

**Stadt Weener**

**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“**

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

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer 22.04.2024	<p>Zur planungsrechtlichen Absicherung der beabsichtigten Erweiterung des EBS-Ballenlagers der Firma Klingele Paper Weener SE &amp; Co. KG ist am westlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“ die Verschiebung von Baugrenzen vorgesehen.</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 der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretende Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p>Zu den Planungen nehme ich aus <u>raumordnerischer Sicht</u> wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gewerbe- und Industrieflächen am Geiseweg sind im RROP 2006 als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen festgesetzt. Diese Festlegung wird im aktuellen Entwurf zur RROP-Neuaufstellung (Stand September 2023) bestätigt. Die vorgelegte Planung dient der Betriebs- und Arbeitsplatzsicherung in diesem Bereich und entspricht somit den regionalplanerischen Vorgaben. Aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstandes zur RROP-Neuaufstellung (Entwurf wurde bereits veröffentlicht und Beteiligungsverfahren durchgeführt) wird angeregt, diesen auch in der Bauleitplan-Begründung aufzuführen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Kapitel zur Raumordnung ergänzt.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Leer	<p>Insgesamt bestehen gegenüber der Planung der Stadt Weener aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen werden <u>aus naturschutzfachlicher Sicht</u> folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. es wurde im Umweltbericht nachvollziehbar dargelegt, dass das Maß der Versiegelungen durch die vorliegende Planung geringer ist als die nach dem gültigen Bebauungsplan zulässigen Versiegelungen; demnach sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten. Durch die Grün- und Pflanzungsflächen werden die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter in diesen Bereichen minimiert. In diesem Zusammenhang erfolgt auch die Hervorhebung des „Geiseschloot“ als natürliche Grenze der Erweiterung des Industriegebietes.</li> <li>2. die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Kap. 4.7 Belange von Natur und Landschaft“ der Begründung dargestellt und bewertet. Im Ergebnis sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, die einer Umsetzung der Planung grundsätzlich entgegenstehen. Ebenfalls wurde auf die zeitlichen Vorgaben der Baufeldfreimachung hingewiesen.</li> <li>3. da eine systematische Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Tierarten nicht erfolgte, wurde lediglich eine Potenzialabschätzung auf Basis der Biotoptypen durchgeführt. Die dargestellten Sachverhalte sind nachvollziehbar und in der Planaufstellung für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ zielführend.</li> <li>4. die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von standortheimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, um das Industriegebiet einzugrünen und eine Abgrenzung zum Außenbereich zu schaffen, ist u.a. vor dem Hintergrund einer effektiven Aufwertung des Landschaftsbildes für den Planbereich positiv zu bewerten.</li> </ol>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Leer	<p><u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>die 6. Änderung des o.g. Bebauungsplanes dient der Verschiebung der Baugrenzen, um zusätzlich Platz für ein EBS-Ballenlager zu schaffen. Hierfür ist die Verrohrung eines Gewässers auf einer Länge von etwa 100 Meter erforderlich, für die eine wasserrechtliche Plangenehmigung zu beantragen ist. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind der unteren Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Der derzeit vorhandene Graben im Bereich der geplanten Lagerfläche ist als Gewässer/Wasserfläche darzustellen; die Mulde entlang des Erdwalls ist ebenfalls als Wasserfläche zu kennzeichnen.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich in Gänze innerhalb des Einzugsgebietes, aber außerhalb der Schutzzonen des Trinkwasserversorgungsgebietes Weener befindet. Die Formulierung bei den Hinweisen unter „5. Wasserschutzzone Wasserversorgungsverband Weener“ ist entsprechend abzuändern bzw. der Hinweis ist zu streichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die wasserrechtliche Genehmigung wird auf Umsetzungsebene eingeholt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Graben, der verrohrt wird, wird als Wasserfläche dargestellt. Zusätzlich wird die textliche Festsetzung Nr. 1 dahingehend ergänzt, dass auch Nebenanlagen in Form von Regenrückhalteanlagen im Gebiet zulässig sind, da bisher noch nicht über die Art der Entwässerung (Variante 1 oder 2 des Entwässerungsgutachtens) entschieden wurde.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planhinweise in den Planunterlagen angepasst. Die Begründung wird diesbezüglich angepasst und der Planhinweis 5 gestrichen.</p>
