

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

BUND, Schreiben vom 19.03.2019

Torfabbau

Für den Torfabbau erfolgte eine Genehmigung mit Datum bis zum 31.12.2004. Der Torf wurde zwischenzeitlich abgebaut und wirtschaftlich verwertet. Als Folgenutzung wurde eine extensive Landwirtschaft festgelegt und es wird in Frage gestellt, inwiefern diese Folgenutzung tatsächlich umgesetzt wurde. Zudem wird auf die westlich des Plangebiets gelegene Abbaufäche, die durch Wiedervernässung renaturiert wurde, hingewiesen.

Abwägungsvorschlag

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist der planungsrechtliche Bestand als Kompensationsfläche für den Torfabbau berücksichtigt. Insofern ist die Kompensation berücksichtigt. Inwiefern gegebenenfalls vorher auf der Umsetzungsebene Kompensationsansprüche nicht umgesetzt wurden, ist nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanungsverfahrens. Die westlich des Plangebiets gelegene Fläche ist durch einen Grünstreifen mit Anpflanzungsgebot vom Gewerbegebiet abgeschirmt.

Bestandserfassung und Eingriffsbewertung

Es wird auf bestimmte Vogelarten, u.a. auf Weißstorch, Kiebitz, Feldlerche, auf rastende Wildgänse, auf Möwen, Graureiher und Fasan sowie auf vorkommende Fledermäuse, Feldhase und Rehe hingewiesen.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise des BUND zu vorkommenden Arten werden in die Begründung ergänzend aufgenommen.

Planung

Zu der Baumliste für Stellplätze wird die Anregung gegeben, auf Feldahorn und Bergahorn zu verzichten und ergänzend Moorbirke und Faulbaum aufzunehmen.

Weiterhin sollen die Maßnahmen im südlichen Plangebiet zur Regenrückhaltung und zur Waldentwicklung in den textlichen Festsetzungen konkretisiert werden.

Abwägungsvorschlag

Der Anregung für die zu verwendenden Baumarten wird zum Teil gefolgt. Feldahorn und Bergahorn werden aus der Liste gestrichen und Moorbirke ergänzt. Faulbaum wird nicht mit aufgenommen. Diese Art ist u.-a. für die randlichen Eingrünung am östlichen Plangebietsrand aufgeführt.

Private Einwender, 34 Schreiben , davon ein Schreiben mit 168 Unterschriften

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt zusammengefasst nach Themenbereichen.

Ziele der Planung und Standortbegründung

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

Das Planerfordernis wird in Frage gestellt. Die Ziele und Zwecke der Planung sind nicht ausreichend nachvollziehbar. Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die gewerbliche Ansiedlung an diesem Standort. Gewünscht wird eine Überprüfung und Bewertung der Gewerbeflächensituation im Hinblick auf die Ansiedlung Hilgen sowie den Nachweis, dass die Inanspruchnahme der Flächen in diesem Umfang zwingend erforderlich ist. Es fehlt die Prüfung von Standortalternativen. Eine städtebauliche Fehlentwicklung ist zu vermeiden. Es wird angemerkt, dass der Trennungsgrundsatz nicht ausreichend berücksichtigt und der Abstand zwischen den Gewerbegebieten und der vorhandenen Wohngebieten zu gering ist. In diesem Zusammenhang wird der Abstandserlass Nordrhein-Westfalen als Definitionshilfe empfohlen.

Die Verlegung des Fuhrunternehmens aus dem Ortskern wird befürwortet, jedoch nicht die Erweiterung des Tätigkeitsfeldes. Zudem sollte sich nur ruhiges kleinteiliges Gewerbe ansiedeln, ein Industriegebiet fügt sich nicht ein. Es wird bemängelt, dass nur wenig Flächen für weitere Betriebe im Anschluss an die Fläche Hilgen vorhanden sind und diese nur ein geringes Emissionskontingent aufweisen.

