

**Bebauungsplan Nr. 10 von
Reepsholt „Ortsmitte“**

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

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

30.08.2023



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (05.07.2023)
Fontainengraben 200
53123 Bonn
2. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (04.08.2023)
Monzastraße 1
63225 Langen/Hessen
3. Entwässerungsverband Aurich (10.07.2023)
4. Forstamt Neuenburg (11.07.2023)
5. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (19.07.2023)
Ringstraße 4
26721 Emden
6. STORAG ETZEL GmbH (ehern. IVG Cavems GmbH, Etzel) (05.07.2023)
7. TenneT TSO GmbH- Bereich Nord (11.07.2023)
8. TenneT TSO GmbH (20.07.2023)
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte
9. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (31.07.2023)
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Angelfischerverband im LFV Weser-Ems e.V. (11.07.2023)
Postfach 71 63
26051 Oldenburg
2. Deutsche TelekomTechnik GmbH (04.08.2023)
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück
3. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (25.07.2023)
Postfach 1243
63202 Langen
4. Landkreis Wittmund (09.08.2023)
Am Markt 9
26409 Wittmund
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (27.07.2023)
Postfach 510153
30631 Hannover
6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (11.07.2023)
Regionaldirektion Hameln – Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover
7. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V. (19.07.2023)
Landvolk-Kreisverband Wittmund
Bismarckstr. 31
26409 Wittmund
8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (18.07.2023)
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
9. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (21.07.2023)
Betriebsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich
10. OOWV (25.07.2023)
Georgstraße 4
26919 Brake
11. Ostfriesische Landschaft (07.08.2023)
Georgswall 1 – 5
26603 Aurich

12. Sielacht Stickhausen (11.07.2023)
Reimersstraße 19
26789 Leer

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|---|--|
| <p>Angelfischerverband im LFV Weser-Ems e.V. (11.07.2023) Postfach 71 63 26051 Oldenburg</p> | |
| <p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Oberflächenentwässerung über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Straßenseitengraben westlich Perkuhl eingeleitet wird, der wiederum in das Emder Tief mündet. Wir möchten diesbezüglich gerne darauf hinweisen, dass der Eintrag bzw. die Mobilisierung von Sedimenten im Straßenseitengraben zu jeder Zeit ausgeschlossen sein muss, um negative Effekte auf das Emder Tief zu vermeiden.</p> <p>Darüber hinaus ist zu gewährleisten, dass es durch das geplante Vorhaben zu keiner negativen Veränderung der physikalisch-chemischen Gewässerparameter (z. B. Temperaturerhöhung, Nährstoffgehalt, Sauerstoffgehalt) kommt. Ggf. sollte die Wasserqualität über ein entsprechendes Monitoring kontrolliert werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Genehmigungsplanung der Oberflächenentwässerung sofern zutreffend beachtet. Der Straßenseitengraben an sich ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung des Gebietes wird gemäß den aktuell geltenden Vorgaben und Gesetzen vorgenommen. Folglich ist davon auszugehen, dass es zu keinen negativen Beeinträchtigungen der Wasserqualitäten kommt.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| Deutsche TelekomTechnik GmbH (04.08.2023) Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück | | |
| Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. | | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen. | | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

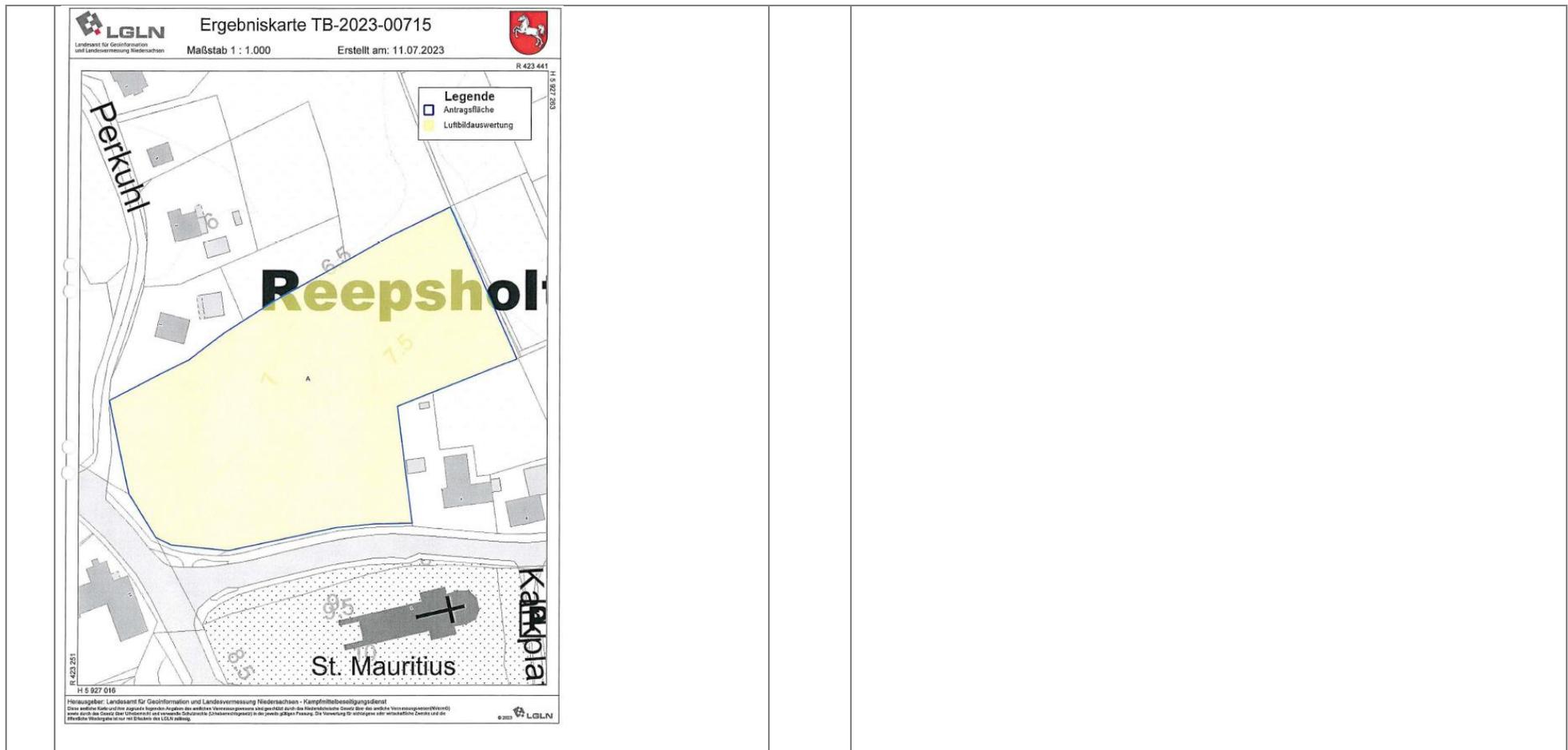
| | | |
|--|--|---|
| <p>DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (25.07.2023) Postfach 1243 63202 Langen</p> | | |
| <p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die DFS wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p> |
| <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) hat im Rahmen dieses Verfahrens in seiner Stellungnahme keine Bedenken geäußert.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (27.07.2023) Postfach 510153 30631 Hannover | | |
| <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1 a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1 , 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1 a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> | | <p>Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> | | <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird um die nebenstehenden Sachverhalte ergänzt.</p> |
| <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1 :50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeit der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> | | <p>Die Anregung wird bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes sofern zutreffend berücksichtigt.</p> |
| <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen</p> | | <p>Die Anregung wird bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes sofern zutreffend berücksichtigt.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>(z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> | | |
| <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> | | <p>Im Verlauf des weiteren Verfahrens werden die Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und in den Plandokumenten benannt.</p> |
| <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeit von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie: Plaggenesch</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten</p> | | <p>Die Anregung wird bei der Ausarbeitung des Umwelterberichtes sofern zutreffend berücksichtigt.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte "Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung" auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> | | |
| <p>Altbergbau</p> <p>Nach den vorhandenen Unterlagen ist im Plangebiet kein historischer Bergbau umgegangen.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Hinweise</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 des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p> | | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und außerhalb des Verfahrens beachtet.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (11.07.2023) Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</p> | | |
| <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p>Empfehlung: Luftbilddauswertung</p> <p>Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> | | <p>Die Luftbilddauswertung wurde am 18.07.2023 beantragt, mit dem Ergebnis wird in der 44. KW. 2023 gerechnet.</p> |



