



Anlage – Abwägungen

37. Änderung des Flächennutzungsplanes

+

**Bebauungsplan Nr. 03.10
„Feuerwehrhaus“, Ortschaft Bunderhee
mit örtlichen Bauvorschriften**

- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen -

Stand: 08.04.2024 / Ergänzungen vom 31.01.2025

Verfahrensstand		
§ 3 Abs. 1 BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 08.02.2024	x
§ 4 Abs. 1 BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Behörden /TÖB 13.02.2024 – 18.03.2024	x
§ 3 Abs. 2 BauGB	Veröffentlichung der Planung <i>noch nicht erfolgt</i>	
§ 4 Abs. 2 BauGB	Beteiligung der Behörden / TÖB <i>noch nicht erfolgt</i>	

Die Stellungnahmen wurden im Regelfall zu beiden Planstufen gleichzeitig abgegeben. Es erfolgt deshalb eine zusammengefasste Abwägung. Auswirkungen auf die einzelnen Planstufen werden kenntlich gemacht.

A	Bürger und Öffentlichkeit, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellungnahmen abgegeben haben (Eingaben aus Datenschutzgründen anonymisiert):	Verfahren: § 3 Abs. 1 BauGB
----------	---	-----------------------------

Am 08.02.2024 wurde eine frühzeitige Bürgerversammlung im Rathaus angeboten. Es sind keine Bürger erschienen (siehe Niederschrift).

Kenntnisnahme.

B	Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:	Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB
----------	---	-----------------------------

- Ortsvorsteher, Ortschaft Bunde

Es ist davon auszugehen, dass die Belange der obigen Träger nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

C	Träger öffentlicher Belange, die <u>keine Hinweise / Anregungen / Bedenken</u> haben:	Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB
----------	--	-----------------------------

- Sielacht Rheiderland 15.02.2024
- Stadt Weener 22.02.2024
- Gleichstellungsbeauftragte der Gemeinde Bunde 26.02.2024

Kenntnisnahme.

D	Träger öffentlicher Belange, die <u>Hinweise / Anregungen / Bedenken</u> vorgetragen haben: (Anregung im Originaltext vorweg)	Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB
----------	--	-----------------------------

- | | | |
|----|---|----|
| 1. | Landkreis Leer, 18.03.2024 und 21.03.2024 | 2 |
| 2. | EWE Netz GmbH, 13.02.2024 | 8 |
| 3. | Wasserversorgungsverband Rheiderland, 15.03.2024 | 11 |
| 4. | Ostfriesische Landschaft, 08.03.2024 | 13 |
| 5. | Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 01.03.2024 | 13 |
| 6. | Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 07.03.2024 | 14 |
| 7. | Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 28.02.2024 | 16 |
| 8. | Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 18.03.2024 | 16 |



1. Landkreis Leer, 18.03.2024 und 21.03.2024

Eingabe - LK / 1	<p>Die Gemeinde Bunde plant auf dem Grundstück Steinhausstraße 170 in der Ortschaft Bunderhee die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses. Zur planungsrechtlichen Absicherung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.10 sowie im Parallelverfahren die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes. Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den o. a. Bauleitplanungen nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche in dieser zusammengefassten Stellungnahme wie folgt Stellung.</p>
Beschluss	Kenntnisnahme.
Eingabe - LK / 2	<p><u>Aus raumordnungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</u></p> <p>Das Planvorhaben soll im Ortsteil Bunderhee und somit außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Gemeinde Bunde umgesetzt werden. Bei der Feuerwehr handelt es sich um eine Einrichtung der Daseinsvorsorge, die eine Versorgung der Fläche gewährleistet. Aufgrund der damit verbundenen strategischen Standortwahl in räumlich und verkehrlich günstiger Lage muss der Feuerwehrstandort nicht an dem System der Zentralen Orte ausgerichtet sein und werden. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an vorhandene Siedlungsstrukturen an, so dass einer weiteren Zersiedelung vorgebeugt wird. Das im RROP 2006 dargestellte Vorsorgegebiet für Landwirtschaft ist sachgerecht in die Abwägung einbezogen worden, ebenso die Belange des Hochwasserschutzes nach der BRPHV. Die in der Planzeichnung vorgesehene nachrichtliche Aufnahme eines Hinweises auf die Lage innerhalb eines Risikogebiets außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete wird ausdrücklich begrüßt. Auch die derzeit laufende Neuaufstellung des RROP wurde in der Begründung bereits berücksichtigt. Hierzu ist anzumerken, dass in räumlicher Nähe zum Plangebiet kein Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung dargestellt wird, sondern ein Vorranggebiet. Aufgrund der Entfernung von ca. 150 m in südöstliche Richtung wird hier jedoch kein erhebliches Konfliktpotenzial gesehen.</p> <p>Zutreffend ist, dass das Siedlungsband Bunderhee im aktuellen Entwurf zur RROP-Neuaufstellung in der zeichnerischen Darstellung nicht mehr als kulturelles Sachgut abgebildet wird. Dies ist jedoch nicht mit einer „Abwertung“ der Strukturen verbunden, sondern mit einer formalen Neuausrichtung des Planzeichens „Vorranggebiet Kulturelles Sachgut“ auf Bereiche mit einer, auch im landesweiten Kontext, herausgehobenen Bedeutung. Weitere historische Siedlungsformen sind aufgrund der vorgesehenen textlichen Festlegung unter Kapitel 3.1.5 Ziffer 01 Satz 1 des neuen RROP-Entwurfs auch zukünftig abwägungsrelevant. In der Begründung zum neuen RROP-Entwurf wird Bunderhee in Tabelle 2 als historische Siedlungsform explizit aufgeführt. Die jeweils in Kapitel 3.5. der Begründung zur Bauleitplanung vorgenommene, inhaltlich nachvollziehbare Abwägung zu Belangen des Ortsbildes ist somit auch aus raumordnerischer Sicht in jedem Fall weiterhin erforderlich. Insgesamt bestehen gegenüber der vorgelegten Planung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p>
Beschluss	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell wie folgt angepasst:</p> <p>„[...] In den vorliegenden Entwurfsunterlagen werden im Bereich des Plangebiets ein Vorbehaltsgebiet <u>Vorranggebiet</u> Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung sowie ein Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung dargestellt.“</p>
Eingabe - LK / 3	<p>Aus <u>naturschutzrechtlicher Sicht</u> gebe ich zur Planung folgende Hinweise und Anmerkungen:</p> <p>Auf S. 10 des Umweltberichts wird ausgeführt, dass „für die bestehenden Gehölzstrukturen im Plangebiet keine Festsetzungen zum Erhalt in den Bebauungsplan aufgenommen“ werden, ein Erhalt aber angestrebt würde. Eine Festsetzung der Gehölzstreifen, am</p>



