Bebauungsplan Nr. 17 von Marx „Ehemaliges Agravis-Gelände“

Hier: Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 21.09.2022 die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 von Marx „Ehemaliges Agravis-Gelände“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 von Marx „Ehemaliges Agravis-Gelände“ hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom 04.10.2022 bis einschließlich 04.11.2022 öffentlich ausgelegen. Im selben Zeitraum standen die Unterlagen in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Friedeburg zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 30.09.2022 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 04.11.2022.

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt der Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

Inhaltsverzeichnis

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)
4. EWE Netz GmbH
5. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich
6. Sielacht Stickhausen
7. Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst
8. Deutsche Flugsicherung (DFS)
9. Ostfriesische Landschaft
10. Landkreis Wittmund

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

11. Anlieger Marxer Schulweg 2

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken:

12. Amprion GmbH
13. ExxonMobile Production Deutschland GmbH
14. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
15. GEW Wilhelmshaven GmbH
16. Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG
17. Uniper Energy Storage GmbH- Erdgas Speicher Etzel
18. Avacon Netz GmbH
19. PLEdoc GmbH
20. Entwässerungsverband Aurich (EV Aurich)
21. Neptune Energy Deutschland GmbH
22. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK), Bezirksstelle Ostfriesland
23. STORAG Etzel GmbH
24. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH
25. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg
26. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
27. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg
28. TenneT TSO GmbH
29. Deutsche Telekom Technik GmbH
30. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Dezernat 42-Standort Oldenburg – Luftfahrtbehörde-

Bebauungsplan Nr. 17 von Marx „Ehemaliges Agravis-Gelände“	
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	
Hinweise, Anregungen, Bedenken	**Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung**
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	**Schreiben vom: 04.10.2022**
1.1. Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich	**Schreiben vom: 07.10.2022**
2.1. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bundesstraße 437 im Ortsdurchfahrtbereich von Marx und wird zum Teil auch über diese erschlossen. Gegen die Bauleitplanung bestehen im Grunde keine Bedenken. Ich gehe davon aus, dass die Zufahrtsituation im Bereich der B 437 nicht geändert werden soll. Soweit dennoch Änderungen durchgeführt werden, bitte ich auf eine verkehrs- und fachgerechte Ausführung zu achten.	Eine Änderung der Zufahrtsituation ist derzeit nicht vorgesehen. Die Stellungnahme wird als Hinweis zur Kenntnis genommen.
2.2. Im Pkt. 4.4 der Begründung sind die Aussagen zum Verkehrslärm der Bundesstraße nicht ganz nachvollziehbar. Hier wird nicht näher auf den Schutz der Mischgebietsfläche eingegangen. Da dort Wohnräume und schützenswerte Aufenthaltsräume nicht ausgeschlossen werden, wäre das Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. Ein Hinweis auf die bestehende Bebauung etc. ist nicht ausreichend. Es handelt sich um eine neue Planung, die unter heutigen Gesetzesgrundlagen zu behandeln ist. Der Baulastträger der B 437 ist von Forderungen nach Lärmschutzmaßnahmen freizustellen.	Der Schallschutz bzgl. des Verkehrslärms wird in der Begründung als eigenständiges Kapitel 4.4.3 wie anhängend angegeben ergänzt. Die Freistellung wird in den Bebauungsplan in den neuen Hinweis Nr. 6 wie anhängend angegeben aufgenommen.
2.3. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der endgültigen Bauleitplanung.	Nach Abschluss des Verfahrens wird die Gemeinde die nebenstehend erbetenen Unterlagen übersenden.

3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)	Schreiben vom: 10.10.2022
3.1. Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.	Nach dem anhängenden Planausschnitt verlaufen die Leitungen jeweils auf der gegenüberliegenden Seite der angrenzenden Straßen, so dass sie von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind. Die Hinweise werden insofern zur Kenntnis genommen.
3.2. Versorgungssicherheit: Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.	Die gegebene Anschlussmöglichkeit an das Trinkwasserversorgungsnetz wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über den Vorhabenträger, so dass die Gemeindeverwaltung die weiteren Hinweise an diesen Vorhabenträger weitergibt.
3.3. Versorgungsdruck: Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzensituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.	Die Stellungnahme wird als Hinweis zur Kenntnis genommen.
3.4. Löschwasserversorgung: Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG § 2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwassers zu erfragen, der andere Löschwasserquellen ergänzen kann, um die	Mit der vorgesehenen Planung wird eine vorhandene Bebauung zum Teil durch eine andere ersetzt. Der Grundschutz kann in Abstimmung der Gemeindeverwaltung mit dem Gemeindebrandmeister auch für die neue Bebauung gewährleistet werden. Die Begründung wird entsprechend der Abstimmung bzgl. der Löschwasserversorgung / des Grundschutzes um das neue Kapitel 4.8 ergänzt.

Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.	
3.5. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75 %iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter unserer Betriebsstelle Harlingerland.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeindeverwaltung gibt die Hinweise an den Vorhabenträger weiter.
4. EWE Netz GmbH	**Schreiben vom: 13.10.2022**
4.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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 anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. 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 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen	Nach dem anhängenden Planausschnitt verlaufen die Leitungen jeweils auf der gegenüberliegenden Seite der angrenzenden Straßen, so dass sie von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind. Die Hinweise werden insofern zur Kenntnis genommen.