| | | |
|---|--|---|
| <p>Landkreis Wittmund (09.08.2023) Am Markt 9 26409 Wittmund</p> | | |
| <p>1. FB Steuerung und Kreisentwicklung Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 von Reepsholt „Ortsmitte“ verweise ich auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 18.07.2023 und schließe mich dieser an. Bitte beachten Sie die dort genannten Hinweise/Anmerkungen.</p> | | <p>Zur Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 18.07.2023 siehe unten.</p> |
| <p>2. FD 60.1 Bauordnung Bau- und Bodendenkmalpflege Es ist nicht auszuschließen, das sich in dem überplanten Areal Kulturdenkmale im Boden befinden. Art und Umfang der vorhandenen Denkmalsubstanz kann nur mittels einer Prospektion durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich ermittelt werden. Um eine zeitliche Verzögerung der Bauarbeiten auszuschließen, wird die frühzeitige Prospektion dringend empfohlen. Für die Prospektion ist eine maschinelle Unterstützung durch einen Bagger mit Betriebsmittel und Fahrer notwendig.</p> | | <p>Die aufgeführten Informationen und Hinweise sind bereits bekannt, bzw. befinden sich schon in den Planunterlagen. Der Vorhabenträger hat bereits Kontakt mit der Ostfriesischen Landschaft aufgenommen, um sich bezüglich der Prospektion abzustimmen. Diese wird unabhängig von Bauleitplanverfahren durchgeführt.</p> |
| <p>Sollten bei der Prospektion archäologische Strukturen angetroffen werden, ist eine weitergehende Untersuchung erforderlich. Ausreichend lange Fristen zur Fundbergung und Dokumentation sind einzuräumen. Eine frühzeitige Prospektion ermöglicht auch eine frühzeitige Kostenkalkulation. Die Kosten sind durch den Veranlasser zu tragen.</p> | | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass alle Erdarbeiten im Bereich archäologischer (Verdachts-) Flächen nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen.</p> | | <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen des verbindlichen Bebauungsplanes übernommen.</p> |
| <p>Brandschutz Hinweis: Zur Gewährleistung des Brandschutzes ist eine ausreichende Menge an Löschwasser für das geplante Gebiet sicherzustellen. Die Art der Löschwasserentnahmestellen und die erforderliche Menge legt der jeweilige Gemeindebrandmeister in seinem Zuständigkeitsbereich fest.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.</p> |
| <p>Immissionsschutz Bei der o.g. Baufeitplanung bestehen seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken, sofern die textlichen Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans unter "3. Passiver Schallschutz" eingehalten werden. Dies ist im Zweifel durch die Bauherren im Einzelnen nachzuweisen.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

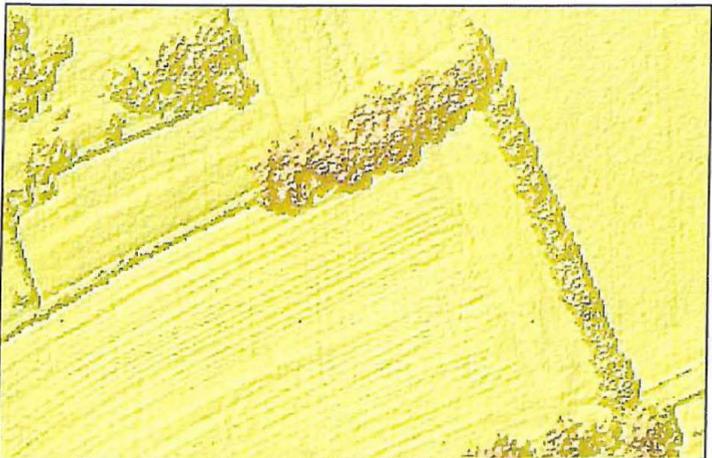
| | | |
|---|--|---|
| <p>3. FD 60.2 Planung Bauleitplanung Am 18. Juli 2023 hat das Bundesverwaltungsgericht einen im Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellten Bebauungsplan (Außenbereichsbebauung für Wohnraum ohne Umweltprüfung) für unwirksam erklärt (BVerwG 4 CN 3.22- Urteil vom 18. Juli 2023). Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde dürfen demnach nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden. Dieses Urteil betrifft auch den hier vorliegenden Bebauungsplan. Im Sinne der Rechtssicherheit wird dringend empfohlen das Verfahren auf ein Vollverfahren inkl. Umweltbericht und inkl. Änderung des Flächennutzungsplanes umzustellen.</p> | | <p>Der Anregung wird gefolgt. Im weiteren Ablauf wird dieses Verfahren übergeleitet in ein neues Parallelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Dazu ist es notwendig einen Umweltbericht zu erstellen. Die im bisherigen Verfahren gewonnenen Erkenntnisse (Gutachten und Stellungnahmen) können so übernommen werden.</p> |
| <p>Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>4. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz Gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 10 von Reepsholt bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde teilweise erhebliche Bedenken, da in der Begründung kein Bezug auf mögliche Wallhecken im Plangebiet genommen wird. An der nördlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches sind Gehölze vorhanden, welche gem. dem digitalen Geländemodell auf einem Wall stehen (vgl. Abb. 1+2). In der Begründung ist hierauf Bezug zu nehmen. Es ist festzustellen, ob die Gehölzreihe als Wallhecke anzusprechen ist und dementsprechend aufgrund der Planung zu kompensieren wäre.</p>  <p>Abbildung 1: Dig. Geländemodell: Gehölzbestand an der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze</p> | | <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Den bisherigen Planungen lagen das Wallheckenkataster zu Grunde, welches an den genannten Stellen keinen entsprechend geschützten Landschaftsbestandteil vorsieht. Auch wurde in der Vorabstellungnahme des Landkreises Wittmund mit Datum vom 19.01.2020 von der Unteren Naturschutzbehörde nicht erwähnt, dass auf dem Plangebiet oder in dessen Grenzbereich eine Wallhecke liegt oder liegen könnte. Im Zuge der Ausarbeitung des nächsten Verfahrensschrittes werden Abstimmungen mit dem Landkreis Wittmund und Fachexperten geführt, um zu klären, ob es sich um eine Wallhecke handelt. Sollte dies der Fall sein, ist der entsprechende Wallheckenkörper einzumessen und sofern dieser in den Geltungsbereich hineinragt, in den Planunterlagen zu sichern oder alternativ durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.</p> |



