. Bei Bebauungsplänen, die bis 1989 aufgestellt wurden, gelten die BauNVO-Fassungen 1977. Der § 19 BauNVO 1977 hatte den folgenden Wortlaut:

*(4) Auf die zulässige Grundfläche werden die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet. Das gleiche gilt für Balkone, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.*

Folglich wäre zwar nicht durch Hauptanlagen aber durch Nebenanlagen eine Versiegelung bis zu 100% zulässig ist. Erst mit der BauNVO 1990 sind die auch heute noch geltenden Überschreitungsregelungen des § 19 Abs. 4 Sätze 2 - 4 BauNVO 1990 geschaffen worden.

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V15 ist aufgrund der

	<p>veränderten GRZ zukünftig die BauNVO in der Fassung von 1990 anzuwenden. Hiernach sind entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO Nebenanlagen auf die GRZ anzurechnen. Zusätzlich ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um maximal 50% zulässig. Trotz der teilweisen geringfügigen Erhöhung der GRZ I innerhalb des Plangebietes wird die zulässige Versiegelung durch die bundesgesetzliche Neuregelung der GRZ II im Plangebiet durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V15 insgesamt verringert. Folglich wird die GRZ I von 0,4 und mit der Überschreitung der GRZ II eine Versiegelung von max. 0,6 festgesetzt.</p>
<p><b>Bürger 4</b></p>	
<p>Zum öffentlich ausliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplanes V15 möchten wir folgende Anregungen und Bedenken äußern:</p> <p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b>          Größtes Verständnis ist dafür aufzubringen, wenn die Planer mit diesen Änderungen das Ziel verfolgen, die weitere Zerstörung des Ortsbildes durch profitgesteuerte Investoren zu verhindern.</p> <p>Allerdings muss der Grundstückseigentümer auch in Zukunft die Möglichkeit haben, dass Grundstück im Rahmen der gestalterischen Planungsabsicht zu bebauen. Sofern eine individuelle Planungsabsicht bereits besteht, sollte die Schaffung von landschaftstypischen Gebäudeformen, die eine überdimensionierte Gebäudeform vermeiden und trotzdem eine wirtschaftliche und nicht gewinnorientierte Bebauung ermöglicht, weiter gewährleistet bleiben.</p> <p>In der vergangenen Zeit war Gelegenheit, mit dem Bauamt der Gemeinde eine mögliche Planungsabsicht zu erörtern. Jetzt wurde erklärt, dass die Planungsabsicht durch einen neuen Bebauungsplan nicht gefährdet ist. Dies sollte auch im weiteren Verfahrensablauf so bestehen bleiben.</p> <p><b>2. Verkehrsflächen</b>          Zum Bebauungsplangebiet V 15 gehört auch ein Teilbereich der Friesenstraße (K 57). Hier hat die Realität die Planung längst überholt. Es soll das Ziel verfolgt werden, eine verbesserte Fuß- und Radverkehrsdurchlässigkeit zu sichern und zu fördern.</p> <p>Nun ist es so, dass der Landkreis Leer schon vor einiger Zeit den gemeinsamen Rad- und Fußweg entlang der Friesenstraße entwidmet und als ausschließlichen <b>Gehweg</b> ausgewiesen hat. Nun ist zwar der Radverkehr auf dem Gehweg zugelassen, er ist allerdings ein Gehweg und das bleibt er auch.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die in der Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen ist ausschließlich die Errichtung von gebietstypischen Ein- und Zweifamilienhäusern zulässig. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich das Plangebiet beordnet und die Bebauung maßvoll in zweiter Reihe ermöglicht werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Für den Radfahrer bedeutet es, Schrittgeschwindigkeit und vor Einmündungen abzustiegen. Nur das weiß kaum jemand, also befolgt es auch niemand. Für den Radfahrer bedeutet das, er müsste die vielbefahrene Kreisstraße benutzen, was nicht ungefährlich ist. Auf dem Gehweg ist er mit Einschränkungen nur geduldet, die Straße wird extensiv vom Autoverkehr genutzt, was oft zu emotionalen Ausbrüchen der Autofahrer und zu gefährlichen Situationen führt. Es gibt also für den Radfahrer keinen geschützten Raum mehr. Der Ansatz einer Lösung wäre, dem Radfahrer auf der Friesenstraße je einen Schutzstreifen für beide Fahrrichtungen zur Verfügung zu stellen.

Weitere Ausführungen im Verfahren behalte ich mir vor.

Gestatten Sie mir noch einige Hinweise und Wünsche:

#### 1. Verkehrslärm Friesenstraße

Aus der Begründung zum Planentwurf kann entnommen werden, dass eine Untersuchung des von der Friesenstraße ausgehenden Verkehrslärms erstellt werden soll. Sofern das Gutachten bereits vorliegt bitte ich um Einsichtnahme.

#### 2. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege

Wann wird die ökologische Bestandsaufnahme des Planvorhabens abgeschlossen sein und wann kann der in der Begründung erwähnte Umweltbericht eingesehen werden?