	Fortsetzung Landkreis Leer	<p>Im Zuge des „Neubaus einer Dampfzentrale in Weener“ wurde 2007 ein wasserrechtlicher Antrag auf Erstellung einer Regenwasserrückhalteanlage sowie Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gestellt und mit dem Aktenzeichen Ga-Kli-8/1-01/07 genehmigt. Die seinerzeit dargestellte Regenwasserrückhalteanlage entspricht nicht den vorhandenen Gegebenheiten. Diese Wasserfläche ist in den vorhandenen Ausmaßen in den Bebauungsplan zu übernehmen und als Wasserfläche darzustellen.</p>	<p>Das vorhandene Regenrückhaltebecken befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Da es nicht Teil des Geltungsbereiches ist, wird die Anmerkung nicht berücksichtigt.</p> <p>Die schadlose Oberflächenentwässerung zum aktuellen Vorhaben konnte durch ein Entwässerungskonzept in 2 Varianten nachgewiesen werden. Die erforderliche Verrohrung als Teil dieses Entwässerungsantrages wird im Rahmen eines wasserrechtlichen Antrages mit dem LK Leer abgestimmt. Die wasserbehördliche Plangenehmigung wird separat vom Planverfahren gestellt.</p>
		<p><u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Gemeinden haben bei der Bauleitplanung in Orientierung an dem immissionsschutzrechtlichen Schutz- und Vorsorgegedanken (§ 5 BImSchG) dafür Sorge zu tragen, dass keine B-Pläne erlassen werden, deren Verwirklichung zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG führt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Es wurde ein Immissionsschutzgutachten durch den TÜV Nord erstellt und in die Planunterlagen eingearbeitet.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung wurde die Betriebsphase des Kraftwerkes mit dem erweiterten EBS-Ballenlager betrachtet. In der Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40W werden die wesentlichen Inhalte aufgenommen.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Grundsätzlich bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen die Erweiterung des bestehenden B- Planes nach Westen, Norden und Süden aufgrund der Lage des Geltungsbereichs der 6. Änderung keine Bedenken. Welche Auswirkungen die Erweiterung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht genau hat, muss das Lärmschutzgutachten zeigen, welches gemäß der Begründung zurzeit noch erstellt wird. Es ist im weiteren Verfahren noch zu prüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Immissionsschutzgutachten vom 24.04.2024 hat ergeben, dass die eingestellten Betriebswege und -erweiterungen keine Beeinträchtigungen ergeben werden.</p> <p>Eine Übernahme von immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen sind nicht erforderlich.</p>
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer</p>	<p><u>Aus denkmalpflegerischer Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Baudenkmalpflege</u></p> <p>Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.</p> <p><u>Redaktioneller Hinweis zur Bodendenkmalpflege</u></p> <p>Es wird darum gebeten, die Texte zur Fundmeldung gem. § 14 NDSchG in der Begründung mit den Hinweisen der Planzeichnung abzugleichen und zu korrigieren:</p> <p><u>Text Begründung:</u></p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, ist dies gemäß § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und die Fundstelle sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen. Wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S.578).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Texte zur Fundmeldung werden redaktionell korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Der genannte Hinweis zu den Bodenfunden ist bereits in der gewünschten Form Bestandteil der Planunterlagen, s. Kapitel 4.5.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><u>Text Planzeichnung:</u></p> <p>Sollten bei Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11 in Aurich, Tel.: 04941/ 1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Planunterlagen getauscht.</p>
		<p><u>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes, zumal das Gebiet grundsätzlich bereits im Zuge des Ursprungsbebauungsplanes geregelt ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer</p>	<p>Für die Unterlagen und Darstellungen bitte ich folgende Anmerkungen zur berücksichtigen und zu ergänzen:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>unter Kapitel 4.4 der Begründung sind Aussagen zu ergänzen, inwieweit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgrund von Bodenbelastungen sichergestellt werden können. Diese Anforderungen können nicht abschließend bewertet werden, wenn nur Emissionen (Lärm, Staub, Geruch) betrachtet werden. Aussagen sind auch in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes anzupassen (Kap. 1.2, 2.1.6, 2.2.6.).</li> <li>in Kapitel 4.13 der Begründung wird auf die im Plangebiet ausgewiesenen sulfatsauren Böden eingegangen. Die Bewertung dieser Thematik ist aber nicht korrekt. Für die Bewertung der sulfatsauren Böden können die beiden genannten Bodengutachten (Bericht vom Büro Rubach und Partner und Bericht vom Büro M&amp;O) nicht herangezogen werden, da die Berichte nicht die Lage des aktuellen Plangebietes beinhalten. Gerade die sulfatsauren Bodeneigenschaften können kleinräumig variieren. Bei dem Bericht von Rubach und Partner handelt es sich zudem um einen Ausgangszustandsbericht, bei dem Untersuchungen der bereits hergestellten Betriebsfläche das Ziel sind und auch keine Untersuchung auf sulfatsaure Böden beinhaltet. Der Bericht vom M&amp;O enthält zwar eine Aussage zur sulfatsauren Eigenschaft der untersuchten Böden, allerdings auch nicht im aktuellen Plangebiet. Fachlich versierte Aussagen gem. Geofakten 25 sind daher zu ergänzen oder zu beschreiben, wie mit dieser Thematik im Zuge der Planungen umgegangen werden soll. Diese Ergänzungen/Aussagen sind auch in Kap. 2.1.2 des Umweltberichtes anzupassen.