Abbildung 2: Dig. Geländemodell: Wallkörper an der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze

Hinweis:

In der T.F. Nr. 7 ist die Ersatzpflanzung zu konkretisieren: Mindeststammumfang von 14/16 cm, gemessen in 1m Höhe.

Der Anregung wird gefolgt.

Klimaschutzmanagement
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 von Reepsholt "Ortsmitte" bestehen aus Sicht des Klimaschutzmanagements des Landkreises Wittmund Bedenken.

Im Zuge der weiteren Planungsschritte wird sich mit den Bedenken des Landkreises auseinandergesetzt. Die Ergebnisse der Diskussion werden Einzug in die Bauleitplandokumente finden.

Träger öffentlicher Belange haben gemäß § 13 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) bei Ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck und die Zielsetzung selbiger Rechtsgrundlage zu berücksichtigen. Insbesondere zur Erreichung der hieraus resultierenden Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahre 2045 ist es unabdingbar, Klimaschutzbelange im Verwaltungshandeln intensiv zu berücksichtigen.

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 1 a Abs. 1 u. 5 darüber hinaus noch einmal gesondert vor, bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen und entsprechend in die Abwägung einzustellen.

| | | |
|---|--|--|
| <p>Erwägungen, die sich mit den Klimaschutz- bzw. Klimafolgenanpassungsbelangen auseinandersetzen, sind in den Planunterlagen derzeit nicht ersichtlich. In diesem Zusammenhang werden aus Sicht des Klimaschutzmanagements folgende Hinweise gegeben, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollen:</p> <p>Neubauten sollten aus Sicht des Klimaschutzes möglichst energieeffizient und aus nachhaltigen Materialien errichtet werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan, die auf eben diese Aspekte hinausgeht, ist nicht möglich, jedoch können diese Aspekte schon jetzt für eine spätere Vermarktung der Grundstücke mitgedacht werden.</p> <p>Den verbleibenden Wärmebedarf gilt es dann treibhausgasneutral, aus erneuerbaren Energien zu decken. Die geplante wärmebezogene Erschließung des Baugebietes mittels Erdgasleitungen wird aus Sicht des Klimaschutzmanagements nicht befürwortet. An dieser Stelle sollte über zukunftsorientierte Alternativen nachgedacht werden.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>5. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde Untere Deichbehörde Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz: Das Baugebiet ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> |
| <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Oberflächenentwässerung/Gewässer allgemein/ Hochwasserschutz: Zu diesen Punkten werden ebenfalls keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Entwässerungsplanung wurde mit den zuständigen Fachbehörden einvernehmlich abgestimmt. Rechtzeitig sind die notwendigen Anträge zum Gewässerausbau und für die Einleitungserlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.</p> | | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>6. FD 68.3 Abfallwirtschaft I Untere Abfallbehörde Gegen die o.g. Maßnahmen bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Auch ist laut dem NIBIS-Kartenserver nicht mit dem Auftreten von potenziell sulfatsauren Böden hier zu rechnen.</p> | | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

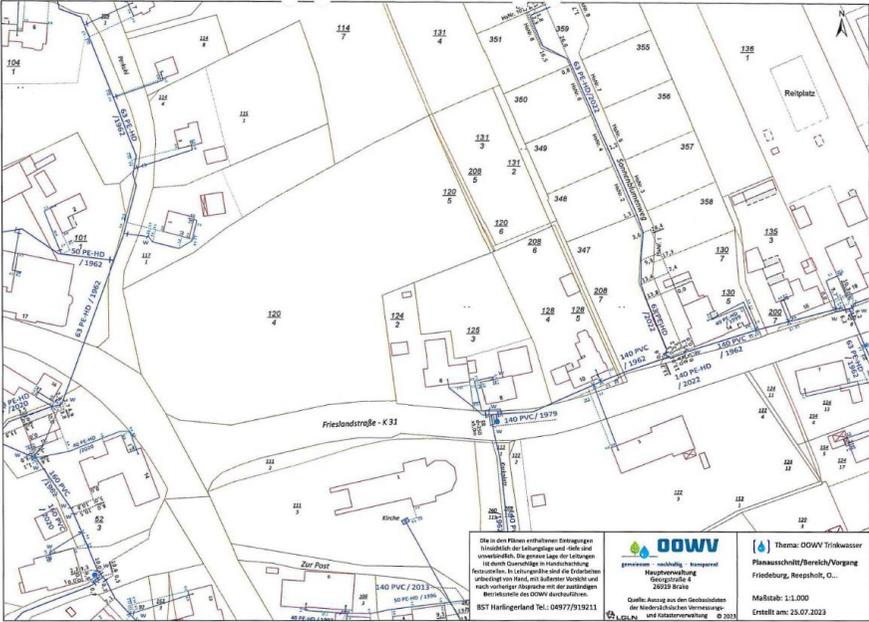
| | | |
|---|--|--|
| <p>Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.</p> <p>Treten während der Baumaßnahme Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.</p> <p>Die Forderungen des § 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.</p> <p>Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen- Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten. Des Weiteren sind die DIN 19731 und DIN 18915, die die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub beschreiben, wie zum Beispiel die separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Veränderungen im Gefüge, bei den Planungen zu beachten. Aufgrund der Größe des Planungsgebietes ist die Maßnahme durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten. Diese sollte bereits bei der Planung beteiligt werden.</p> | | <p>Die verbindliche Bauleitplanung wird um die Hinweise zur Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ergänzt.</p> |
|---|--|--|