	<p>wesentlichsten desjenigen an der südlichen Plangebietsgrenze, wird naturschutzfachlich für sinnvoll erachtet, auch zur Einbindung des entstehenden Baukörpers in das Ortsbild. Zusätzlich sollte dann die Festsetzung eines nicht überbaubaren Bereichs als Schutzstreifen zur Gehölzreihe vorgesehen werden. Die Aussage der Begründung, dass „aufgrund von notwendigen Maßnahmen zur Grabenunterhaltung und der Oberflächenentwässerung [...] der Erhalt der Strukturen [...] nicht garantiert werden“ kann (S. 10 der Begründung), erscheint nicht plausibel.</p>
<p>Beschluss</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf eine Festsetzung zum Erhalt der Gehölzstruktur wird aufgrund wasserwirtschaftlicher Belange verzichtet.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht werden wie folgt sinngemäß angepasst:</p> <p>Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen - <i>„An der südlichen Grenze des Plangebiets befindet sich eine Strauch- und Baumhecke. Im Bereich der Gehölzstruktur befindet sich eine Grabenstruktur. Bei der bei Umsetzung des Bauvorhabens muss diese ggf. aus Gründen der Oberflächenentwässerung angrenzender Flächen aufgeweitet und ein Räumstreifen hergestellt werden. Ein Erhalt der Gehölzstrukturen kann dementsprechend nicht garantiert werden. Der mögliche Verlust der Gehölzstrukturen wird in der Flächenbilanzierung im Umweltbericht berücksichtigt und ist entsprechend zu kompensieren - unabhängig davon, ob Gehölze entfernt werden oder nicht.“</i></p> <p>Aufgrund von ggf. notwendigen Maßnahmen zur Grabenunterhaltung und der Oberflächenentwässerung kann der Erhalt der Strukturen ebenfalls nicht garantiert werden.</p> <p>Auf Vorhabenebene kann der potenzielle Verlust von Einzelbäumen und Gehölzstrukturen durch Anpflanzungen im Plangebiet teilweise ausgeglichen werden. Da nicht abzusehen ist, ob und in welchem Umfang Gehölze entfernt werden müssen sind keine Festsetzungen dies bezüglich getroffen. Es wird davon ausgegangen, dass die ggf. erforderlichen Entfernung von Gehölzen im Rahmen des ordnungsgemäßen gemeindlichen Handels durch Neuanpflanzungen im Plangebiet kompensiert werden.“</p> <p>Bezüglich der Gewässerstruktur und der Oberflächenentwässerung wird eine Ergänzung in die Begründung zum Bebauungsplan und den Umweltbericht sinngemäß eingefügt:</p> <p><i>„Im Plangebiet befinden sich keine Gräben oder andere Gewässer. Im Bereich der südlichen Strauch-Baumhecke befindet sich eine Grabenstruktur, die teilweise zugewachsen ist.“</i></p> <p><i>„[...] Auf den angrenzenden Freiflächen kann das anfallende Oberflächenwasser weiterhin schadlos versickern. Um die Entwässerung der angrenzenden Flächen sicherzustellen ist ggf. die Aufweitung einer vorhandenen Grabenstruktur sowie die Herstellung eines Räumstreifens im Bereich der Strauch-Baumhecke entlang der südlichen Gebietsgrenze erforderlich.“</i></p>
<p>Eingabe - LK / 4</p>	<p>Ebenfalls nicht plausibel erscheint, warum die Entscheidung über bspw. für Anfahrtsicht zu entfernenden Gehölze auf die Vorhabenebene verlagert werden soll. Gegenstand der Bauleitplanung muss eine vollständige Auseinandersetzung mit den Umweltauswirkungen sein. Eine Verlagerung der Festlegung des möglichen Ausgleichs auf die Vorhabenebene ist rechtlich schwer umzusetzen. Daher sind die Bilanzierung und der erforderliche Umfang und Ort des Ausgleichs im Bebauungsplan festzulegen. Dies erscheint nicht zuletzt auch aus Gründen der Transparenz der Planung im Beteiligungsverfahren sinnvoll.</p>
<p>Beschluss</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt und die Planunterlagen bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen angepasst. Es wird eine Fläche mit Pflanzgebot mit einer Breite von 3 m entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs ergänzt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs wird eine Fläche mit einem Pflanzgebot mit einer Breite von 3 m festgesetzt. Diese dient dem Ausgleich des potenziellen Verlustes der Strauchhecke im Westen des Plangebiets entlang der L16 (Steinhausstraße). Darüber hinaus fasst Sie das Plangebiet ein und trägt zu einer Integration des Vorhabens</p>



	<p>sowohl in das Ortsbild als auch die angrenzende Landschaft bei. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der mögliche Verlust der Gehölzstrukturen im Süden des Plangebiets wird in der Flächenbilanzierung berücksichtigt und ist entsprechend zu kompensieren. (siehe auch Beschlussempfehlung zu Eingabe LK / 3).</p> <p>Der mögliche Verlust von Gehölzen wird so ausreichend berücksichtigt. Weiterhin können erst auf Vorhabenebene finale Aussagen darüber getroffen werden, ob und in welchem Umfang Gehölze entfernt werden müssen.</p>
Eingabe - LK / 5	<p>In Bezug auf die im Bebauungsplan-Entwurf offen gelassenen Aussagen, ob und in welchem Umfang Gehölze für die Realisierung des Vorhabens gefällt werden müssen, ist außerdem auf den Artenschutz hinweisen: nach Angaben der Begründung und des Umweltberichts soll die Beseitigung einzelner Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen, um mögliche Tötungen oder eine Störung von Sommerquartieren und anderweitige Beeinträchtigungen von Fledermäusen und weitere Arten zu vermeiden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht weise ich daraufhin hin, dass bei einem Auftreten von Fledermausquartieren die Entfernung bzw. eine Beeinträchtigung dem § 44 BNatSchG widerspricht. Anzumerken ist, dass dauerhafte Lebensstätten auch geschützt sind, wenn die Tiere selbst nicht anwesend sind. Es ist diesbezüglich nachzuweisen, dass bei den Gehölzentfernungen keine Lebensstätten von Fledermäusen überplant werden. Die im Umweltbericht enthaltene Aussage (S. 12): „Bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen besteht kein Verstoß gegen das Tötungsverbot, da das Planvorhaben kein signifikant erhöhtes Risiko von Einzelverlusten verursacht“ ist vor dem Hintergrund der nicht erfolgten Untersuchung der potentiell betroffenen Arten unzureichend. Gleiches gilt analog für die Aussagen zum Störungs- Beschädigungsverbot von Lebensstätten.</p>
Beschluss	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Hinweis bezüglich des Artenschutzes zur Klarstellung zum Verhalten bei der Entfernung von Gehölzen angepasst. Zudem werden im Umweltbericht die Ergebnisse einer einmaligen Gebietsbegehung ergänzt und die vorgefundenen Strukturen näher beschrieben.</p> <p>Aussagen darüber, ob und in welchem Umfang Gehölze zu entfernen sind, können erst auf Vorhabenebene in Kenntnis der detaillierten Ausbauplanungen getroffen werden.</p> <p>Es wird in den Ausführungen zum Artenschutz im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass Gehölze vor Fällung auf Nester- und (Winter-)Quartiere zu überprüfen sind. Sollten hierbei Lebensstätten gefunden werden sind die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Ein allgemeiner Hinweis bezüglich des Artenschutzes ist bereits in die Planunterlagen aufgenommen. Dieser wird zur Klarstellung wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Artenschutz – Im Baugenehmigungsverfahren und auch bei der genehmigungsfreien Errichtung baulicher Anlagen sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Zur Vermeidung von Verstößen dürfen Gehölze vorsorgend nur außerhalb der Brut- und Setzzeit, also nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September, gefällt oder über Pflege- und Formschnitte hinaus zurückgeschnitten werden.</i></p> <p><u><i>Unmittelbar vor den Bauarbeiten ist zu prüfen, ob sich geschützte Tierarten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Baubereich befinden. In diesen Fällen ist das Vorkommen unmittelbar beim Umwelt- und Planungsamt des Landkreises Leer zu melden.“</i></u></p> <p>Im Umweltbericht werden die Kapitel 2.1.1 Schutzgut Pflanzen und 2.1.2 Schutzgut Tiere um die Ergebnisse einer einmaligen Gebietsbegehung ergänzt. Es wird aufgezeigt, dass vor allem einem Baum in der südlichen Gehölzreihe eine Habitatbedeutung zukommen kann. Sollten hier in Zukunft Eingriffe erforderlich werden, ist insbesondere dieser Baum zu überprüfen. Aufgrund des Umfangs der Änderungen wird auf eine wortgenaue Widergabe der Anpassungen an dieser Stelle verzichtet und auf den fortgeschriebenen Umweltbericht verwiesen.</p>