</li> </ul>	<p>Es werden folgende Aussagen zu den gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen bzgl. des Bodenschutzes in die Begründung, Kapitel 4.4 aufgenommen:</p> <p>„Für die beplanten Flächen sind keine früheren Nutzungen bekannt, die eine Einstufung als Altablagerung oder Altstandort erfordern. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind diese Flurstücke momentan nicht als altlastenverdächtige Fläche einzustufen.</p> <p>Im Falle einer Betriebseinstellung des aktuell gewerblichen Betriebes auf dem Flurstück 14/17 ergibt sich allerdings grundsätzlich die Einstufung des Flurstückes als Altstandort und damit als altlastenverdächtige Fläche.</p> <p>In den vorliegenden Bodengutachten konnten auf den Flächen im Bereich des Kraftwerkes und der Turbinen sowie auf der Teilfläche östlich des Feuerlöschteiches keine erhöhten Werte von Schadstoffbelastungen festgestellt werden, die Werte liegen jeweils unterhalb der Bestimmungsgrenzen. Die Vorsorgewerte der BBODSCHV (1999) werden entsprechend eingehalten. Auch organoleptisch konnten bei den Untersuchungen keine Auffälligkeiten festgestellt werden.</p> <p>Es gibt daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf den Flächen des Plangebietes.“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussagen zu sulfatsauren Böden werden in der Begründung konkretisiert. Zusätzlich zu den bereits in der Begründung aufgeführten Maßnahmenempfehlungen des LBEG wird in Kapitel 2.2.2 folgender Absatz ergänzt:</p> <p>„Auf Umsetzungsebene sind daher zur Gefahrenabwehr bzw. -minimierung Maßnahmen erforderlich. Laut Auswertung der durch das LBEG zur Verfügung gestellten Daten umfasst dies im vorliegenden Fall eine flächige und tiefenorientierte Erkundung mit engem Raster. Auch sollte mit Arbeiten zur Tiefgründung/Baumaßnahmen/Bodenaufschlüssen und sonstigen Eingriffen erst begonnen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Anforderungen des Bodenschutzrechts bzgl. einer Kontaktgefährdung eingehalten werden und das Grundstück für die vorgesehene Nutzung geeignet ist. Die betreffenden Aushubmassen sind zudem gemäß Geofakten 25 des LBEG zu behandeln (Ablagerung in Poldern, sofortiger Wiedereinbau, Kalkung).“</p> <p>Ob und in welchem Umfang sulfatsaure Böden im Plangebiet vorhanden sind, kann nur durch ein Bodengutachten geklärt werden, da die Karten aus dem NIBIS-Kartenserver laut Geofakten 25 maßstabsbedingt nicht als alleiniges Kriterium der Vorerkundung dienen können.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>in Kapitel 4.15 der Begründung ist der letzte Satz wie folgt zu korrigieren „Sofern sich bei den geplanten Maßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenbelastungen zeigen (organoleptisch wie Geruch, Aussehen usw. sowie Fremdstoffanteile) ist der Landkreis Leer als untere Bodenschutzbehörde zu informieren.“</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird korrigiert.</p>
	<p>Fortsetzung Landkreis Leer</p>	<p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanungen. Folgendes bitte ich aber zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>auf dem Deckblatt der Planzeichnung wird der Maßstab 1:1.000 angegeben, in der zeichnerischen Darstellung wird dieser nicht explizit ausgewiesen, dafür ist in dem Kästchen unten rechts ein Maßstab von 1:500 genannt. Ich bitte um eine unzweideutige Angabe des Maßstabs in der Zeichnung.</li> <li>ich bitte, in der Planzeichnung bei der Nennung der BauNVO (in der zeichnerischen Darstellung sowie unter dem Punkt Rechtsgrundlagen) die Angabe „2017“ durch die korrekte Fassung „1990“ zu ersetzen bzw. diese Angabe zu ergänzen.</li> <li>auf Seite 11 der Begründung sind im 2. und 4. Absatz die Ausführungen zu den Vermeidungsmaßnahmen doppelt vorhanden.</li> <li>unter Bezugnahme auf meine Ausführungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist anzumerken, dass eine vollständige und sachgerechte Abwägung und der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Weener erst erfolgen kann, wenn auch die Entwässerung des Plangebietes gesichert ist. Davon wiederum kann nur ausgegangen werden, wenn insbesondere ein Antrag auf Plangenehmigung der Verrohrung gestellt wurde und die Genehmigung vorliegt oder zumindest durch die untere Wasserbehörde in Aussicht gestellt wurde.</li> </ul> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Angaben in Einklang gebracht.</p> <p>Die Angaben werden ergänzt. bzw. korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept des Büro's IST, Schortens hat eine grundsätzliche Machbarkeit der schadlosen Oberflächenentwässerung unter Berücksichtigung einer Grabenverrohrung sowie der Ergänzung um eine Regenrückhaltung ermitteln können. Der erforderliche wasserrechtliche Antrag zur Grabenverrohrung wird in Abstimmung mit dem Landkreis Leer erfolgen. Die wasserbehördliche Plangenehmigung wird separat vom Planverfahren gestellt.</p>
2	Wasserversorgungsverband Rheiderland	Seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland bestehen keine größeren Bedenken zu der o. a. Änderung des Bebauungsplanes.	