| | | |
|---|--|--|
| <p>Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V. (19.07.2023) Landvolk-Kreisverband Wittmund Bismarckstr. 31 26409 Wittmund</p> | | |
| <p>Vorweggestellt sei, dass die kommunale Planungshoheit und der Anspruch der Gemeinde, sich wirtschaftlich weiter zu entwickeln, selbstverständlich anerkannt wird.</p> <p>Der Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche darf nicht die Wirtschaftsfähigkeit der anliegenden Landwirte beeinflussen. Produktionsgrundlage sind auch die in dieser Planung vorgesehenen Flächen. Eine Abwägung und Ausdehnung der Bebauung hat mit Augenmaß zu erfolgen. Leider hat sich diese Entwicklung der Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen in den letzten Jahren wesentlich verschärft. Die erneute Verschärfung der Düngeverordnung wird voraussichtlich für jeden einzelnen Landwirt einen weiteren Bedarf an Futterfläche bewirken, weit über den eigentlichen Futterbedarf hinaus.</p> <p>Schutzgebietsausweisungen und andere Begehrlichkeiten an landw. Produktionsfläche erhöhen ebenfalls die Nachfrage nach Ländereien in der Umgebung. Generell ist eine Binnenverdichtung, wie sie hier angestrebt wird, der weiteren Zersiedelung des Außenbereiches vorzuziehen.</p> | | <p>Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Laut den uns vorliegenden Unterlagen, wird der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Planungsgebietes teilweise ausgeglichen bzw. kompensiert. Das begrüßen wir deutlich. Die Kompensation außerhalb des beplanten Gebietes wird die Landwirtschaft zusätzlich belasten und muss zwingend ausgeschlossen werden „interne“ Kompensation bildet die Grundlage einer Vernetzungsstruktur von Biotopen und stärkt die Artenvielfalt Ggf. sollte auch statt einer direkten Kompensation, die Zahlung eines Ersatzgeldes ermöglicht werden.</p> | | <p>Im weiteren Verfahrensablauf wird ein Umweltbericht ausgearbeitet, welcher Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen beschreibt.</p> |
| <p>Eine Entwässerung in diesem Gebiet darf landwirtschaftliche Flächen nicht belasten. Generell geben wir zu Bedenken, dass Starkregenereignisse in Zukunft mit großer Wahrscheinlichkeit vermehrt auftreten werden. Auch hier sollte die zusätzliche Wassermenge in den Anliegergräben beachtet werden. Diese zusätzlichen Mengen müssen vom nachgelagerten Entwässerungsnetz und vorhandenen bzw. zu errichtenden Verrohrungen aufgenommen werden können, damit ein bedarfsgerechter Wasserabfluss sichergestellt ist.</p> | | <p>Die Oberflächenentwässerung wurde in einem Konzept ausgearbeitet und mit dem Landkreis, der Gemeinde und weiteren zuständigen Behörden abgestimmt. Die jetzige Lage des Regenrückhaltebeckens ist für das Gebiet die optimale und wie festgesetzt technisch umsetzbar. Im Zuge der Genehmigungsplanung werden die genauen Vorgaben zur Umsetzung festgelegt.</p> <p>Wie in der Ausschusssitzung am 13.06.2023 von Herrn Bürgermeister Goetz schon erläutert, ist die Oberflächenentwässerungsproblematik an der Straße Perkuhl der Politik bereits bekannt. Zu gegebener Zeit wird sich die</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | | | Gemeinde mit dem Thema beschäftigen. Die Oberflächenentwässerungsproblematik der Straße Perkuhl ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und muss außerhalb dieser bearbeitet werden. |
| | Wir bitten die genannten Punkte beim weiteren Vorgehen zu berücksichtigen und ggfs. auch Absprachen mit uns zu tätigen, sodass es für alle Beteiligten zu akzeptablen Lösungen kommen kann. | | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und sofern zutreffend beachtet. |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (18.07.2023) Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</p> | | |
| <p>Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Landesstraße 11 und Kreisstraße Nr. 31 im Ortsdurchfahrtbereich von Reepsholt. Die Belange meiner Dienststelle werden somit berührt. Da das Plangebiet ausschließlich über die Gemeindestraße "Perkuhl" verkehrlich erschlossen wird, bestehen von hier im Grunde keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> | | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und wurden im Bebauungsplan beachtet.</p> |
| <p>Der Schutz des Baugebietes gegen den Verkehrslärm der o.a. klassifizierten Straßen wurde im Bebauungsplan behandelt. Die Straßenbaulastträger der L 11 und K31 sind von Forderungen nach Lärmschutzmaßnahmen freizustellen.</p> | | <p>Der Anregung wird gefolgt. In die Planzeichnung wird folgender Hinweis aufgenommen: „Die Straßenbaulastträger der L 11 und K31 sind von Forderungen nach Lärmschutzmaßnahmen freizustellen.“</p> |
| <p>Bei Anlage des im Nahbereich des Knotenpunktes L 11/K 31 geplante Regenrückhaltebeckens bitte ich darauf zu achten, dass der Abstand zwischen der Gewässerböschung und der Straßengrundstücksgrenze groß genug ist. Gem. Entwässerungsplan des Ing. Büro Heinzemann und bei entsprechender Umsetzung gehe ich davon aus, dass das Regenrückhaltebecken vom Baugebiet aus unterhalten werden kann. Zur Freihaltung der Sichtfelder für die Knotenpunkte L 11/K 31 und L 11/Perkuhl ist der Bewuchs im Randbereich des Regenrückhaltebeckens regelmäßig zurückzuschneiden bzw. zu mähen.</p> | | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch weder die vorbereitende noch verbindliche Bauleitplanung. Sie werden im Zuge der Genehmigungsplanung der Oberflächenentwässerung berücksichtigt.</p> |
| <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Kopie der gültigen Bauleitplanung.</p> | | <p>Die Gemeinde stellt die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (21.07.2023) Betriebsstelle Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich</p> | | |
| <p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD): gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, ein Oberflächenentwässerungskonzept vorliegt und Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung sowie zur Löschwasserversorgung getroffen wurden.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>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.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>OOWV (25.07.2023) Georgstraße 4 26919 Brake</p> | | |
| <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Versorgungsleitungen des OOWV. Angrenzend sind Leitungen vorhanden.</p>  <p>Wir bitten 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. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> | | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch weder die vorbereitende noch die verbindliche Bauleitplanung. Er wird der, die Erschließung planenden Stelle mit der Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.</p> |
| <p>Versorgungssicherheit</p> <p>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</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch weder die vorbereitende noch die verbindliche Bauleitplanung. Er wird der, die Erschließung planenden Stelle mit der Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>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 die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> | | |
| <p>Versorgungsdruck Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen 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.</p> | | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung des verbindlichen Bebauungsplanes um die Informationen ergänzt.</p> |
| <p>Löschwasserversorgung Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, 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 Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch weder die vorbereitende noch die verbindliche Bauleitplanung. Er wird der, die Erschließung planenden Stelle mit der Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.</p> |
| <p>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumildern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten. Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.</p> | | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend beachtet.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>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.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch weder die vorbereitende noch die verbindliche Bauleitplanung. Er wird der, die Erschließung planenden Stelle mit der Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.</p> |
| <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch weder die vorbereitende noch die verbindliche Bauleitplanung. Er wird der, die Erschließung planenden Stelle mit der Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.</p> |
| <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt der Dienststellenleiter Herr Söhlke unserer Betriebsstelle Harlingerland, Tel: 04977 919211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch weder die vorbereitende noch die verbindliche Bauleitplanung. Er wird der, die Erschließung planenden Stelle mit der Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>Ostfriesische Landschaft (07.08.2023) Georgswall 1 – 5 26603 Aurich</p> | | |
| <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken.</p> <p>Aus den südlich anschließenden Arealen sind Funde bekannt (Straße, um die Kirche herum). Daher sind im angefragten Areal Befunde nicht ausgeschlossen.</p> <p>Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, frühzeitig Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p> | | <p>Die aufgeführten Informationen und Hinweise sind bereits bekannt, bzw. befinden sich schon in den Planunterlagen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat bereits Kontakt mit der Ostfriesischen Landschaft aufgenommen um sich bezüglich der Prospektion abzustimmen. Diese wird unabhängig von Bauleitplanverfahren durchgeführt.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>Sielacht Stickhausen (11.07.2023) Reimersstraße 19 26789 Leer</p> | | |
| <p>Das Bebauungsplangebiet Nr. 10 von Reepsholt „Ortsmitte“ liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Sielacht Stickhausen liegen, wird auf die satzungsgemäße Abstandsregelung der Sielacht Stickhausen hingewiesen.</p> <p>Von einer weiteren Beteiligung zu diesem Vorhaben bitten wir abzusehen.</p> | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.</p> <p>Die Sielacht wird auf eigen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p> |