Eingabe - LK /6	Die Kompensation für den erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt soll im Kompensationspool der Gemeinde im Wynhamster Kolk erfolgen. Diesem Vorschlag kann grundsätzlich zugestimmt werden. In Bezug auf die verfügbaren Wertpunkte im Kompensationspool Wynhamster Kolk verweise ich auf die 35. FNP-Änderung.
Beschluss	Kenntnisnahme.
Eingabe - LK / 7	Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die oben genannte beabsichtigte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Das für die Planung berücksichtigte Gebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.
Beschluss	Kenntnisnahme.
Eingabe - LK / 8	<p>Im Rahmen der weiteren Planungen und Untersuchungen sind die Möglichkeiten der Niederschlagsbeseitigung zu betrachten. Die Behandlung/Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist aufzuarbeiten, um sicherzustellen, dass eine ausreichende Vorflut vorhanden ist. Hierfür werden folgende Hinweise gegeben: Die Regenwasserbewirtschaftung ist dezentral auszurichten. Mit einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung kann dem Klimawandel mit den extremen Hoch- und Niedrigwässern begegnet werden. Die Nutzung von Regenwasser ist zu fördern. Die Verdunstung von Regenwasser sowie die Grundwasserneubildungsrate sind zu begünstigen. Die Schmutzbelastung des Regenwassers ist gering zu halten. Bei der Planung der Entwässerung sollte beachtet werden, dass die Erfahrung gezeigt hat, dass offene Entwässerungsgräben vielfach nicht geräumt werden, dafür überbaut, verbaut, verrohrt, verfüllt oder zugemüllt werden und es zu Problemen bei der Entwässerung kommt. Hier sollte die Entwässerung über einen Regenwasserkanal erfolgen.</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Regenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, ist vorrangig zu versickern. Die Versickerfähigkeit des Bodens ist zu untersuchen. Ist keine Versickerung möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der vorhandenen Vorflut zuzuführen. Den hydraulischen Berechnungen sind die KOSTRA-Daten zzgl. des Toleranzbetrages zu Grunde zu legen (bei den technischen Berechnungen hierzu ist das Wiederkehrintervall/Regenhäufigkeit mit $n = 0,1$ und einem Toleranzzuschlag von 15 % zugrunde zu legen. Des Weiteren ist das Bewertungsverfahren nach den Merkblättern DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 und DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 durchzuführen).</p> <p>Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bis zum Gewässer II. Ordnung nachzuweisen. Für die Niederschlagsbeseitigung ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Das an das Plangebiet angrenzende Gewässer (Straßenseitengraben) ist in den Unterlagen deutlich darzustellen.</p> <p>Das Plangebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Bunde anzuschließen. Die Aufnahmekapazität der kommunalen Abwasserreinigungsanlage ist zu gewährleisten. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage, Prüfung und wasserrechtlicher Genehmigung des erforderlichen Oberflächenentwässerungskonzeptes erfolgen.</p>
Beschluss	<p>Die Hinweise zur erforderlichen Regelung der Oberflächenentwässerung werden beachtet. Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.</p> <p>Es handelt sich um eine Gemeinbedarfsfläche mit einem einzigen Bauvorhaben. Grundsätzlich ist eine an den obigen Erfordernissen orientierte entsprechende Oberflächenentwässerung (Rückhaltung ggf. Versickerung, gedrosselter Abfluss in die Vorflut) infolge der Größe und der maximalen Versiegelung von 50 % (GRZ 0,5) des Grundstückes möglich. Die Gemeinde wird den notwendigen wasserrechtlichen Antrag in Kenntnis des konkreten Gebäudes und der genauen Grundstücksnutzung im Vorfeld der Baugenehmigungsunterlagen der unteren Wasserbehörde vorlegen.</p>



Eingabe – LK / 9	<p>Aus <u>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 Bauleitpläne erlassen werden, deren Verwirklichung zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG führt. Im Hinblick auf die vorgelegte Bauleitplanung ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu bewerten, ob es durch angestrebte Nutzung zu Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung kommt und ob durch die angrenzenden Nutzungen eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Geltungsbereichs zu erwarten ist.</p> <p>Es gilt grundsätzlich, dass eine Feuerwache keine gewerbliche Nutzung darstellt, da sie als Anlage zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung gilt und dementsprechend den Maßgaben der TA Lärm nicht unmittelbar unterliegt. Gemäß der Baubeschreibung ist durch den üblichen Regelbetrieb nur mit geringen Lärmemissionen zu rechnen. Ebenfalls wird ausgeführt, dass bei Einsatzfällen zwar in jedem Fall von einer Regelmäßigkeit auszugehen ist, allerdings stehen die Einsatzfahrten stets mit einer Notsituation in Verbindung. Hierzu führt die TA Lärm in Abschnitt 7.1 eine „Ausnahmeregelung für Notsituationen“ aus, die im vorliegenden Fall herangezogen werden kann. Ein Urteil des VG Würzburg (Urteil vom 27. März 2014 Az. W 5 K 12.1029) führt hierzu aus: Die mit dem Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses verbundenen Geräuschauswirkungen sind also als sozial adäquat zu verstehen mit der Folge, dass nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen von der Nachbarschaft getragen werden müssen (vgl. zu Rettungswachen: BayVGH, B.v. 6.11.2000 Nr. 20 ZS 00.2796)." Entsprechend des Urteils des VG Würzburg erfüllt die Feuerwehr „...eine bedeutende gemeindliche Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes...". Daher sind die notwendigen Einsatzfahrten hinzunehmen und nicht zu beurteilen.</p> <p>Diese immissionsschutzrechtliche Einschätzung ist aus fachlicher Sicht auch unabhängig vom Schutzanspruch angrenzender (geplanter) Nutzung als allgemeingültig anzusehen. Weiterhin ist ebenfalls nicht mit einer Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Geltungsbereichs durch Geruchsemissionen der umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe oder durch die Schallemissionen der Steinhausstraße zu rechnen, da keine Wohnnutzung und keine dauerhaften Arbeitsplätze vorgesehen sind.</p>
Beschluss	Kenntnisnahme.
Eingabe - LK / 10	<p><u>Aus denkmalrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes:</p> <p><u>Baudenkmalpflegerische Belange I Ortsbildpflege:</u></p> <p>Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein Objekt, das als Denkmal im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Bunde geführt wird. In der weiteren Umgebung sind Baudenkmale und historische, ortsbildprägende Gebäude an der Steinhausstraße und am Achterumshörn vorhanden. Die Steinhausstraße wird durch eine lockere Reihenbebauung historischer und denkmalgeschützter Hofanlagen in Form einer Aufstrecksiedlung geprägt. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5. BauGB die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.</p>
Beschluss	Die Belange sind berücksichtigt.
Eingabe – LK / 11	<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange</u></p> <p>Der Hinweis auf den Umgang mit Bodenfunden gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz wurde im B-Plan-Entwurf aufgenommen.</p> <p>zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.10:</p> <p><u>Baudenkmalpflegerische Belange / Ortsbildpflege</u></p>