## 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Graf-Ulrich-Straße 26826 Weener 17.04.2024	Da lt. dem o. g. Bebauungsplan Ersatzbrennstoffe verarbeitet und gelagert werden sollen, möchten wir Sie bitten, entsprechende Vorsichtsmaßnahmen in Hinsicht auf mögliche Eintragungen, wie z. B. Havarien, in die Oberflächengewässer und somit mögliche Verunreinigungen des Grundwassers zu berücksichtigen.	Die EBS-Ballen sind foliert. Daher kann eine Verunreinigung der Wasserflächen vermieden werden. Es werden bereits EBS-Ballen dort gelagert, die Flächen werden lediglich erweitert, um weitere EBS-Ballen lagern zu können. Entsprechende Maßnahmen werden auf Baugenehmigungsebene getroffen.

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden Brückstraße 38 26725 Emden  05.04.2024	<p>Die vorgelegte Planung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W, "Gewerbegebiet Geiseweg" habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 W wird angeregt, eine gutachterliche Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Lärmsituation bezogen auf das Plangebiet durchzuführen.</p> <p>Sofern das Gutachten die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Lärm belegt, bestehen von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 W.</p> <p>Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt und in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Immissionsrichtwerte für Lärm werden eingehalten, es sind keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gewerbeaufsichtsamt wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hauptstraße 68 26789 Leer  16.04.2024	<p>Durch das o. g. Verfahren werden landwirtschaftliche Belange nicht nachteilig berührt.</p> <p>Bzgl. der Ausweisung von Kompensationsflächen machen wir darauf aufmerksam, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen zunehmend knapper werden. Es wird unsererseits daher gefordert, dass geplante Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich formulierter Entwicklungsziele Erfolgskontrollen unterliegen. Es ist daher eine geeignete Beweissicherung mit regelmäßiger Berichtsführung (Monitoring) anzustreben. Weiterhin machen wir darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von Kompensationsflächen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht bereits enthalten. Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe werden durch die Planung nicht eingeschränkt.</p>



