

GEMEINDE MOORMERLAND

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. W 38, 1. Änderung

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

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

02.08.2021



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG
Eichendorffstr. 36 a
26655 Westerstede
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
An der Marktkirche 9
38678 Clausthal Zellerfeld
3. Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
4. Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
5. Gascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
7. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Pasteurallee 1
30655 Hannover
8. Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland
Deichlandstraße 28
26802 Moormerland-Oldersum
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
10. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee
Am Eisenbahndock 3
26725 Emden
11. Industrie- und Handelskammer
Ringstraße 4
26721 Emden
12. Stadt Emden
Frickensteinplatz 2
26721 Emden

- 13. EWE Netz GmbH
Ubbo-Emmius-Straße 7-9
26789 Leer
- 14. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
- 15. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 236
30179 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer
Bergmannstraße 37
26789 Leer
2. Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30159 Hannover
3. Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich
4. Ostfriesische Landschaft
Georgswall 1-5
26603 Aurich
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Ostfriesland
Außenstelle Leer
Hauptstraße 68
26789 Leer

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer	
Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 38 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: Aus <u>naturschutzfachlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung: Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 38 die Verdichtung der Bebauung. Die Änderung erfolgt im Verfahren nach § 13 a BauGB. Nach Prüfung der Unterlagen wird aus naturschutzfachlicher Sicht darauf hingewiesen, dass der besondere Artenschutz gem. § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz unmittelbar und unbeschadet der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans gilt. Dies ist in den nachrichtlichen Hinweisen unter Nr. 5 bereits enthalten. Allerdings entspricht dieser Hinweis nicht den Inhalten des Kapitels 4.1 - artenschutzrechtliche Belange - der Begründung des Bebauungsplans. Der Hinweis ist durch die Ausführungen in der Begründung zu ersetzen, da dieser sachlich richtig ist. Beim Artenschutz geht es nicht nur darum, Vogeltötungen zu vermeiden. Zudem ist eine Ergänzung erforderlich, da angesichts der räumlichen Lage und der Biotopstrukturen im Gebiet mit hinreichender Wahrscheinlichkeit mit Fledermäusen zu rechnen ist. Vor Fällarbeiten oder vor Abriss- und Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden sind diese auf höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf Fledermausvorkommen zu überprüfen. Aus <u>bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Für eine abschließende Stellungnahme sind die Unterlagen jedoch um folgende	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis zum besonderen Artenschutz wird entsprechend der Ausführungen in der Begründung geändert. Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis zum besonderen Artenschutz wird um Anforderungen zu höhlenbewohnenden Vogelarten und Fledermausvorkommen ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Angaben zu ergänzen: 1. 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. 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. Ein Ableiten des Vorliegens gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse allein anhand des vorhandenen Bodentyps (Kapitel 4.5) ist nicht ausreichend und stellt keine hinreichende Ermittlung im Rahmen der Abwägung dar. Dementsprechend sind Aussagen zur Vornutzung des Plangebiets zu ergänzen. 2. Es sind Aussagen zu Altstandorten zu ergänzen. Altstandorte sind mir in dem Plangebiet nicht bekannt. 3. Die Aussage in Kapitel 4.7, dass im Rahmen von konkreten Baugenehmigungsverfahren der geplante Verbleib und ein Nachweis über die Qualität des Bodens zu erbringen sind, ist im Rahmen des Bebauungsplans nicht haltbar. Dies begründet sich darin, dass solche Nachweise für unbelasteten Boden nicht notwendig sind. In Allgemeinen Wohngebieten erfolgt i. d. R. kein Baugenehmigungsverfahren, in dem die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde solche Nachweise nachfordern könnte. Eine pauschale Aufforderung zur Erbringung solcher Angaben darf rein rechtlich nicht Bestandteil der Begründung sein und ist, wie beschrieben, wenn Nachweise erforderlich erscheinen durch die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde in Baugenehmigungsverfahren nachzufordern. 4. In den nachrichtlichen Hinweisen wird darum gebeten, die Angabe „untere Abfallbehörde“ durch die „untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer“ zu ersetzen.	Der Anregung wird gefolgt. Es werden Aussagen zur Vornutzung des Plangebietes in der Begründung ergänzt. Erstmals wurde das Plangebiet 1963 mit dem Bebauungsplan Nr. W 5 planungsrechtlich geregelt. Hierin wurde der Großteil der Flächen als Bauland ausgewiesen. Zuvor wurden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung als Wiese und Weide mit Büschen wird in der Preussischen Landesaufnahme von 1877-1915 (Hrsg. vom Reichsamt für Landesaufnahme, Berlin) belegt. Entlang der heutigen Hemme-Janssen-Straße waren vereinzelt Häuser und Höfe vorhanden. Der Gemeinde sind daher keine Verdachtsmomente auf Altlasten bekannt. Grundsätzlich handelt es sich um einen baulich bereits vorgeprägten Bereich, in dem durch die Bebauungsplanänderung das Nachverdichtungspotenzial planungsrechtlich vorbereitet wird. Der Anregung wird gefolgt. Es werden die neben genannten Aussagen zu Altstandorten in der Begründung ergänzt. Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechende Aufforderung zur Nachweispflicht wird aus der Begründung entfernt. Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise / Nachrichtlichen Übernahmen werden entsprechend angepasst.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Aus <u>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. Aus <u>wasserwirtschaftlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung zu der beabsichtigten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 38: Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wird aus dem Ursprungsplan übernommen. Für das Bebauungsplangebiet wurde im Jahr 2007 durch das Ingenieurbüro Dipl. - Ing. Bultmann und Dipl. - Ing. Schlichting, Aurich, ein Entwässerungsentwurf aufgestellt. Nach den Entwurfsunterlagen ist im Abflussprofil des „Vorfluter 1“ ein ausreichendes Stauvolumen vorhanden, so dass die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über die Vorflut, bei geplanter unveränderter GRZ, auch weiterhin gewährleistet ist. Sofern am Regenwasserkanalnetz im Bebauungsplangebiet Anpassungen erforderlich werden, ist dies durch die Gemeinde Moormerland zu veranlassen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen somit zu der 1. Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken. Aus <u>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 Belange Ich verweise auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft, die in diesem Verfahren zu beteiligen ist. Aus Sicht des <u>Straßen- und Tiefbauamtes</u> bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Für die Anbindung des Amselweges an die Kreisstraße 63 liegt hier keine Einmündungsvereinbarung gemäß dem Nds. Straßengesetz vor. Diese ist entsprechend noch zu vereinbaren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingestellt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Einmündungsbereich zur K 63 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Erstmalig wurde das Plangebiet 1963 mit dem Bebauungsplan Nr. W 5 planungsrechtlich geregelt. Für den Einmündungsbereich gilt der