	<p>Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein Objekt, das als Denkmal im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Bunde geführt wird. In der weiteren Umgebung sind Baudenkmale und historische, ortsbildprägende Gebäude an der Steinhausstraße und am Achterumshörn vorhanden. Die Steinhausstraße wird durch eine lockere Reihenbebauung historischer und denkmalgeschützter Hofanlagen in Form einer Aufstreckssiedlung geprägt. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.</p> <p>Da es sich um eine Gemeinbedarfsfläche für ein konkretes Vorhaben handelt, wurden keine Örtlichen Bauvorschriften in die vorliegende Bauleitplanung aufgenommen. Es dürfen nach § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der Umgebung eines Baudenkmals keine Anlagen errichtet werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind ferner so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Die denkmalrechtliche Beurteilung einzelner Gebäude / Anlagen erfolgt im Bauantrags- oder denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die gestalterischen Anforderungen bezüglich des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes können auch enger als Örtliche Bauvorschriften gefasst sein.</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange</u></p> <p>Der Hinweis auf den Umgang mit Bodenfunden gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz wurde im B-Plan-Entwurf aufgenommen.</p>
Beschluss	Der Hinweis, dass die denkmalrechtliche Beurteilung einzelner Gebäude im Genehmigungsverfahren erfolgt und dort ggf. gestalterische Anforderungen entstehen, wird zur Kenntnis genommen und die denkmalpflegerischen Belange werden im Rahmen der Gebäudeplanung berücksichtigt.
Eingabe - LK / 12	<p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die vorgelegten Planunterlagen keine Bedenken.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass gem. den VV-BauGB Nr. 42.4 h die maßgebliche Fassung der BauNVO (1990) anzugeben ist. Insoweit bitte ich, die Angabe in den Hinweisen der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung zu ergänzen. Ich bitte Sie, die vorgenannten Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten</p>
Beschluss	Die maßgebliche Fassung der BauNVO ist zweimal auf der Planzeichnung vermerkt - sowohl in der Planzeichenerklärung im Kopf der 37. Änderung des FNP, wie auch ausführlich unter der Rubrik Hinweise auf der Planzeichnung.
Eingabe - LK / 13	<p>Meine Stellungnahme aus <u>abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> konnte nicht fristgerecht in diese Gesamtstellungnahme eingepflegt werden. Ich werde meine Stellungnahme zu diesem Belang kurzfristig nachreichen.</p>
Beschluss	Kenntnisnahme.
Eingabe - LK / 14	<p><u>Schreiben des Landkreises vom 21.03.2024</u></p> <p>Wie in meinem Schreiben vom 18.03.2024 angekündigt reiche ich Ihnen hiermit meine Stellungnahme aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht zusammengefasst für beide o. a. Bauleitplanungen nach.</p> <p><u>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> sind die Unterlagen nicht vollständig. Für eine abschließende Prüfung sind die Unterlagen wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Begründung: Kap. 2 - Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktion gem. § 1 BBodSchG zu vermeiden. Es ist ergänzend zu erläutern, inwieweit bei der Alternativen-Prüfung (Ausführungen S. 11) die im gewählten Plangebiet ausgewiesenen besonders schutzwürdigen Böden (seltene Böden mit Archivfunktion) berücksichtigt wurden, wenn</p>



	<p>die Aussage getroffen wird, dass keine geeignete Flächenalternative besteht, bei deren Inanspruchnahme geringere Auswirkungen u. a. auf das Schutzgut Boden zu erwarten wäre. Es ist richtig, dass die Planungen auf jeder alternativen Fläche einen Eingriff in den Boden und somit in den Naturhaushalt hervorrufen würden, jedoch ist ein Eingriff und Zerstörung einer besonders geschützten Bodenfunktion wie die Archivfunktion zu vermeiden.</p>
Beschluss	<p>Der Eingriff kann in Abwägung aller öffentlichen Belange, die die Gemeinde in ihre Betrachtung einstellen muss, nicht vermieden werden. Die Ausführungen zum Schutzgut Boden werden im Umweltbericht und den Begründungen umfangreich überarbeitet, einschließlich der Abwägung zu den Flächenalternativen.</p> <p>Die Gemeinde hat eine bodenkundliche Untersuchung erstellen lassen, deren Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet werden. Die Kapitel zum Schutzgut Boden werden hierzu umfangreich überarbeitet (siehe auch Beschlussvorschlag zur Eingabe LK / 16).</p> <p>Trotz der hohen Schutzwürdigkeit der Böden bleibt es dabei, dass für die Umsetzung des Planvorhabens keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen. Die Gemeinde ist zur Sicherstellung der öffentlichen Brandschutzbelange darauf angewiesen, möglichst zeitnah den Neubau eines Feuerwehrhauses zu realisieren. Die Flächenverfügbarkeit ist für sie dabei ein wesentlicher Faktor. Entsprechend werden die Ausführungen zu möglichen Flächenalternativen sinngemäß wie folgt angepasst: <i>„Es bestehen keine geeignete Flächenalternativen, bei deren Inanspruchnahme geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden zu erwarten wären. Am gegenwärtigen Standort der Ortfeuerwehr Bunderhee (rd. 500 m südlich) sind keine Erweiterungen und Ausbauten im erforderlichen Umfang möglich, um den gegenwärtigen und zukünftigen Anforderungen an die infrastrukturelle Ausstattung der Feuerwehr gerecht zu werden. Der Gemeinde stehen im räumlichen Umfeld keine Flächen zur Verfügung, die alternativ für eine Entwicklung genutzt werden könnten. Die überplante Fläche kann kurzfristig für die Errichtung des Feuerwehrhauses herangezogen werden, was aus Sicht des gemeindlichen Brandschutzes von hoher Bedeutung ist. Lage und Erschließung der Fläche sind für das Vorhaben zudem sehr gut geeignet, was in der gemeindlichen Abwägung hoch gewichtet wird. Andere Flächen in der Nachbarschaft sind hingegen für die Gemeinde nicht verfügbar.“</i></p>
Eingabe - LK / 15	<p>Kap. 3.1 (und 2.8 Umweltbericht)</p> <p>Um "Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse" festzustellen, sind nicht nur Lärm- und Geruchsimmissionen relevant, sondern auch Aussagen zu den ggfls. vorhandenen Schadstoffbelastungen im Boden aufgrund der Vornutzung des Gebietes. Insofern ist zu konkretisieren, inwieweit durch die Vornutzung durch die Landwirtschaft (Ausführungen zur Vorbelastung S. 14 Umweltbericht) gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sind.</p>
Beschluss	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzt.</p> <p>Es wird folgender Passus sinngemäß neu eingefügt: <i>„Alle Bodenbereiche befinden sich derzeit in einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung. Durch mögliche Düngergaben oder der reguläre Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf landwirtschaftlichen Flächen ist nicht von einer Gefährdung der Feuerwehrleute bei Übungen auszugehen.“</i></p>
Eingabe - LK / 16	<p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Auf S. 13 wird aufgeführt, dass das Plangebiet in einem Suchraum für schutzwürdige Böden liegt, diese Thematik allerdings nicht weiter berücksichtigt (keine Berücksichtigung bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen S. 20 oder der Eingriffsbilanzierung S. 22, hier lediglich Versiegelung). Auch wenn der im Plangebiet ausgewiesene seltene Boden in hiesiger Region flächenanteilig erhöht vorkommt, so gibt es auf Landesebene betrachtet nur noch einen geringen flächenhaften Anteil an dieser Bodenart. Daher wurde dieser Boden vom LBEG und damit vom Land als besonders schutzwürdig ausgewiesen.</p> <p>Für eine fachgerechte Berücksichtigung des Schutzgutes Boden und der ausgewiesenen schutzwürdigen Bodenfunktionen ist eine Bodenfunktionsbewertung, erstellt durch eine</p>