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p><b><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></b> <b><u>Fläche A</u></b></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Jahr 2019 wurde eine Kampfmittelrisikoprüfung durchgeführt. Es liegt keine Kampfmittelbelastung vor.</p> <p>Die Planbegründung wird um diese Angaben ergänzt.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbe- seitigungsdienst</p>	<p><b>Ergebniskarte TB-2024-00316</b>          Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen          Maßstab 1 : 1.500      Erstellt am: 09.04.2024</p> <p><b>Legende</b>  <span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Antragsfläche  <span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Luftbildauswertung</p> <p><small>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbe-seitigungsdienst          Diese amtliche Karte und ihre zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (VermG).          Keine Haftung des Geoinformations- und Vermessungsamtes für Schäden (z.B. Haftungsfragen) in der jeweiligen Fassung. Die Verwendung für nachträgliche oder wirtschaftliche Zwecke und die          öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis des GLN zulässig.</small></p>	

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	<p>Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Oldersumer Straße 48 26603 Aurich 19.04.2024</p>	<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 Kapitel 2.2.3 ist beschrieben, dass evtl. Änderungen durch die Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes möglich sind. Bei der Prüfung des Konzeptes sollte auch eine Überprüfung gemäß den Anforderungen der Arbeitsblätter DWA-A 102-1/ BWK-A 3-1 und DWA-A 102-2/ BWK-A 3-2 für die Regenwasserbehandlung stattfinden.</li> <li>- In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.</li> <li>- Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6eaRSY7">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6eaRSY7</a>). Bei Eingriffen in sulfatsaure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG).</li> </ul> <p><b>Stellungnahme als TÖB:</b></p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderungen für die Regenwasserbehandlung wurden im Entwässerungskonzept berücksichtigt.</p> <p>Aussagen zur Löschwasserversorgung werden in der Begründung ergänzt. Es wird derzeit ein Brandschutzgutachten erstellt, welches im Zusammenhang mit dem Entwässerungskonzept steht. Dabei kann die Löschwasserversorgung als gesichert angesehen werden.</p> <p>Die Aussagen zu sulfatsauren Böden werden in der Begründung konkretisiert. Ob und in welchem Umfang sulfatsaure Böden im Plangebiet vorhanden sind, kann nur durch ein Bodengutachten geklärt werden, da die Karten aus dem NIBIS-Kartenserver laut Geofakten 25 maßstabsbedingt nicht als alleiniges Kriterium der Vorerkundung dienen können. Zusätzlich zu den bereits in der Begründung aufgeführten Maßnahmenempfehlungen des LBEG wird in Kapitel 2.2.2 folgender Absatz ergänzt:</p> <p>„Auf Umsetzungsebene sind daher zur Gefahrenabwehr bzw. -minimierung Maßnahmen erforderlich. Laut Auswertung der durch das LBEG zur Verfügung gestellten Daten umfasst dies im vorliegenden Fall eine flächige und tiefenorientierte Erkundung mit engem Raster. Auch sollte mit Arbeiten zur Tiefgründung/Baumaßnahmen/Bodenaufschlüssen und sonstigen Eingriffen erst begonnen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Anforderungen des Bodenschutzrechts bzgl. einer Kontaktgefährdung eingehalten werden und das Grundstück für die vorgesehene Nutzung geeignet ist. Die betreffenden Aushubmassen sind zudem gemäß Geofakten 25 des LBEG zu behandeln (Ablagerung in Poldern, sofortiger Wiedereinbau, Kalkung).“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich  17.04.2024	<p>Gegen die 6. 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) in der derzeit gültigen Fassung, §  13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweise zu Bodenfunden sind in den Planunterlagen enthalten.
8	Sielacht Rheiderland, Wasser- & Bodenverband Soltborg 19b 26844 Jemgum  11.04.2024	Seitens der Sielacht Rheiderland bestehen bei der o.g. Planänderung keine grundsätzlichen Bedenken. Am sielachseigenem Gewässer III. Ordnung „Geiseschloot“ ist ein 6 Meter breiter Räumstreifen eingeplant, angrenzend am Räumstreifen sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Überhängende Äste und Wildwuchs der Sträucher auf dem 6 m breiten Räumstreifen sind regelmäßig einmal im Jahr zurückzuschneiden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die vorgesehenen Anpflanzungen berücksichtigen die nebenstehenden Vorgaben für eine gewässerbegleitende Anpflanzung.