#### 3. Vorsorgegebiet für die Wassergewinnung

Nach Punkt 3.2 ist die umgebende Landschaft mit natürlicher Eignung ihrer beschriebenen Zweckbestimmung zu sichern und zu fördern. Insgesamt liegt das Plangebiet innerhalb eines Versorgungsgebiets für die Wassergewinnung. Es wird keinerlei Aussage getroffen, wie dieses Ziel als Zweckbestimmung erreicht werden soll.

Eine von uns bei einem Hamburger Labor im Auftrag gegebene Untersuchung hat eine außerordentlich hohe Schadstoffbelastung des Grundwasser ergeben. Teilweise deutliche Überschreitungen der gesetzlichen Grenzwerte bei nachfolgenden Parametern:

**Ammonium**  
**Mangan**  
**Eisen**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die funktionale Aufteilung der Friesenstraße ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Des Weiteren handelt es sich bei der Friesenstraße um eine Kreisstraße, die in den Zuständigkeitsbereich des Landkreises fällt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird das Immissionsgutachten zur Einsicht vorliegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird der Umweltbericht mit den entsprechenden Gutachten zur Einsicht vorliegen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm werden die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen konkretisiert. Hierin ist das Plangebiet als Vorsorgegebiet für die Wassergewinnung dargestellt. Aus dieser Vorgabe ergibt sich, dass alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein müssen. Diese Vorgabe bezieht sich somit auf die Nutzung des Plangebietes. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist eine Beordnung und behutsame Nachverdichtung des Wohngebietes geplant und diese wirkt sich nicht negativ auf die ausreichende Versorgung mit Trink- und Nutzwasser (Wasserversorgung) aus. Innerhalb des Plangebietes sind zusätzlich zur Wohnnutzung einige Acker- und Grünlandflächen vorhanden. Diese sind entsprechend der Düngeverordnung zu unterhalten.

<p>Zum Beispiel beträgt der Wert nach der Trinkwasserverordnung bei Ammonium 0.5 mg/ltr. Der gemessene Wert beträgt 3,6 mg/ltr. Bei Eisen gilt ein Grenzwert von 0,2 mg/ltr. Gemessen wurde 9,4 mg/ltr. Der Grenzwert für Mangan liegt bei 0,05 mg. Der aktuelle Wert ist 0,12 mg/ltr.</p> <p>Das sind nach Laborfeststellungen noch die Auswirkungen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, die selbst in einem Wohngebiet noch feststellbar ist.</p> <p>Deswegen wird es auch im Rahmen dieses Bebauungsplanes auch im Sinne regionaler Raumordnung nicht ausreichen, die natürliche Eignung zu bewahren, sondern die Ursachen weiter zu ergründen und eine Verbesserung der Wasserqualität nachhaltig zu fördern.</p> <p>4. Belange des Arten- und Naturschutzes Sehr zu begrüßen die Sicherung die formulierten Belange es Artenschutzes m Sinne des § 44 des BNaSchG auch im Rahmen dieses Bebauungsplanes.</p> <p>Aber was will die Kommune gegen die Kultur des Wegschauens und klammheimlich ausgelebter Naturzerstörung der oft uneinsichtigen Bevölkerung unternehmen? Nach rechtswidrigen Fäll- und Abbruchreifen im näheren Umfeld der vergangenen Jahren erholen sich z.B. die Fledermausbestände merklich nur von Jahr zu Jahr. Hier muss noch mehr der Natur- und Artenschutz gefördert werden, nur hier helfen Absichtserklärungen nicht weiter.</p> <p>Auf unserem Grundstück befindet sich das Naturdenkmal "Vier Linden", das bereits den besonderen Schutz der Naturschutzbehörde genießt und sich auch mit unserer Hilfe prächtig entwickelt.</p> <p>Der vorhandene Baumbestand sollte genau untersucht werden und muss für die Zukunft besonders geschützt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gegenüber der Ursprungsplanung werden die grünordnerischen Festsetzungen nicht reduziert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Naturdenkmal wird entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
<p><b>Bürger 5</b></p>	
<p>Hiermit beantragen wir die Aufhebung der Bebauungssperre für das o.g. Grundstück. In dem uns vorliegenden Lageplan vom Grundstück, Am Sportplatz 16 in Veenhusen, ist der rückwertige Raum mit einer Bebauungssperre versehen (siehe Bebauungsplan V 15). Diese Bebauungssperre bitten wir zu entfernen, damit die Elsen GbR hier</p>	<p>Der Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Das städtebauliche Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die behutsame Nachverdichtung des bestehenden Wohngebietes. Folglich werden die Baugrenzen im rückwertigen Bereich der Grundstücke entfernt.</p>

weitere Planungen für ein Bauobjekt vornehmen kann.

### Bürger 6

Hiermit stelle ich einen Antrag auf Bebauungsgrenzen Versetzung, Teilung des Grundstücks zwecks evtl. weiteren Bebauung.  
Anbei ein Lageplan mit rot gekennzeichneten Grenzen + Zuwegung zum Grundstück (provisorisch). Ich bitte um schriftliche Stellungnahme.



Der Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Das städtebauliche Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die behutsame Nachverdichtung des bestehenden Wohngebietes. Folglich werden die Baugrenzen im rückwertigen Bereich der Grundstücke entfernt.