	<p>in der Bodenkunde fachlich versierte Person, erforderlich. Dafür sind Untersuchungen der Bodenbeschaffenheit (Kartierung der Böden, Feststellung der Bodenfunktionserfüllung) in der Örtlichkeit und darauf aufbauend die bodenkundliche Bewertung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden erforderlich. Erst anhand dieser Ergebnisse kann eine Aussage getroffen werden, inwieweit erhebliche Umwelteinwirkung für das Schutzgut Boden gegeben sind.</p>
Beschluss	<p>Die Gemeinde hat eine bodenkundliche Untersuchung erstellen lassen, deren Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet werden. Die Ausführungen im Umweltbericht sowie die Abwägung in den Begründungen werden überarbeitet.</p> <p>Die Untersuchung beschreibt und bewertet die heutigen Bodenfunktionen des Plangebiets detailliert. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht, Kapitel 2.1.4 Schutzgut Boden detailliert wiedergegeben und die Bodenfunktionen in ihrer jeweiligen Ausprägung beschrieben. Die Beschreibung der Auswirkung der Planung wird angepasst und auf die Bodenfunktionen bezogen. Aufgrund des Umfangs der Änderungen wird auf eine wortgenaue Wiedergabe der Anpassungen an dieser Stelle verzichtet und auf den fortgeschriebenen Umweltbericht verwiesen.</p> <p>Die Seltenheit des Bodentyps aufgrund seiner Archivfunktion findet in der Abwägung ausdrückliche Berücksichtigung. Aufgrund des Mangels an Flächenalternativen bleibt die Gemeinde im Ergebnis jedoch dabei, den gewählten Standort für die Entwicklung der Feuerwehr heranzuziehen.</p>
Eingabe - LK / 17	<p>Die Kompensationsmaßnahmen sollen im Flächenpool Wynhamster Kolk erfolgen (Kap. 3.3). Dort liegt ein Bereich vor, der als Entsiegelungsmaßnahme und damit als Ausgleich für Verdichtungen herangezogen werden kann. Insofern ist konkret darzustellen, welche Anteile im Wynhamster Kolk für die Bodenbeeinträchtigungen angerechnet werden sollen.</p>
Beschluss	<p>Es ist nicht erforderlich im Rahmen eines Kompensationsflächenpools, der im übrigen bereits zwischen Landkreis und der Gemeinde abgestimmte Kompensationspunkte enthält, weitergehende Maßnahmen zu differenzieren.</p> <p>Zur Klarstellung wird in der Begründung sinngemäß folgender Passus ergänzt: <i>„Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Verlust der Archivfunktion des Bodens (siehe Schutzgut Fläche und Boden) nicht ausgeglichen werden kann (Vgl. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): GeoBerichte Nr. 8, 2019; Kapitel 4.3 Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung), bleibt aber bei ihrer Abwägung, dass das verfolgte Planziel (Errichtung eines Feuerwehrhauses im Sinne des Gemeinwohls) höher als diese verbleibende Beeinträchtigung bewertet wird.“</i></p>
Eingabe - LK / 18	<p>Der Verweis in den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen S. 15, Kap. 2.1.4 (u. A. Verweis auf Anwendung der DIN 19639) und S. 21, Kap 3.3 (z. B. Bodenmanagement) werden grundsätzlich begrüßt. Allerdings ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisieren, wie diese Maßnahmen im Zuge der Ausführung der Baumaßnahme umgesetzt und kontrolliert werden sollen, um auch als Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt zu werden.</p> <p>Der Verweis auf S. 20, dass auf Ebene des B-Planes keine weiteren Minimierungsmaßnahmen außer der Festsetzung der GRZ auf 0,5 umgesetzt werden können, ist nicht nachvollziehbar und daher näher zu erläutern bzw. zu begründen.</p>
Beschluss	<p>Auf Ebene des Bebauungsplanes sind nicht die Abläufe von einzelnen Baumaßnahmen zu konkretisieren. Dies obliegt - bei Bedarf - dem Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die Gemeinde kann in ihren Abwägungen und Entscheidungen davon ausgehen, dass ein bestehendes DIN-Regelwerk im Zuge ordnungsgemäßer Bauausführungen Beachtung findet.</p> <p>Zur Klarstellung wird im Umweltbericht (Kapitel 3.2) folgender Passus sinngemäß ergänzt: <i>„Hinweis – Minderungsmaßnahmen über die Festsetzungsebene hinaus können</i></p>



	<p><i>regelmäßig nur auf Ausführungsebene in Kenntnis eines konkreten Vorhabens abschließend wirksam bestimmt und umgesetzt werden. Dies betrifft insbesondere die Schutzgüter Tiere (Vermeidungsmaßnahmen zu den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen) und Pflanzen, den Bodenschutz und die Oberflächenentwässerung. Der Umweltbericht zeigt jedoch auch hierfür Maßnahmen auf, die prinzipiell geeignet sein können, um nachteilige Umweltauswirkungen der Planung zu vermeiden oder zu mindern.“</i></p> <p>Kapitel 4.2 wird sinngemäß wie folgt ergänzt: „Die Einhaltung von Maßnahmen, die sich aus der Baugenehmigung ergeben bzw. die aufgrund geltender, übergeordneter Gesetze (z. B. Artenschutz, Bodenschutz) allgemein zu berücksichtigen sind, ist von allen ausführenden Parteien unabhängig der Planung jederzeit sicherzustellen. Der Bebauungsplan kann hierzu weder vertiefende Regelungen erlassen, noch erfordert dies seitens der Gemeinde spezifische Auflagen zur Überprüfung. Die allgemeine Aufsichtspflicht bzw. Überprüfung bei Hinweisen auf mögliche Rechtsverstöße obliegt den jeweiligen zuständigen Behörden.“</p>
Eingabe - LK / 19	<p>Laut NIBIS-Kartenserver muss ggfls. mit sulfatsauren Böden gerechnet werden. Im Zuge der Überprüfung der Schutzwürdigkeit der Böden ist angeraten, die sulfatsaure Eigenschaft der Böden mit zu bewerten. Auf S. 15 des Umweltberichtes wird ausgeführt, dass eine Überprüfung im Vorfeld des Bauvorhabens erfolgen und bei Feststellung sulfatsaurer Böden mittels geeigneter Maßnahmen sichergestellt werden soll, dass es nicht zu Versauerungsprozessen und nachteiligen Auswirkungen kommt. Dieses könne i. d. R. durch einen korrekten Umgang beim Abtrag von Böden eingehalten werden. Hier wäre zu erläutern, was mit dem "korrekten Umgang beim Abtrag" gemeint ist. Beim Abtrag und damit Aushub und Freilegung von sulfatsaurem Boden beginnen i.d.R. die Oxidationsprozesse und damit die Versauerungsprozesse.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorliegen von sulfatsauren Böden zu einer Grundwassergefährdung, Mehrkosten bei der Entsorgung anfallender Bodenaushubmengen und auch zu Problemen bei der Gründung (Betonaggressivität aufgrund des Säuregehaltes, ggfls. auftretende Setzungen durch beginnende Oxidation der Böden nach Freilegung) führen kann. Daher ist angeraten, im Zuge der Erkundung der Bodenfunktionsbewertung den Boden auf das Vorliegen sulfatsaurer Böden mit zu bewerten.</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>
Beschluss	<p>Die bodenkundliche Untersuchung hat keine Hinweise auf das Vorkommen sulfatsaurer Böden ergeben. Die Ausführungen werden im Umweltbericht und der Begründung ergänzt, der Hinweise in der Planzeichnung entfällt.</p>