(z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträgern 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.	
4.2. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.3. 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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/ geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeindeverwaltung gibt die Hinweise an den Vorhabenträger weiter.
5. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich	**Schreiben vom: 14.10.2022**
5.1. Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 – 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018): Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:	Durch die zu erwartende Entsiegelung der Flächen wird auf die Erstellung eines Konzeptes verzichtet Hinsichtlich der Löschwasserversorgung wird die Begründung um das neue Kapitel 4.8 ergänzt.

- Bei zusätzlicher Versiegelung ist in den weiteren Planungen ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. - In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.	
5.2. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Sielacht Stickhausen	**Schreiben vom: 20.10.2022**
6.1. Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen. Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen liegen, wird auf die satzungsgemäße Abstandsregelung der Sielacht Stickhausen hingewiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6.2. Von einer weiteren Beteiligung zu diesem Vorhaben bitten wir abzusehen.	Das Unternehmen wird im Verfahren nicht weiter beteiligt.
7. Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	**Schreiben vom: 21.10.2022**
Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstel-	Der Empfehlung wird nachgekommen. Die Luftbildauswertung ist am 03.11.2022 beantragt worden. Das Ergebnis gibt die Gemeindeverwaltung an den Vorhabenträger weiter.

lung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (s. beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung Luftbildauswertung	
8. Deutsche Flugsicherung (DFS)	**Schreiben vom: 24.10.2022**
8.1. Belange des Anlagenschutzes (§ 18a LuftVG) Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.2. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Die DFS wird am weiteren Verfahren nicht weiter beteiligt.
8.3. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9. Ostfriesische Landschaft	**Schreiben vom: 26.10.2022**
Gegen die o. g. Planung bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.
10. Landkreis Wittmund	**Schreiben vom: 01.11.2022**
10.1. FD 60.1 Bauordnung Bau- und Bodendenkmalpflege: Keine Bedenken Brandschutz. Keine Bedenken	Zur Kenntnis genommen.

10.2. FD 60.2 Planung <u>Bauleitplanung</u> Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gem. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beschleunigtes Verfahren). Eine Ausfertigung der Berichtigung ist dem Landkreis Wittmund zur Kenntnis zu geben. Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung. Er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen. Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formalrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen. <u>Raumordnung und Landesplanung</u> Keine Anregungen und / oder Bedenken	Wie angegeben, gibt die Gemeinde dem Landkreis eine Ausfertigung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10.3. FD 68.1 Natur und Klimaschutz Gegen die Realisierung der Planung werden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken vorgebracht.	Zur Kenntnis genommen.
10.4. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde <u>Abwasserbeseitigung / Grundwasserschutz</u> Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen. <u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u> Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen. <u>Oberflächenentwässerung / Gewässer allgemein / Hochwasserschutz:</u> Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Zur Kenntnis genommen.
10.5. FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde Grundsätzlich bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass hier eine ehemalige Gewerbefläche in Wohnlandschaft umgewandelt werden soll. Auf der Fläche war vorher ein Landhandel ansässig, der auch große Mengen an Kunstdünger über einen längeren Zeitraum in der Halle gelagert haben wird. Es muss somit davon ausgegangen werden, dass es zu einer Anreicherung von Stoffen im Hallenboden (Betonboden) und ggf. sogar im Unterboden gekommen ist. Beim Abbruch der	Die ordnungsgemäße Entsorgung ggf. kontaminierten Materials obliegt dem Eigentümer der Flächen. Eine Bebauung mit Wohngebäuden darf erst erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass auch kein kontaminierter Unterboden (mehr) vorhanden ist. Die Gemeindeverwaltung weist den Eigentümer auf diesen Sachverhalt hin. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um das neue Kapitel 4.7 ergänzt.

Halle sollte deshalb im Vorfeld eine Untersuchung des Hallenbodens und eventuell sogar des Unterbodens gemäß LAGA M20 erfolgen. Die Entsorgung (Beseitigung oder Verwertung) des Materials richtet sich dann nach den Untersuchungsergebnissen. Z 0 - Material erlaubt einen uneingeschränkten Einbau, Z 1 – Material einen eingeschränkten offenen Einbau und Z 2 – Material einen eingeschränkten Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen. Material > Z 2 muss auf dafür zugelassenen Deponien beseitigt werden.	

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung	
Hinweise, Anregungen, Bedenken	**Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung**
11. Anlieger Marxer Schulweg 2	**02.11.2022**
Der Anlieger befürchtet, dass durch die bauliche Umsetzung die südlich angrenzenden Grundstücke deutlich höher liegen werden. Er erwartet deswegen mehr Niederschlagswasser, das sich auf seiner Fläche sammeln würde. Er bat um Vorgaben im Bebauungsplan, wie eine solche Situation verhindert werden kann. Zudem bat er um Rückmeldung, wie seine Bedenken bewertet wurden.	Eine Aufhöhung des Geländes ist nach Angabe des Vorhabenträgers bereits aus Kostengründen nicht vorgesehen. Das Niveau soll vielmehr an die Nachbargrundstücke angeglichen werden. Darüber hinaus erfolgt die Ableitung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers, wie in der Begründung Kapitel 4.9 angegeben, über den vorhandenen Regenwasserkanal, an den auch die bisherige Bebauung angeschlossen war.