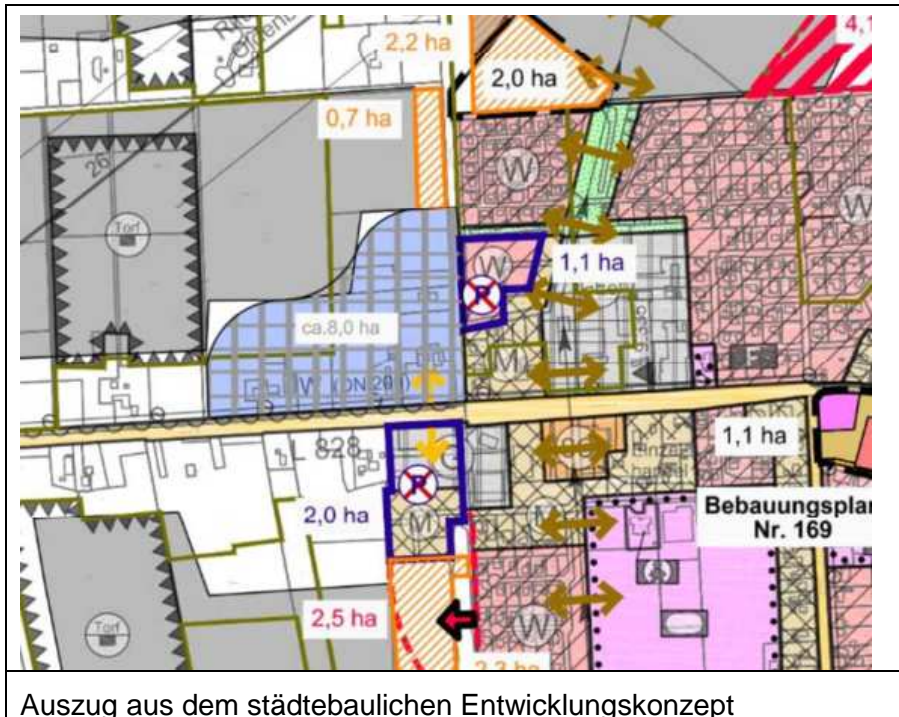
Die Firma Hilgen verfügt über geeignetere Flächen für eine Brecheranlage. Es wird die alternative Ansiedlung in einem Industriegebiet mit vorhandener Brecheranlage vorgeschlagen. Es sind Flächen im GE- Gebiet am westlichen Ortsrand Edewecht im Besitz von Hilgen, diese besitzen eine günstigere Anbindung an die B 401.

Die Begründung ist nicht ausreichend. Die Absichten der Firma Hilgen sollen verschleiert werden, die Begründung sagt nichts über eine Brecheranlage aus, Widerspruch zum Lärmschutzgutachten (hier ist von einer Brecheranlage die Rede). Es wird eine unzulässige Einzelplanung für das Grundstück Hilgen unterstellt.

Abwägungsvorschlag

Anlass und Ziel der Planung ist es, den Bestand und die Entwicklung eines örtlichen Gewerbebetriebes zu sichern und weitere Flächen für Kleingewerbe, auch im Zusammenhang mit einer Wohnnutzung, zu schaffen. Damit möchte die Gemeinde Arbeitsplätze im Anschluss an den Wohnstandort Friedrichsfehn sichern und schaffen und die Umsiedlung des örtlichen Unternehmens aus dem Zentrum Friedrichsfehn ermöglichen, um dort höherwertige grundzentrale Nutzungen wie z.-B. die Schaffung von Wohnstätten, zu ermöglichen. Ein Planerfordernis ist demnach vorhanden.

Zur Umsetzung der Planungsziele soll die bauleitplanerische Absicherung einer gewerblichen Entwicklung nordwestlich des Kreisverkehrs entsprechend dem städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht für den westlichen Ortseingang von Friedrichsfehn in Kleefeld (siehe nachfolgende Abbildung) erfolgen. Demnach ist vorgesehen, westlich des Fuhrkenschen Grenzwegs und nördlich der L 828 gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. Die Fläche ist nach dem Entwicklungskonzept grundsätzlich für eine weitere spezifische gewerbliche Entwicklung geeignet.