2. EWE Netz GmbH, 13.02.2024

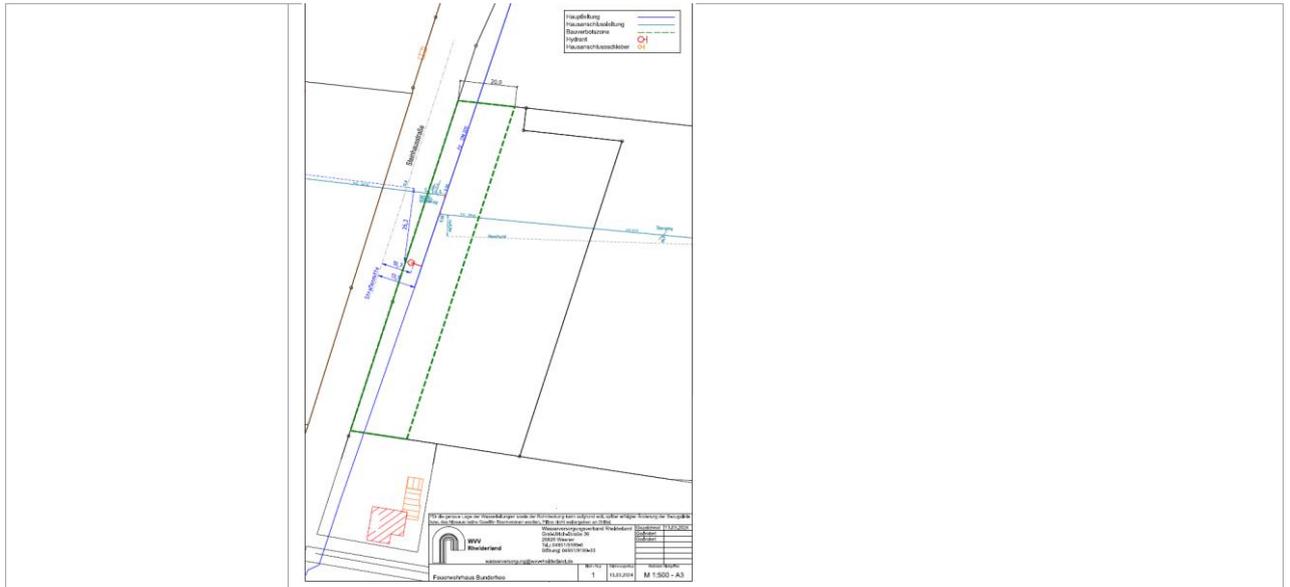
Eingabe - EWE	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie ich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NOF-NetztechnikGW@ewe-netz.de in Verbindung. 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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung 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. Weiterhin kann für die Stromversorgung von</p>
---------------	--



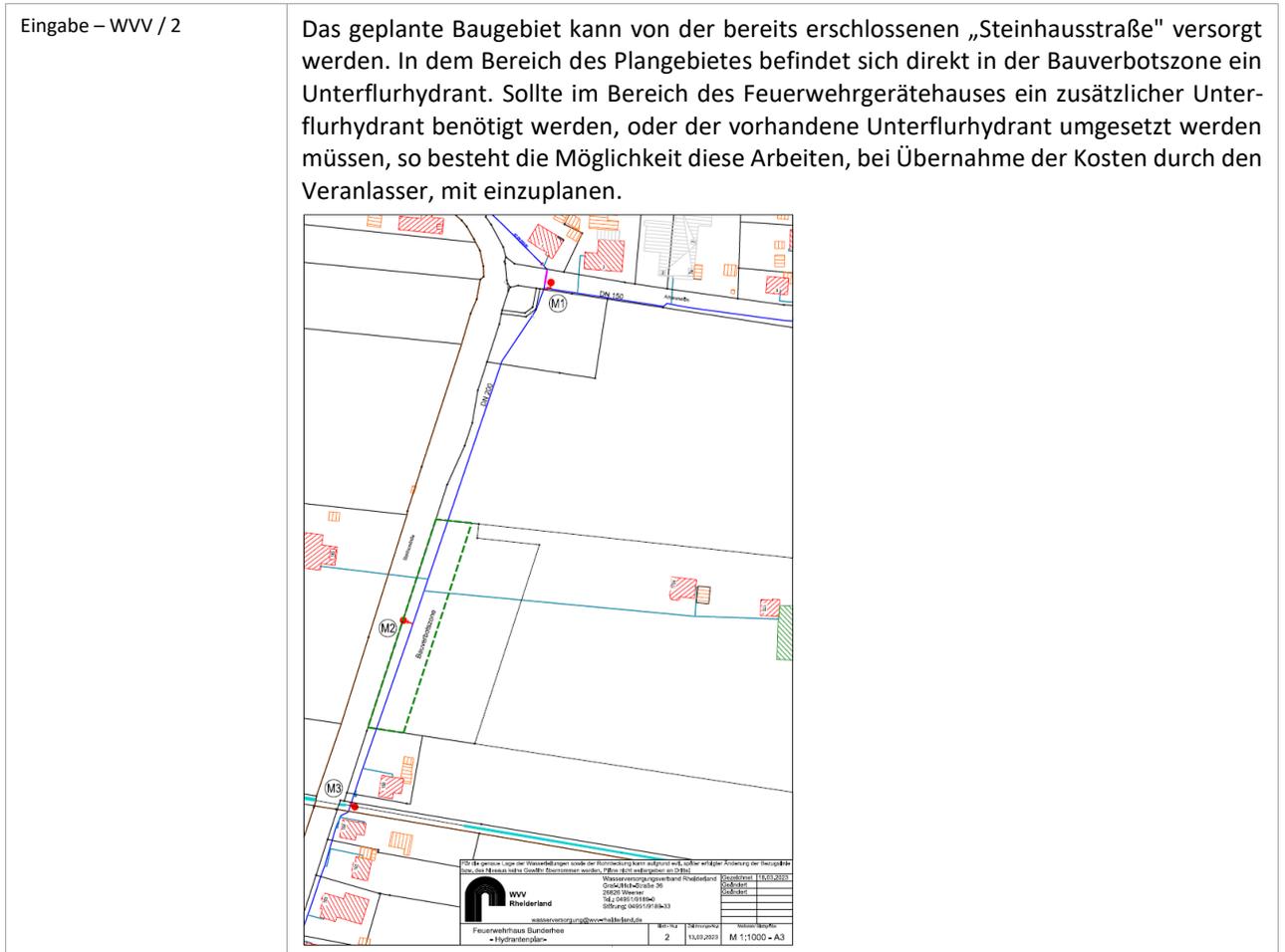
	<p>Baugebieten o. A. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer 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. 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>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. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. 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 Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>
Beschluss	<p>Änderungserfordernisse für die Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Die Schutzbestimmungen und die Anpassung von Leitungen werden im Rahmen der nachfolgenden konkreten Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird nachfolgender Passus ergänzt: <i>„Mit Schreiben vom 13.02.2024 teilt die EWE Netz GmbH mit, dass das Erdgashochdrucknetz durch Näherung der Baumaßnahme beeinflusst werden kann (Zuständigkeit liegt bei der Fachabteilung NOF-NetztechnikGW@ewe-netz.de). Die Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Sollte sich durch ein Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der EWE-Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.“</i></p>