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Einwender 1 (06.08.2023)
2. Einwender 2 (08.08.2023)
3. Einwender 3 (08.08.2023)
4. Einwender 4 (08.08.2023)
5. Einwender 5 (03.08.2023)
6. Einwender 6 (09.08.2023)

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|--|--|
| <p>Einwender 1 (06.08.2023)</p> | |
| <p>1. Die Lage des geplanten Regenrückhaltebeckens entspricht nicht dem tiefsten Punkt des Grundstücks. Mit Anhebung der Fläche des Baugebietes ist zu befürchten, dass das Regenwasser bei Starkregen auf die tiefer liegenden Grundstücke läuft.</p> | <p>Die Oberflächenentwässerung wurde in einem Konzept ausgearbeitet und mit dem Landkreis, der Gemeinde und weiteren zuständigen Behörden abgestimmt. Die jetzige Lage des Regenrückhaltebeckens ist für das Gebiet die optimale und wie festgesetzt technisch umsetzbar. Im Zuge der Genehmigungsplanung werden die genauen Vorgaben zur Umsetzung festgelegt. Grundsätzlich ist bei der Entwässerung jedes Grundstückes sicherzustellen, dass das überschüssige Oberflächenwasser nicht auf die Nachbargrundstücke fließt. Auch hierfür ist im Genehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis für die einzelnen Grundstücke zu erbringen.</p> |
| <p>2. Die Entwässerung des Baugebietes über den offenen Seitengraben entlang der Straße Perkuhl in Richtung Emdor Tief ist nicht gesichert. Die Oberflächenentwässerung reicht jetzt schon bei starken Regenfällen nicht aus. Es ist zu erwarten, dass durch die zusätzlichen Einleitungen in den offenen Seitengraben der Straße Perkuhl Überflutungen der tiefer liegenden oder nachfolgenden Grundstücke verursacht werden. Der Nachweis des Anschlusses an ein gesichertes Entwässerungsnetz wird durch das vorliegende "Entwässerungskonzept" des Ingenieurbüros Heinzelman nicht geführt.</p> | <p>Wie in der Ausschusssitzung am 13.06.2023 von Herrn Bürgermeister Goetz schon erläutert, ist die Oberflächenentwässerungsproblematik an der Straße Perkuhl der Politik bereits bekannt. Zu gegebener Zeit wird sich die Gemeinde mit dem Thema beschäftigen. Die Oberflächenentwässerungsproblematik der Straße Perkuhl ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und muss außerhalb dieser bearbeitet werden.</p> |
| <p>3. Die Anbindung des Baugebiets soll über die Gemeindestraße Perkuhl erfolgen. Schon jetzt verzeichnet die Straße ein hohes Verkehrsaufkommen, insbesondere an der Stelle der Ein- bzw. Ausfahrt des vorgesehenen Baugebietes. Hier ist der Zusammenhang mit dem Kundenparkplatz der Firma Specht zu beachten. Eine Gefährdungsabschätzung des zusätzlichen Verkehrs liegt nicht vor.</p> <p>Weiterhin fehlt der verkehrsplanerische Nachweis, dass der zu erwartende zusätzliche Verkehr in der Straße Perkuhl aufgenommen werden kann und die Abstandsvorgaben zur Verkehrsplanung der Innenbereichssatzung Reepsholt eingehalten werden.</p> | <p>Die Firma Specht rechnet pro Tag mit maximal 30 Kunden, wobei sich diese auf die Zeiten montags bis freitags von 9:00 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und samstags von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr verteilen. Hinzu kommen ein bis zwei Lkws pro Tag. Das neue Baugebiet verfügt zukünftig über ca. 15 Grundstücke.</p> <p>Bei 30 Kunden ist folglich mit 60 Fahrbewegungen auf der Straße Perkuhl und bei dem neuem Baugebiet, mit angenommen zwei Ein- und Ausfahrten pro Tag und Grundstück, mit ebenfalls 60 Fahrbewegungen zu rechnen. Hinzu kommen die zusätzlichen Verkehre aus der Nachbarschaft.</p> <p>Da es sich bei der vorhandenen Straße „Perkuhl“ um eine Gemeindestraße handelt, ist davon auszugehen, dass sie den berechneten zukünftigen Verkehr aufnehmen kann und es zu keinen zusätzlich zu untersuchenden Verkehrsverhältnissen kommt. Diese Einschätzung wird noch zusätzlich dadurch unterstützt, dass die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Datum vom 18.07.2023 keine negative oder auch nur bedenkliche Stellungnahme im Laufe des Verfahrens abgegeben hat. Die Vorgaben der innenbereichssatzung für den Geltungsbereich wurden beachtet und übernommen.</p> |