Mit der planungsrechtlichen Absicherung des derzeit in der Realisierungsphase befindlichen Feuerwehrstandortes wurde durch den Bebauungsplan Nr. 191 und die 11. FNP-Änderung zur Umsetzung des Entwicklungskonzeptes der erste Schritt vorbereitet. Die planungsrechtliche Absicherung des Feuerwehrstandortes erfolgte vor dem Hintergrund der Umsetzung eines gesamträumlichen Konzeptes. Hier wurde bereits die planungsrechtliche Absicherung des Betriebes Hilgen als ortsbezogenes Gewerbegebiet mit einbezogen. Der Betrieb hat dort in den vergangenen Jahren das Fuhrunternehmen an einen Betriebsstandort abseits des Stammbetriebes im Ortszentrum von Friedrichsfehn etabliert. Der Fuhrunternehmer hat die Absicht auf seinem im westlichen Plangebiet gelegenen Grundstück das jetzige Bus- und Fuhrunternehmen aus dem Ortszentrum von Friedrichsfehn umzusiedeln. Die Umsiedlung eröffnet für die freiwerdenden Flächen in der Ortsmitte Chancen für eine höherwertige Entwicklung im Grundzentrum Friedrichsfehn, dem im RROP die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ zugeordnet ist. Des Weiteren möchte sich der Betriebsinhaber im Plangebiet mit einem weiteren Betriebszweig etablieren. Die Firma möchte sich im Geschäftsfeld des Bodenaustausches und der Bodenaufbereitung zukunftsicher aufstellen. Die stetig steigenden Anforderungen in verwertungs- und abfallrechtlicher Hinsicht führen dazu, dass auch für unbelastete Böden Zwischenlager vorgehalten werden müssen. Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Vorbelastung an dem Standort und den Vorgaben des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie der gesicherten Erschließung ist die Umsetzung des Vorhabens an diesem Standort sinnvoll und städtebaulich begründet. Alternative, vergleichbare Betriebsstandorte sind nicht vorhanden. Im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 186 östlich von Edewecht sind bis auf eine kleine Fläche, die größtmäßig für den Betrieb Hilgen nicht geeignet ist, bereits alle Flächen vergeben. Das Grundstück von Hilgen im GE- Gebiet am westlichen Ortsrand Edewecht stellt ebenfalls keine Alternative dar. Dort befindet sich eine kleinere Stellplatzfläche für Busse (insbesondere Schulbusse) und eine Tankstelle und ist damit belegt. Das Grundstück hat auch nur eine Größe von rd. 4.800 m² und ist daher nicht für die geplanten Vorhaben

geeignet. Eine Betriebsverlagerung als Alternative würde zu einer nicht zumutbaren Härte führen, da sich das Unternehmen an dem Standort im Plangebiet bereits durch einen erheblichen gewerblichen Flächenanteil, der sich auf der Grundlage von Baugenehmigungen entwickelt hat, verfestigt hat.

Durch die Planungsabsichten der Firma Hilgen ergibt sich eine konkrete Möglichkeit, entsprechend des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes diesen Bereich bauleitplanerisch zu erfassen und hierbei eine nachhaltige Erschließung des Gebietes über eine per Linksabbiegespur an die Landesstraße angebundene Gemeindestraße zu erreichen. Hierdurch ist neben der Erschließung der Betriebsfläche der Fa. Hilgen auch eine flexible und von weiteren Genehmigungen der NLStbV unabhängige Erschließung weiterer Nutzungen möglich. Dies kommt letztlich auch einer flexiblen Nutzung des künftigen Feuerwehrgerätehauses zu Gute. Um vor dem Hintergrund der Ausnutzung der neu geschaffenen verkehrlichen Infrastruktur eine ausreichende Entwicklungsfläche für die geplanten Betriebszweige der Firma Hilgen zu sichern sowie zur Sicherung von Kompensations- und Entwässerungsmaßnahmen wird ergänzend zu den Darstellungen im städtebaulichen Entwicklungskonzept das gesamte westliche Flurstück bauleitplanerisch gesichert. Die Bauleitplanung erfolgt als Angebotsplan und beinhaltet neben der Fläche Hilgen auch weitere Flächen, wo eine gewerbliche Entwicklung und Mischnutzung möglich ist. Insofern erfolgt die Bauleitplanung nicht ausschließlich für die Firma Hilgen.

