

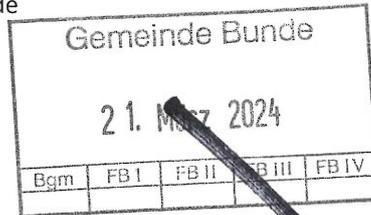


Der Landrat

Landkreis Leer 26787 Leer

Planungsamt

Gemeinde Bunde
Kirchring 2
26831 Bunde



Sprechzeiten:

Mo. - Fr. 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr
Do. 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Kreisverwaltung
Bergmannstr. 37
26789 Leer

Telefon: 0491 926 - 0
Telefax: 0491 926 - 13 88
E-Mail: info@lkleer.de
www.landkreis-leer.de

Sparkasse LeerWittmund
BLZ: 285 500 00, Konto 803 361
IBAN: DE79 2855 0000 0000 8033 61
BIC: BRLADE21LER

Ihr Zeichen III/Re/BP 03.10
Ihre Nachricht vom 13.02.2024
Mein Zeichen III/61.2-431/24 und 432/24-mü-
Ansprechpartner/in Herr Müller
Durchwahl 0491 926 - 1238
Telefax 0491 926 - 1766
Persönliche E-Mail ingo.mueller@lkleer.de
Datum 18.03.2024
Thema **Bauleitplanung der Gemeinde Bunde**

hier: 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.10 „Feuerwehrhaus“, Ortschaft Bunderhee

Ihre Beteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch vom 13.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Aus raumordnungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

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.

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.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht gebe ich zur Planung folgende Hinweise und Anmerkungen:

- 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 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.
- Ebenfalls nicht plausibel erscheint, warum die Entscheidung über bspw. für Anfahrtsicht zu entfernenden Gehölz 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.
- 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.

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.

- 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.

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die oben genannte beabsichtigte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.

Das für die Planung berücksichtigte Gebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

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.

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).

Die schadloose 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.

Seite 4

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.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

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.

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.

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.

Aus denkmalrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Baudenkmalpflegerische Belange / Ortsbildpflege

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.

Bodendenkmalpflegerische Belange

Der Hinweis auf den Umgang mit Bodenfunden gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz wurde im B-Plan-Entwurf aufgenommen.

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.10:

Baudenkmalpflegerische Belange / Ortsbildpflege

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.

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.

Bodendenkmalpflegerische Belange

Der Hinweis auf den Umgang mit Bodenfunden gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz wurde im B-Plan-Entwurf aufgenommen.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorgelegten Planunterlagen keine Bedenken.

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.

Seite 6

Ich bitte Sie, die vorgenannten Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.

Meine Stellungnahme aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht konnte nicht fristgerecht in diese Gesamtstellungnahme eingepflegt werden. Ich werde meine Stellungnahme zu diesem Belang kurzfristig nachreichen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Müller

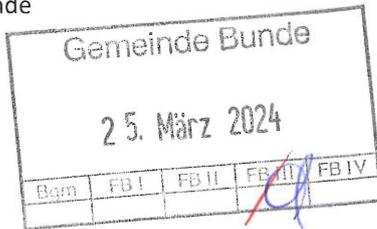


Der Landrat

Landkreis Leer 26787 Leer

Planungsamt

Gemeinde Bunde
Kirchring 2
26831 Bunde



Sprechzeiten:

Mo. - Fr. 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr

Do. 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr

oder nach Vereinbarung

Kreisverwaltung

Bergmannstr. 37

26789 Leer

Telefon: 0491 926 - 0

Telefax: 0491 926 - 13 88

E-Mail: info@lkleer.de

www.landkreis-leer.de

Sparkasse LeerWittmund

BLZ: 285 500 00, Konto 803 361

IBAN: DE79 2855 0000 0000 8033 61

BIC: BRLADE21LER

Ihr Zeichen III/Re/BP 03.10
Ihre Nachricht vom 13.02.2024
Mein Zeichen III/61.2-431/24 und 432/24-mü-
Ansprechpartner/in Herr Müller
Durchwahl 0491 926 - 1238
Telefax 0491 926 - 1766
Persönliche E-Mail ingo.mueller@lkleer.de
Datum 21.03.2024
Thema

Bauleitplanung der Gemeinde Bunde

hier: 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.10 „Feuerwehrhaus“, Ortschaft Bunderhee

Ihre Beteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch vom 13.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht sind die Unterlagen nicht vollständig. Für eine abschließende Prüfung sind die Unterlagen wie folgt zu ergänzen:

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 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.

Kap. 3.1 (und 2.8 Umweltbericht)

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.

Umweltbericht

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.

Für eine fachgerechte Berücksichtigung des Schutzgutes Boden und der ausgewiesenen schutzwürdigen Bodenfunktionen ist eine Bodenfunktionsbewertung, erstellt durch eine 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Seite 3

Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Müller



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Uwe Sommer

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
- , 13.02.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.02.00164

Durchwahl
0511 643 3058

Hannover
01.03.2024

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bauleitplanung, 37. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03.10. "Feuerwehrhaus", Ortschaft Bunderhee

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

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:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. - ID- Nummer:
DE 811289769

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.

Hinweise

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 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.

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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Uwe Sommer

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Gemeinde Bunde
Herr Reck
Postfach 12 51
26828 Bunde

Archäologischer Dienst &
Forschungsinstitut
Dr. Jan F. Kegler

Georgswall 1 - 5
26603 Aurich

Tel.: 04941 1799-34
Fax: 04941 1799-94
kegler@ostfriesischelandschaft.de

Aurich, 08.03.2024

**37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie
Bebauungsplan Nr. 03.10 „Feuerwehrhaus“ in der Ortschaft Bunderhee**
Ihr Schreiben v.: 13.02.2024 Ihr Zeichen: III/RE/BP 03.10

Sehr geehrter Herr Reck,

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.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Bunde
Postfach 12 51

26828 Bunde

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ 280 501 00 | Kto 000-199 4599
IBAN: DE79280501000001994599
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
III/Re/BP 03.10 v. 13.02.2024	346211-7-02-05/24 – Bo	Herr Borghorst	- 20	stefan.borghorst@lwk-niedersachsen.de	18.03.2024

Bauleitplanung: 37. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03.10. „Feuerwehrhaus“ Ortschaft Bunderhee

hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

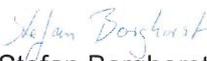
Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


Stefan Borghorst