3. Wasserversorgungsverband Rheiderland, 15.03.2024

Eingabe – WVV / 1	<p>Parallel zur L 16 „Steinhausstraße“ befindet sich die Haupttrinkwasserleitung DN 200 zur Versorgung des nördlichen Versorgungsgebietes. Die Leitung darf nicht überbaut werden und sollte mit einer Grunddienstbarkeit im Bereich der Grundstücke zur L 16 abgesichert werden. Die Leitung im Bereich der Ein-/Ausfahrten zum neuen Plangebiet (Feuerwehrhaus) ist auf Kosten des Veranlassers zu sichern.</p>
-------------------	---



Beschluss **Änderungserfordernisse für die Planung ergeben sich nicht.**
 Die Schutzbestimmungen der Leitung werden im Rahmen der nachfolgenden konkreten Ausbauplanung berücksichtigt.



Beschluss **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt.**
 In die Begründung zum Bebauungsplan wird nachfolgender Passus neu aufgenommen:
 „Mit Schreiben vom 15.03.2024 teilt der Wasserversorgungsverband Rheidertland mit,



dass sich innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße ein Unterflurhydrant befindet (siehe nachfolgende Abb.: Lage des Unterflurhydranten)“

4. Ostfriesische Landschaft, 08.03.2024

Eingabe - OLLand	Gegen die o.g. Bauleitpläne 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) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.
Beschluss	Ein entsprechender Hinweis zur Anzeigepflicht von Bodenfunden befindet sich bereits auf den Plänen und in der Begründung zur Planung.

5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 01.03.2024

Eingabe – LBEG / 1	<p><u>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</u></p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HD_PN70</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus						
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb						
Beschluss	<p>Die Gashochdruckleitung ist bereits nachrichtlich im Plan enthalten. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung.</p> <p>Die EWE hat mit Schreiben vom 13.02.2024 geantwortet.</p> <p>Es wird nachfolgender Passus neu in die Begründung zum Bebauungsplan eingefügt: „Es handelt sich um die Leitung HD_PN70“.</p>								

Eingabe - LBEG 2	<p><u>Hinweise</u></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS@ Kartenserver. 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</p>
------------------	---



	<p>des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. 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, Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>
Beschluss	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der NIBIS Kartenserver des LBEG wird regelmäßig bei der Planerstellung in seinen Aussagen abgefragt.</p>

6. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 07.03.2024

Eingabe - NStrV / 1	<p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Ostseite der Landesstraße 16 (L 16) grenzt sowie die verkehrliche Erschließung über die vorgenannte klassifizierte Straße erfolgen soll. Gegen die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p>
Beschluss	<p>Kenntnisnahme</p>
Eingabe - NStrV / 2	<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.10 gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß § 4 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes — NStrG. Mit Bezug auf § 24 (1) NStrG ist hier die Bauverbotszone in einem Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbahnrand von der Bebauung freizuhalten. Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Nach Abstimmung zwischen der Gemeinde Bunde und meiner Dienststelle, wird seitens der NLStBV-GB Aurich der Anlage von Stellplätzen in einem Abstand von mindestens 10 m zum Fahrbahnrand der L 16 im Hinblick auf § 24 (6) NStrG ausnahmsweise zugestimmt.</p>
Beschluss	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird angepasst.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird wie folgt sinngemäß angepasst: „PKW-Stellplätze sind innerhalb der Bauverbotszone zulässig, wenn diese einen Abstand von 10 m zur Fahrbahnkante einhalten. Diese Regelung wurde mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Schreiben vom 20.05.2022) vorabgestimmt.</p> <p><u>Mit Schreiben vom 07.03.024 teilt die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit, dass nach Abstimmung zwischen der Gemeinde Bunde und dem NLStBV GB Aurich der Anlage von Stellplätzen in einem Abstand von mindestens 10 m zum Fahrbahnrand der L 16 im Hinblick auf § 24 abs. 6 NStrG ausnahmsweise zugestimmt wird.“</u></p>
Eingabe – NLStrV / 3	<p>Zur verkehrlichen Erschließung soll eine neue Gemeindestraße an die L 16 angebunden werden. Hierfür ist seitens der Gemeinde die Fachplanung (Übersichtslageplan, Lageplan, Querschnitt, Deckenhöhenplan, Entwässerungsplan etc.) nebst Sicherheitsaudit und Kommentierung bei meiner Dienststelle zur Prüfung vorzulegen. Der straßenbaubehördlich geprüfte Entwurf wird dann Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung, die zwischen den beteiligten Straßenbaulastträgern (Gemeinde und Land) zu schließen ist. Der Vereinbarungsentwurf wird zu gegebener Zeit von meiner Dienststelle aufgestellt. Mit Bezug auf § 34 (1) NStrG hat die Gemeinde die gesamten Kosten für die Neuanbindung der Gemeindestraße an die L 16 zu tragen. Darüber hinaus hat die Gemeinde die Mehrkosten für die</p>