Das Entwicklungskonzept stellt auf Rahmenplanebene die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung dar, muss aber nicht parzellenscharf umgesetzt werden. Daher wurden zur Berücksichtigung der vorhandenen Wohnnutzungen im Plangebiet und als Abstufung zu den benachbarten Wohnnutzungen unmittelbar am Fuhrkenschen Grenzweg Mischgebiete festgesetzt bzw. gemischte Bauflächen dargestellt. Dieses entspricht auch den Festsetzungen für einen Teilbereich auf der Ostseite des Fuhrkenschen Grenzwegs. Die gewerblichen Bauflächen beginnen erst in einem Abstand von 90 m zu den Grundstücken der vorhandenen Wohnbebauung am Fuhrkenschen Grenzweg. Zudem ist durch das eingeschränkte Gewerbegebiet GEE ein zusätzlicher Puffer von 100 m zu den Gewerbegebieten GE vorhanden. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dieser Störgrad entspricht damit einem Mischgebiet. Damit ist auch zu den im Plangebiet gelegenen Mischgebieten ein ausreichender Puffer gesichert. Im Übrigen entspricht das Nebeneinander von Mischgebieten und Gewerbegebieten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Zur nördlichen Wohnbebauung im Außenbereich wird ein Abstand von 100 m durch Festsetzung einer Grünfläche gesichert. Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG ist damit ausreichend berücksichtigt. Eine städtebauliche Fehlentwicklung ist nicht zu erwarten. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass auch auf der Südseite der L 828 durch den Gewerbepark Friedrichsfehn eine gewerbliche Entwicklung vorhanden ist.

Die Anwendung des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen ist hier nicht zielführend, da dieser sich auf konkrete Vorhaben bezieht. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich jedoch um eine Angebotsplanung für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe.

Die Gemeinde sieht die gewerbliche Entwicklung an dem Standort als ausreichend begründet und bleibt daher bei der Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO. Es handelt sich um eine Angebotsplanung mit der Zielsetzung, an dem Standort nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe bzw. im eingeschränkten Gewerbegebiet nicht störende Gewerbebetriebe unterzubringen. Dieses entspricht dem städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht und ist ausdrückliche Zielsetzung der Gemeinde.

Gewerbegebiet GE 3 und Immissionsschutz

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

Im Gutachten wird von einer Steinbrecheranlage gesprochen, hierzu bestehen widersprüchliche Aussagen. Brecheranlagen bzw. Baustoff-Recycling-Anlagen sind im Gewerbegebiet nicht zulässig und in einem Industriegebiet unterzubringen.

Es bestehen aufgrund der zu erwartenden Belastungen durch Lärm, Staub, Vibrationen, und Verkehr grundsätzliche Bedenken gegen die Errichtung einer Brecheranlage. Es werden gesundheitliche Gefahren befürchtet. Es werden schädliche Umweltauswirkungen auf die Luftqualität durch das Fuhrunternehmen und das Unternehmen zur Bodenaufbereitung befürchtet. Es erfolgt eine Lärmbelästigung in den Schlafräumen durch LKW-Warmlaufen in der Nachtzeit.

Die Lärmemissionskontingente sind zu hoch angesetzt, die Zusatzkontingente sind zu streichen. Es besteht Unklarheit über die Festsetzung von unterschiedlichen Kontingenten in den GE-Gebieten und über die Schutzansprüche in den Mischgebieten. Es fehlen im Gewerbegebiet Maßnahmen (Wälle, Bepflanzungen etc.) vor Schall und Staub.