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen zu der vorgenannten Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten: 1. Mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. W 38 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 aneinanderggebaut 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 Einzel- 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>	Bebauungsplan Nr. W 18 aus dem Jahr 1994. Die Erfordernis einer nachträglichen Einmündungsvereinbarung in Verbindung mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W38 erschließt sich der Gemeinde nicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf erfolgt eine Unterteilung des Plangebietes in die allgemeinen Wohngebiete 1 und 2. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 2 sind Hausgruppen ausgeschlossen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung Nr. 2 (im Entwurf Nr. 3) wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde geändert. Die Gemeinde möchte aufgrund von bestehenden Entwicklungen im Gebiet erlauben, dass auf einem Grundstück auch zwei Wohngebäude mit jeweils zwei Wohneinheiten zulässig sind. Die Anzahl der Wohngebäude je Grundstück kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Es wird daher festgesetzt, dass innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Für das allgemeine Wohngebiet 2 erfolgt

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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. 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 m² Grundfläche die Dachform unter § 2 nicht einhalten müssen, theoretisch aber als Material Tondachziegel oder Betondachsteine verwenden müssen. 3. Fraglich ist, ob § 7 der örtlichen Bauvorschriften beabsichtigt ist, oder künftig entfallen soll. 4. In der Präambel ist die Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschrift mit den Angaben auf der Planurkunde an entsprechender Stelle zu harmonisieren (§ 84 Abs. - Angabe fehlt - bzw. § 84 Abs. 1 und Abs. 3	eine Verknüpfung der zulässigen Wohneinheiten je Grundstücksfläche. Je volle 350 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig. Die realisierbare Anzahl der Wohngebäude und Wohneinheiten wird durch die sonstigen Festsetzungen (Vollgeschosse, Trauf- und Firsthöhe) i.V.m. den gem. NBauO notwendigen Stellplätzen zusätzlich begrenzt, sodass einer unverträglichen Verdichtung im Gebiet vorgebeugt wird. Zum Entwurf erfolgt eine Anpassung der festgesetzten Bauweise. In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise 1 (a¹) 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 (a²) 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. Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden so angepasst, dass die Vorgabe für Materialien für die Dacheindeckung für Nebengebäude mit einer Grundfläche bis 55 m² entfällt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren sollen keine weiteren Aussagen zu notwendigen Stellplätzen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 38, 1. Änderung getroffen werden. Die Regelungen zu Einstellplätzen gem. NBauO sind weiterhin zu beachten. Der Anregung wird gefolgt. Die Präambel wird entsprechend angepasst.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
NBauO). Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.	Der Bitte wird gefolgt.
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30159 Hannover	
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. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. 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. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Empfehlung: Luftbildauswertung 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. 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. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	Eine Luftbildauswertung seitens des LGLN wurde durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, das kein Handlungsbedarf besteht. Empfehlung: Kein Handlungsbedarf Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich	
Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: - In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Ober-	Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38 wird keine zusätzliche Versiegelung vorberei-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
flächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. - Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers in den weiteren Planungen zu gewährleisten. - In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB 1 (landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	tet, da die Grundflächenzahl von 0,4 aus dem Ursprungsplan übernommen wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Die Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes ist hoheitliche Aufgabe der Kommune und wird im Rahmen der Erschließungsplanung sichergestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich	
Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Planunterlagen enthalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Planunterlagen enthalten.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. 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 30 m über Grund - nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe von 30,00 m wird nicht überschritten, da die maximale Firsthöhe mit 9,50 m festgesetzt ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland Außenstelle Leer Hauptstraße 68 26789 Leer	
Es handelt sich in dem o. g. Planungsvorhaben um eine „Bestandsplanung“, in der die Beschreibung und Festschreibung der bestehenden Bebauung behandelt wird. Wir machen darauf aufmerksam, dass durch die etwaige Ausweisung von Kompensationsflächen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gem. § 13a BauGB aufgestellt, sodass eine Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft rechtlich nicht erforderlich ist.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	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, sodass eine gewisse zeitweilige Geruchsbelästigung im Plangebiet demzufolge nicht grundsätzlich auszuschließen ist. Unsererseits bestehen daher keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Moormerland.		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. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.