	<p>Unterhaltung, die dem Land als Straßenbaulastträger der L 16 entstehen, gemäß § 35 (3) NStrG abzulösen.</p> <p>Weiterhin soll eine Alarmausfahrt zur L 16 angelegt werden. Diese Ausfahrt darf ausschließlich durch ausrückende Einsatzfahrzeuge mit Sonderrechten (Blaulicht und Martinshorn) im Einsatzfall genutzt werden. Ansonsten hat die gesamte verkehrliche Erschließung über die geplante Gemeindestraße zu erfolgen. Auch bei Übungen oder aus Einsätzen zurückkommende Fahrzeuge haben die Gemeindestraße zu nutzen.</p> <p>Außerhalb des Einsatzfalles ist die Alarmausfahrt durch eine Schranke gegen widerrechtlichen Gebrauch zu sichern. Für die Anlage der Alarmausfahrt ist eine Sondernutzungsereignis gem. §§ 18 ff. NStrG bei meiner Dienststelle zu beantragen. Ansprechpartnerin hier im Hause ist Frau Zimmermann (Tel.: 04941 / 951-135). Mit Ausnahme der Alarmausfahrt dürfen keine weiteren Zufahrten zur L 16 angelegt werden. Ich bitte dementsprechend einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der L 16 festzusetzen oder eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>
Beschluss	<p>Die Aufnahme einer textlichen Festsetzung oder eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Landesstraße erfolgt nicht.</p> <p>Die geplante Ausfahrt im Süden des Plangebiets dient ausschließlich der Nutzung durch Einsatzfahrzeuge bei Einsatzfahrten unter Einsatz von Blaulicht und Martinshorn. Im Regelfall ist die Ausfahrt für alltägliche Verkehre durch eine Schranke geschlossen. Die Ausfahrt wird nicht lagegenau festgesetzt, um eine möglichst hohe Flexibilität in der Nutzung des Plangebiets langfristig sicherzustellen. Im Rahmen des ordnungsgemäßen gemeindlichen Handels werden bei der Planung der Ausfahrt alle erforderlichen Belange der Anbindung an eine überörtliche Straße in Abstimmung mit der NLStrV vollumfänglich berücksichtigt. Alle weiteren Verkehre werden über die festgesetzte Gemeindestraße geregelt.</p>
Eingabe – NLStBV / 4	<p>Im Bereich der neuen Gemeindestraßenanbindung sind die erforderlichen Sichtfelder mit den Abmessungen 15m / 110m gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen — RAL 2012 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten.</p> <p>In Punkt 3.10 der Begründung wird fälschlicherweise auf die RAST 06, diese gilt in Ortsdurchfahrten, Bezug genommen. Ich bitte diese Textpassage zu überarbeiten.</p> <p>Ebenfalls in Punkt 3.10 wird beschrieben, dass im Bereich der Alarmausfahrt keine Sichtfelder festgesetzt werden sollen. Ich weise darauf hin, dass dennoch ausreichende Sicht auf die Verkehrsteilnehmer auf der L 16 zu gewährleisten ist. Im Einsatzfall werden die Fahrzeuge hier zügig in die L 16 einfahren.</p>
Beschluss	<p>Die Sichtfelder sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes bereits eingetragen. Ein entsprechender Hinweis ist ebenfalls bereits auf dem Plan enthalten.</p> <p>Der Passus in der Begründung wird wie folgt korrigiert: „Bei einem Tempo von 70 km/h außerorts beträgt die Schenkellänge in der anbaufreien Hauptverkehrsstraße und bei 0 % Straßenneigung je Blickrichtung 110 m (Anlage 8 der Rast 06, Abschnitt 3.9.3 Sichtfelder-Richtlinien für die Anlage von Landstraßen — RAL 2012).“</p>
Eingabe – NLStBV / 5	<p>Mit Bezug auf Punkt 3.1 der Begründung wirken Verkehrslärmimmissionen der L 16 auf den Geltungsbereich ein. Ich weise darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der L 16 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.</p>
Beschluss	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Auf die Planzeichnung des Bebauungsplanes und in die Begründung wird folgender Hinweis neu eingefügt: „Landesstraße - Von der Landesstraße 16 (Steinhausstraße) gehen Emissionen aus. Für neu geplante Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“</p>



Eingabe – NLStBV / 2	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.
Beschluss	Kenntnisnahme und Beachtung.

7. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 28.02.2024

Eingabe – LGLN / 1	Zu dem Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt Stellung genommen: Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.
Beschluss	Kenntnisnahme.

Eingabe – LGLN / 2	Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplans wird wie folgt Stellung genommen. Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl.d.Nds.SozM i.d.F. vom 18.04.1996 Nds.MBL. S.835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden. Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.
Beschluss	Die erforderliche Bescheinigung wird beim Vermessungsingenieur, der die Planunterlage gefertigt hat, beantragt.

8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 18.03.2024

Eingabe - LWK	Wir weisen darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet grenzen. Auf diesen 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. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften auch weiterhin gewährleistet bleiben muss. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.10 „Feuerwehr“, Ortschaft Bunderhee.
Beschluss	Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit der Planung eines Feuerwehrgeländes vereinbar. Einschränkungen für die Landwirtschaft ergeben sich nicht. Auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind weiterhin erreichbar.

E Änderungen / Ergänzungen durch Politik, Verwaltung, Planer

Politik	-
Verwaltung / Planer	Folgende Untersuchungen und Anpassungen wurden im Nachgang der Beratung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung im April 2024 vorgenommen und vom Verwaltungsausschuss vom 30.01.2025 gebilligt: <ul style="list-style-type: none"> Es wurde eine bodenkundliche Untersuchung des Plangebiets vorgenommen, deren Ergebnisse in die Planunterlagen übernommen werden.



	<ul style="list-style-type: none"> • Zur Absicherung der Belange von Natur und Landschaft, insb. der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie dem damit verbundenen Thema des Artenschutzes, wurde eine einmalige fachkundige Gebietsbegehung vorgenommen, bei der die vorzufindende Biotopausstattung erhoben wurde. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht übernommen. • Die Ausführungen zum vorbeugenden Hochwasserschutz und zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz werden entsprechend einer im Umweltkartenserver geänderten Datenlage fortgeschrieben (Kapitel 3.13 der Begründung). Inhaltlich ergeben sich keine Auswirkungen. <p>Die obenstehenden Beschlussempfehlungen für die Stellungnahmen des Landkreises LK 5, 14, 16, 17, 18 und 19 wurden entsprechend angepasst.</p>
--	--

F Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Planzeichnung FNP	<ul style="list-style-type: none"> • Entfall des Hinweises zum möglichen Vorkommen sulfatsaurer Böden
Begründung FNP	<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterte Abwägung zum Schutzgut Boden • Fortschreibung der Ausführungen zum Hochwasserschutz
Planzeichnung BPlan	<ul style="list-style-type: none"> • Neuer Hinweis auf Freistellung des Straßenbaulastträgers von Entschädigungsansprüchen • Ergänzung einer Fläche für zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am östlichen Rand des Plangebietes sowie einer zugehörigen textlichen Festsetzung • Anpassung des Hinweises zum Artenschutz • Entfall des Hinweises zum möglichen Vorkommen sulfatsaurer Böden
Begründung BPlan	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung zur Erdgashochdruckleitung und den Schutzbestimmungen • Ergänzung zum Unterflurhydranten innerhalb der Bauverbotszone • Redaktionelle Korrektur einer Richtlinie zur Anlage von Verkehrsstraßen • Erweiterte Abwägung zum Schutzgut Boden • Redaktionelle Anpassung zu den Belangen des Verkehrs • Redaktionelle Ergänzung der Bezeichnung der querenden Gashochdruckleitung • Anpassung am Pflanzgebot • Ergänzung zur Gewässerstruktur und zur Oberflächenentwässerung • Fortschreibung der Ausführungen zum Hochwasserschutz
Umweltbericht zu beiden Planstufen	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung der Ergebnisse einer Gebietsbegehung (Schutzgüter Tiere und Pflanzen) • Überarbeitung des Kapitel Schutzgut Boden einschließlich Übernahme der Ergebnisse einer bodenkundlichen Untersuchung • Anpassung am Pflanzgebot • Ergänzung zur Gewässerstruktur und zur Oberflächenentwässerung • Fortschreibung der Ausführungen zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (insb. zum Thema Boden) und Aufnahme eines Hinweises zu den z. T. nur begrenzten Regelungsmöglichkeiten des Bebauungsplans