Es bestehen generelle Bedenken gegen die Festsetzung von Emissionskontingenten, die Gliederung muss klar abgrenzbar sein. Zudem muss eine Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung vorhanden sein.

Die schutzwürdigen Belange der Wohnbevölkerung in Kleefeld und Friedrichsfehn ist nicht ausreichend berücksichtigt, da in unmittelbarer Nähe ein Gewerbegebiet mit hohen Immissionskontingenten ausgewiesen werden soll. Die Abstände zwischen dem Gebiet und der östlichen Wohnbebauung mit Kinderspielplatz sind zu gering. Es ist zu prüfen, ob die Geräuschemissionen zu störenden Umweltauswirkungen führen. Durch die gewerbliche Entwicklung wird eine Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität für die umliegenden Wohngebiete erwartet.

Abwägungsvorschlag

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Angebotsplan, der Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO zur Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben festgesetzt. Auch atypische Anlagen, die unter die Genehmigungspflicht der 4. BImSchV fallen, sind in einem Gewerbegebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Daher ist die Festsetzung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO, welches vorwiegend der Unterbringung von Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, dient, nicht zwingend erforderlich und auch aus Gründen des Nachbarschutzes nicht gewollt.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wurde das Plangebiet gegliedert, um im Hinblick auf die umliegende schutzwürdige Bebauung abgestufte Emissionskontingente zur Steuerung der Lärmemissionen festzusetzen. Die Einschränkung der Gewerbegebiete an diesem Standort ist möglich, da im Gemeindegebiet von Edewecht mehrere Standorte mit uneingeschränkten Gewerbegebieten wie Bebauungsplan Nr. 99 "Bachmannsweg/Grünstreekendamm" und Bebauungsplan Nr. 41 III „Gewerbe- und Industriegebiet“ – nördlicher Teil“ vorhanden sind. Die genannten Gewerbegebiete befinden sich im Grundzentrum Edewecht. Es ist planerischer Wille der Gemeinde, eine uneingeschränkte gewerbliche Entwicklung im Hauptort Edewecht zuzulassen und in den anderen Ortsteilen - wie hier in Friedrichsfehn - Ergänzungsgebiete mit eingeschränkter bzw. gesteuerter gewerblicher Entwicklung auszuweisen.

Die Schallkontingentierung stellt sicher, dass die Immissionsrichtwerte an der schutzwürdigen Nutzung im Umfeld des Plangebietes eingehalten bzw. unterschritten werden. Dadurch können sich, je nach Lage und Schutzwürdigkeit der angrenzenden Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente im Plangebiet ergeben.

Für die auf dem Grundstück Hilgen geplanten Nutzungen, die möglicherweise auch einer BImSchV-Pflicht unterliegen könnten, wurde der schalltechnische Nachweis erbracht, dass gewerbegebietstypische Werte eingehalten werden können. Das Lärmkontingent im GE 3 wird daher reduziert und wie bereits im GE 1 und GE 2 mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von in 65/50 dB(A) pro m² tagsüber/nachts festgesetzt. Auf die Zusatzkontingente sowie Richtungssektoren wird verzichtet.

Zur Sicherung eines vorsorglichen Immissionsschutzes wird das Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen dahingehend gegliedert, dass in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 Lagerplätze in Form von offenen Lagerhalden¹ nicht zulässig sind. Hierdurch soll zusätzlich zur Lärmkontingentierung sichergestellt werden, dass im Umfeld der schutzwürdigen Wohn- und Mischgebieten keine lärm- und staubintensiven – Nutzungen angesiedelt werden. Zielsetzung ist es, in diesem Abschnitt neben den bereits vorhandenen Nutzungen vorrangig Flächen für das aus dem Zentrum Friedrichsfehn auszusiedelnde Bus- und Fuhrunternehmen vorzuhalten. Zudem sollen sich hier auch kleinere Handwerksbetriebe neu ansiedeln können. Kleinere Lagerplätze (z.B. Paletten), die der Hauptbetriebsart untergeordnet sind und keinen Haldencharakter entfalten, fallen nicht unter die o.g. Einschränkung. Damit ist auch in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 eine gewerbegebietstypische Nutzung möglich.