| Anregungen von Bürgern | Abwägungsvorschläge |
|--|---|
| <p>Der Entwurf des Bebauungsplans widerspricht den Festlegungen der Innenbereichssatzung Reepsholt vom 30.12.2020. Darin sind für das Plangebiet zu erhaltende Laubbäume verzeichnet, die in den Entwurf des Bebauungsplans nicht aufgenommen werden. Die Bäume entsprechend der Innenbereichssatzung Reepsholt sind ortsbildprägend und müssen erhalten werden.</p> | <p>Der Aussagen des Einwenders wird zugestimmt. Deshalb wurde sich im Vorwege der Planung intensiv mit dem Thema des Erhalts der Bäume auseinandergesetzt. Befragungen des Planers der Innenbereichssatzung ergaben, dass diese nur grob geschätzt aus dem Luftbild in die damalige Satzung übernommen wurden. Das dies für den Bebauungsplan nicht als Grundlage ausreicht, bzw. zu ungenau ist, wurde eine genaue topografische Aufnahme der Bäume durch das Katasteramt vorgenommen. Ergebnis der Vermessung war, dass lediglich ein Baum mit einem kleinen Anteil des Stammes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 von Reepsholt liegt. Dieser Baum wurde in die Bauleitplanunterlagen als zu sichern und zu erhalten übernommen. Zum Schutz der angrenzenden Bäume wurde in den anderen Bereichen mit dem Bauteppich 10 m von der Grenze sowie mit Versiegelungen abgerückt, um den Kronentraufbereich und den Wurzelbereich der angrenzenden Bestandsbäume zu schützen. Darüber hinausgehende Änderungen erfolgen nicht im Bestandsplan.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| Einwender 2 (08.08.2023) | | |
| 1. Die Lage des geplanten Regenrückhaltebeckens entspricht nicht dem tiefsten Punkt des Grundstücks. Mit Anhebung der Fläche des Baugebietes ist zu befürchten, dass das Regenwasser bei Starkregen auf die tiefer liegenden Grundstücke läuft. | | Grundsätzlich ist bei der Entwässerung jedes Grundstückes sicherzustellen, dass das überschüssige Oberflächenwasser nicht auf die Nachbargrundstücke fließt. Auch hierfür ist im Genehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis für die einzelnen Grundstücke zu erbringen. |
| 2. Die Entwässerung des Baugebiet über den offenen Seitengraben entlang der Straße Perkuhl in Richtung Emder Tief ist nicht gesichert. Die Oberflächenentwässerung ist jetzt schon bei starken Regenfallen nicht ausreichend. Das vorliegende "Entwässerungskonzept" des Ingenieurbüros Heinzelmann sichert nicht die Entwässerung des Grundstückes. Es ist nicht auszuschließen, dass durch die zusätzlichen Einleitungen in den offenen Seitengraben der Straße Perkuhl Überflutungen der tiefer liegenden oder nachfolgenden Grundstücke verursacht werden. Der Nachweis des Anschlusses an ein gesichertes Entwässerungsnetz wird nicht geführt. | | Die Oberflächenentwässerung wurde in einem Konzept ausgearbeitet und mit dem Landkreis, der Gemeinde und weiteren zuständigen Behörden abgestimmt. Die jetzige Lage des Regenrückhaltebeckens ist für das Gebiet die optimale und wie festgesetzt technisch umsetzbar. Im Zuge der Genehmigungsplanung werden die genauen Vorgaben zur Umsetzung festgelegt. |
| Die Anbindung des Baugebiets soll über die Gemeindestraße Perkuhl erfolgen. Schon jetzt verzeichnet die Straße ein hohes Verkehrsaufkommen, insbesondere an der Stelle der Ein- bzw. Ausfahrt des vorgesehenen Baugebietes. Hier ist der Zusammenhang mit dem Kundenparkplatz der Firma Specht zu beachten. Eine Gefährdungsabschätzung des zusätzlichen Verkehrs liegt nicht vor. | | Die Firma Specht rechnet pro Tag mit maximal 30 Kunden, wobei sich diese auf die Zeiten montags bis freitags von 9:00 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und samstags von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr verteilen. Hinzu kommen ein bis zwei Lkws pro Tag. Das neue Baugebiet verfügt zukünftig über ca.15 Grundstücke. Bei 30 Kunden ist folglich mit 60 Fahrbewegungen auf der Straße Perkuhl und bei dem neuem Baugebiet, mit angenommen zwei Ein- und Ausfahrten pro Tag und Grundstück, mit ebenfalls 60 Fahrbewegungen zu rechnen. Hinzu kommen die zusätzlichen Verkehre aus der Nachbarschaft. Da es sich bei der vorhandenen Straße „Perkuhl“ um eine Gemeindestraße handelt ist davon auszugehen, dass sie den berechneten zukünftigen Verkehr mit aufnehmen kann und es zu keinen zusätzlich zu untersuchenden Verkehrsverhältnissen kommt. Diese Einschätzung wird noch zusätzlich dadurch unterstützt, dass die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Datum vom 18.07.2023 keine negative oder auch nur bedenkliche Stellungnahme im Laufe des Verfahrens abgegeben hat. |
| Weiterhin fehlt der verkehrsplanerische Nachweis, dass der zu erwartende zusätzliche Verkehr in der Straße Perkuhl aufgenommen werden kann und die Abstandsvorgaben der Innenbereichssatzung Reepsholt eingehalten werden. | | Die Vorgaben der innenbereichssatzung für den Geltungsbereich wurden beachtet und übernommen. |
| Der Entwurf des Bebauungsplans widerspricht den Festlegungen der Innenbereichssatzung Reepsholt vom 30.12.2020. Darin sind für das Plangebiet zu erhaltende Laubbäume verzeichnet, die in dem Entwurf des Bebauungsplans nicht aufgenommen werden. Die Bäume entsprechend der Innenbereichssatzung Reepsholt sind ortsbildprägend und dürfen nicht geschlagen werden. | | Der Aussagen des Einwenders wird zugestimmt. Deshalb wurde sich im Vorwege der Planung intensiv mit dem Thema des Erhalts der Bäume auseinandergesetzt. Befragungen des Planers der Innenbereichssatzung ergaben, dass diese nur grob geschätzt aus dem Luftbild in die damalige Satzung übernommen wurden. Das dies für den Bebauungsplan nicht als Grundlage ausreicht, bzw. zu ungenau ist, wurde |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>eine genaue topografische Aufnahme der Bäume durch das Katasteramt vorgenommen. Ergebnis der Vermessung, war, dass lediglich ein Baum mit einem kleinen Anteil des Stammes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 von Reepsholt liegt. Dieser Baum wurde in die Bauleitplanunterlagen als zu sichern und zu erhalten übernommen. Zum Schutz der angrenzenden Bäume wurde in den anderen Bereichen mit dem Bauteppich 10 m von der Grenze sowie mit Versiegelungen abgerückt, um den Kronentraufbereich und den Wurzelbereich der angrenzenden Bestandsbäume zu schützen.</p> <p>Darüber hinausgehende Änderungen erfolgen nicht im Bestandsplan.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | Einwender 3 (03.08.2023) | |
| | 1. Lage des RRB nicht am tiefsten Punkt des Grundstücks. Mit Anhebung der Fläche des Baugebietes ist zu befürchten, dass das Regenwasser bei Starkregen auf die tiefer liegenden Grundstücke läuft. | Grundsätzlich ist bei der Entwässerung jedes Grundstückes sicher zu stellen, dass das überschüssige Oberflächenwasser nicht auf die Nachbargrundstücke fließt. Auch hierfür ist im Genehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis für die einzelnen Grundstücke zu erbringen. |
| | 2. Entwässerung des Baugebiet über den Seitengraben entlang der Straße Perkuhl in Richtung Emders Tief. Die Oberflächenentwässerung ist jetzt schon bei starken Regenfällen nicht ausreichend. | Wie in der Ausschusssitzung am 13.06.2023 von Herrn Bürgermeister Goetz schon erläutert, ist die Oberflächenentwässerungsproblematik an der Straße Perkuhl der Politik bereits bekannt. Zu gegebener Zeit wird sich die Gemeinde mit dem Thema beschäftigen. Die Oberflächenentwässerungsproblematik der Straße Perkuhl ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und muss außerhalb dieser bearbeitet werden. |
| | 3. Anbindung des Baugebiets über die Gemeindestraße Perkuhl, schon jetzt ist dort ein hohes Verkehrsaufkommen insbesondere an dieser Stelle im Zusammenhang mit dem Kundenparkplatz der Firma Specht. | Die Firma Specht rechnet pro Tag mit maximal 30 Kunden, wobei sich diese auf die Zeiten montags bis freitags von 9:00 Uhr bis 12:30Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und samstags von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr verteilen. Hinzu kommen ein bis zwei Lkws pro Tag. Das neue Baugebiet verfügt zukünftig über ca.15 Grundstücke. Bei 30 Kunden ist folglich mit 60 Fahrbewegungen auf der Straße Perkuhl und bei dem neuem Baugebiet, mit angenommen zwei Ein- und Ausfahrten pro Tag und Grundstück, mit ebenfalls 60 Fahrbewegungen zur rechnen. Hinzu kommen die zusätzlichen Verkehre aus der Nachbarschaft. Da es sich bei der vorhandenen Straße „Perkuhl“ um eine Gemeindestraße handelt ist davon auszugehen, dass sie den berechneten zukünftigen Verkehr mit aufnehmen kann und es zu keinen zusätzlich zu untersuchenden Verkehrsverhältnissen kommt. Diese Einschätzung wird noch zusätzlich dadurch unterstützt, dass die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Datum vom 18.07.2023 keine negative oder auch nur bedenkliche Stellungnahme im Laufe des Verfahrens abgegeben hat. |