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
9	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>05.04.2024</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere <a href="#">Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50)</a> und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Planung berücksichtigt die Grundsätze zum flächensparenden Bauen, da die Erweiterungsflächen bereits von einem bestehenden Planrecht abgesichert sind und dieses nur geringfügig erweitert werden soll.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Aussagen zum Bodenschutz werden geprüft und ggf. vertieft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung						
	<p>Fortsetzung LBEG</p>	<p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem <a href="#">NIBIS® Kartenserver</a>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Wie im Bodengutachten beschrieben kommen laut den Datengrundlagen des LBEG im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.</p> <table border="1" data-bbox="555 651 1216 762"> <thead> <tr> <th>Tiefenbereich</th> <th>Inhalt</th> <th>Massnahme</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0-2 m</td> <td>aktuell und potenziell sulfatsaures Material aus mineralischen Anteilen und Torfen</td> <td>flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert</td> </tr> </tbody> </table> <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) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis pH &lt; 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke. Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ <a href="#">Geofakten 24</a> und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ <a href="#">Geofakten 25_hin</a>. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsauren Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem <a href="#">NIBIS Kartenserver</a> eingesehen werden.</p>	Tiefenbereich	Inhalt	Massnahme	0-2 m	aktuell und potenziell sulfatsaures Material aus mineralischen Anteilen und Torfen	flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind in der Begründung bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zu sulfatsauren Böden wurden in der Begründung konkretisiert und ein Hinweis auf die Geofakten 24 ergänzt.</p>
Tiefenbereich	Inhalt	Massnahme							
0-2 m	aktuell und potenziell sulfatsaures Material aus mineralischen Anteilen und Torfen	flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert							

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	<p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den <a href="#">NIBIS® Kartenserver</a> bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in <a href="#">Geofakten 40</a>.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 <a href="#">Bodenschutz beim Bauen</a> des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 <a href="#">Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis</a> zu finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver ist in der Begründung enthalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LBEG</p>	<p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung <a href="#">Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis</a> hin.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <a href="#">NIBIS® Kartenserver</a>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind in der Begründung bereits enthalten. Weitere Maßnahmen können auf Umsetzungsebene getroffen und umgesetzt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver ist in der Begründung enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>09.04.2024</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, Neuerstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W „Industriegebiet Geiseweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung EWE NETZ GmbH</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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</a></p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p>
<p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 22.03.2024</li> <li>2. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 22.03.2024</li> <li>3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 26.03.2024</li> <li>4. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg mit Schreiben vom 22.04.2024</li> <li>5. Avacon Netz GmbH Oschersleben mit Schreiben vom 25.04.2024</li> </ol>			



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