| | Einwender 4 (03.08.2023) | |
|--|---|--|
| | 1. Lage des RRB nicht am tiefsten Punkt des Grundstücks. Mit Anhebung der Fläche des Baugebietes ist zu befürchten, dass das Regenwasser bei Starkregen auf die tiefer liegenden Grundstücke läuft. | Grundsätzlich ist bei der Entwässerung jedes Grundstückes sicherzustellen, dass das überschüssige Oberflächenwasser nicht auf die Nachbargrundstücke fließt. Auch hierfür ist im Genehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis für die einzelnen Grundstücke zu erbringen. |
| | 2. Entwässerung des Baugebiet über den Seitengraben entlang der Straße Perkuhl in Richtung Emders Tief. Die Oberflächenentwässerung ist jetzt schon bei starken Regenfällen nicht ausreichend. | Wie in der Ausschusssitzung am 13.06.2023 von Herrn Bürgermeister Goetz schon erläutert, ist die Oberflächenentwässerungsproblematik an der Straße Perkuhl der Politik bereits bekannt. Zu gegebener Zeit wird sich die Gemeinde mit dem Thema beschäftigen. Die Oberflächenentwässerungsproblematik der Straße Perkuhl ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und muss außerhalb dieser bearbeitet werden. |
| | 3. Anbindung des Baugebiets über die Gemeindestraße Perkuhl, schon jetzt ist dort ein hohes Verkehrsaufkommen insbesondere an dieser Stelle im Zusammenhang mit dem Kundenparkplatz der Firma Specht. | Die Firma Specht rechnet pro Tag mit maximal 30 Kunden, wobei sich diese auf die Zeiten montags bis freitags von 9:00 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und samstags von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr verteilen. Hinzu kommen ein bis zwei Lkws pro Tag. Das neue Baugebiet verfügt zukünftig über ca. 15 Grundstücke. Bei 30 Kunden ist folglich mit 60 Fahrbewegungen auf der Straße Perkuhl und bei dem neuem Baugebiet, mit angenommen zwei Ein- und Ausfahrten pro Tag und Grundstück, mit ebenfalls 60 Fahrbewegungen zu rechnen. Hinzu kommen die zusätzlichen Verkehre aus der Nachbarschaft. Da es sich bei der vorhandenen Straße „Perkuhl“ um eine Gemeindestraße handelt ist davon auszugehen, dass sie den berechneten zukünftigen Verkehr aufnehmen kann und es zu keinen zusätzlich zu untersuchenden Verkehrsverhältnissen kommt. Diese Einschätzung wird noch zusätzlich dadurch unterstützt, dass die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Datum vom 18.07.2023 keine negative oder auch nur bedenkliche Stellungnahme im Laufe des Verfahrens abgegeben hat. |

| Einwender 5 (03.08.2023) | |
|--|---|
| <p>1. Lage des RRB nicht am tiefsten Punkt des Grundstücks. Mit Anhebung der Fläche des Baugebietes ist zu befürchten, dass das Regenwasser bei Starkregen auf die tiefer liegenden Grundstücke läuft. Um dies zu verhindern wäre die Errichtung eines Erdwalls zur Abgrenzung sinnvoll.</p> | <p>Die Oberflächenentwässerung wurde in einem Konzept ausgearbeitet und mit dem Landkreis, der Gemeinde und weiteren zuständigen Behörden abgestimmt. Die jetzige Lage des Regenrückhaltebeckens ist für das Gebiet die optimale und wie festgesetzt technisch umsetzbar. Im Zuge der Genehmigungsplan werden die genauen Vorgaben zur Umsetzung festgelegt. Grundsätzlich ist bei der Entwässerung jedes Grundstückes sicherzustellen, dass das überschüssige Oberflächenwasser nicht auf die Nachbargrundstücke fließt. Auch hierfür ist im Genehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis für die einzelnen Grundstücke zu erbringen. Der Forderung zur Errichtung eines Walls wird nicht gefolgt.</p> |
| <p>2. Entwässerung des Baugebiet über den Seitengraben entlang der Straße Perkuhl in Richtung Emders Tief. Die Oberflächenentwässerung ist jetzt schon bei starken Regenfällen nicht ausreichend.</p> | <p>Wie in der Ausschusssitzung am 13.06.2023 von Herrn Bürgermeister Goetz schon erläutert, ist die Oberflächenentwässerungsproblematik an der Straße Perkuhl der Politik bereits bekannt. Zu gegebener Zeit wird sich die Gemeinde mit dem Thema beschäftigen. Die Oberflächenentwässerungsproblematik der Straße Perkuhl ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und muss außerhalb dieser bearbeitet werden.</p> |
| <p>3. Anbindung des Baugebiets über die Gemeindestraße Perkuhl, schon jetzt ist dort ein hohes Verkehrsaufkommen insbesondere an dieser Stelle im Zusammenhang mit dem Kundenparkplatz der Firma Specht.</p> | <p>Die Firma Specht rechnet pro Tag mit maximal 30 Kunden, wobei sich diese auf die Zeiten montags bis freitags von 9:00 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und samstags von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr verteilen. Hinzu kommen ein bis zwei Lkws pro Tag. Das neue Baugebiet verfügt zukünftig über ca. 15 Grundstücke. Bei 30 Kunden ist folglich mit 60 Fahrbewegungen auf der Straße Perkuhl und bei dem neuem Baugebiet, mit angenommen zwei Ein- und Ausfahrten pro Tag und Grundstück, mit ebenfalls 60 Fahrbewegungen zu rechnen. Hinzu kommen die zusätzlichen Verkehre aus der Nachbarschaft. Da es sich bei der vorhandenen Straße „Perkuhl“ um eine Gemeindestraße handelt ist davon auszugehen, dass sie den berechneten zukünftigen Verkehr aufnehmen kann und es zu keinen zusätzlich zu untersuchenden Verkehrsverhältnissen kommt. Diese Einschätzung wird noch zusätzlich dadurch unterstützt, dass die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Datum vom 18.07.2023 keine negative oder auch nur bedenkliche Stellungnahme im Laufe des Verfahrens abgegeben hat.</p> |
| <p>4. Durch die Bautätigkeit und die Aufschüttung des Grundstücks befürchten wir die Schädigung des Wurzelwerks der 2 Buchen auf unserem angrenzenden Grundstück.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nur die nachgelagerte Umsetzung der Bebauung und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> |

| Einwender 6 (09.08.2023) | |
|--|--|
| 1. Lage des RRB nicht am tiefsten Punkt des Grundstücks. Mit Anhebung der Fläche des Baugebietes ist zu befürchten, dass das Regenwasser bei Starkregen auf die tiefer liegenden Grundstücke läuft. | Die Oberflächenentwässerung wurde in einem Konzept ausgearbeitet und mit dem Landkreis, der Gemeinde und weiteren zuständigen Behörden abgestimmt. Die jetzige Lage des Regenrückhaltebeckens ist für das Gebiet die optimale und wie festgesetzt technisch umsetzbar. Im Zuge der Genehmigungsplanung werden die genauen Vorgaben zur Umsetzung festgelegt. Grundsätzlich ist bei der Entwässerung jedes Grundstückes sicherzustellen, dass das überschüssige Oberflächenwasser nicht auf die Nachbargrundstücke fließt. Auch hierfür ist im Genehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis für die einzelnen Grundstücke zu erbringen. |
| 2. Entwässerung des Baugebietes über den Seitengraben entlang der Straße "Perkuhl" in Richtung Emders Tief. Die Oberflächenentwässerung ist jetzt schon bei starken Regenfällen nicht ausreichend. Um eine für alle Anlieger zufriedenstellende Lösung zu erreichen, muss eine gesicherte Entwässerung gewährleistet sein. Die jetzige Wasserführung ist dazu nicht in der Lage. | Wie in der Ausschusssitzung am 13.06.2023 von Herrn Bürgermeister Goetz schon erläutert, ist die Oberflächenentwässerungsproblematik an der Straße Perkuhl der Politik bereits bekannt. Zu gegebener Zeit wird sich die Gemeinde mit dem Thema beschäftigen. Die Oberflächenentwässerungsproblematik der Straße Perkuhl ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und muss außerhalb dieser bearbeitet werden. |
| Vor der Genehmigung des neuen Baugebietes muss hier zwingend von der Gemeinde ein neues Entwässerungskonzept erstellt werden. Als Anlieger machen wir uns Sorgen um unsere Immobilien. | Der Bauleitplanung liegt bisher nur ein Oberflächenentwässerungskonzept zu Grunde. Im Rahmen der Erschließungs- und Vorhabenplanung sind entsprechende, weiterführende Genehmigungsunterlagen außerhalb dieses Verfahrens zu erbringen. |
| 3. Anbindung des Baugebiets über die Gemeindestraße Perkuhl. Schon jetzt gibt es dort ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Zusammenhang mit dem Kundenparkplatz der Firma Specht. | Die Firma Specht rechnet pro Tag mit maximal 30 Kunden, wobei sich diese auf die Zeiten montags bis freitags von 9:00 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und samstags von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr verteilen. Hinzu kommen ein bis zwei Lkws pro Tag. Das neue Baugebiet verfügt zukünftig über ca. 15 Grundstücke. Bei 30 Kunden ist folglich mit 60 Fahrbewegungen auf der Straße Perkuhl und bei dem neuem Baugebiet, mit angenommen zwei Ein- und Ausfahrten pro Tag und Grundstück, mit ebenfalls 60 Fahrbewegungen zu rechnen. Hinzu kommen die zusätzlichen Verkehre aus der Nachbarschaft. Da es sich bei der vorhandenen Straße „Perkuhl“ um eine Gemeindestraße handelt ist davon auszugehen, dass sie den berechneten zukünftigen Verkehr aufnehmen kann und es zu keinen zusätzlich zu untersuchenden Verkehrsverhältnissen kommt. Diese Einschätzung wird noch zusätzlich dadurch unterstützt, dass die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Datum vom 18.07.2023 keine negative oder auch nur bedenkliche Stellungnahme im Laufe des Verfahrens abgegeben hat. |