Für das Gewerbegebiet GE 3 gilt keine grundsätzliche Einschränkung der Lagerflächen, hier sind offene Lagerhalden zulässig. Im konkreten Fall kann hier die Zwischenlagerung zum Zwecke des Weiterverkaufs von Sand, Kies und Mutterboden ohne weitergehenden Bearbeitungsschritte wie Sortieren und Sieben erfolgen, wenn es sich um sortenreine Bodenschätze handelt. Die Lagerung von Böden aus Baustellen kann jedoch auch weitere Behandlungsschritte erfordern, die aufgrund der zum Einsatz kommenden Techniken sowie des Umfangs und der Dauer der Arbeitsvorgänge sowie zusätzlicher Verkehre Wirkung entfalten. Zur Sicherung des Immissionsschutzes soll das Gewerbegebiet GE 3 daher durch einen 5 m hohen Wall eingefasst werden, um einen Staub-, Lärm- und Sichtschutz zu den möglichen Lagerhalden zu sichern. In Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB sind im Gewerbegebiet GE 3 Lagerplätze in Form von offenen Lagerhalden daher erst zulässig, wenn der in der Planzeichnung als Fläche für Aufschüttungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB festgesetzte Wall in 5 m Höhe hergestellt ist. Eine zusätzliche Abschirmung erfolgt durch eine Anpflanzung am östlichen Rand des Gewerbegebietes. Sollte im Gewerbegebiet GE3 keine offenen Lagerhalden angelegt werden, ist der Wall nicht zwingend erforderlich.

Weitere ergänzende Regelungen können evtl. in einem städtebaulichen Vertrag getroffen werden.

¹ Unter Halde versteht man eine künstliche, aber auch jede natürliche Anhäufung oder Aufschüttung von Material oberhalb der umgebenden Geländeoberfläche. Künstliche Halden können in der Abfallbeseitigung, bei Abbrucharbeiten oder in der Schüttgutlogistik entstehen (Quelle: Wikipedia)

Von den Einwendern wird wiederholt vorgetragen, dass mit der Planung der Betrieb einer Brechanlage vorbereitet werden solle. Hierzu ist klarzustellen, dass sich die Planung als Angebotsplanung darstellt, mit der gewerbliche Bauflächen – auch für die Firma Hilgen – bereitgestellt werden sollen. Der Betrieb einer Brechanlage, wie er in das Gutachten als beispielhafte laute Lärmquelle im Zusammenhang mit dem Tätigkeitsfeld der Fa. Hilgen eingestellt wurde, ist von der Firma nicht beabsichtigt. Unabhängig hiervon ist die Zulässigkeit einer Brechanlage wie auch anderer emissionsträchtiger Anlagen in einem Gewerbegebiet von der Typisierung des Betriebes ab. Hierbei ist entscheidend, ob das Betreiben einer z.B. Brecheranlage als ein Gewerbebetrieb eingestuft werden kann, der das Wohnen nicht erheblich belästigt. Grundsätzlich gehören Bauschuttbrecheranlagen, die in einem öffentlichen Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG zu genehmigen sind, in ein Industriegebiet. Je nach Gefährlichkeit und Menge der Bauschuttabfälle kann auch eine Anlage vorliegen, die lediglich in einem nicht öffentlichen Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG zu genehmigen wäre. Solche Anlagen sollen mindestens in einem GE angesiedelt werden. In einem öffentlichen Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG müsste dann nachgewiesen werden, dass es sich bei einem solchen Betrieb um einen atypischen Fall handelt, den man im Einzelfall auch in einem GE zulassen könnte. In einem nachfolgenden Anlagenzulassungsverfahren wären dann auch die übrigen möglichen Störwirkungen der Anlage näher zu untersuchen (z.B. kurzzeitige Geräuschspitzen oder tieffrequenter Schall nach der TA Lärm, Staubimmissionen nach der TA Luft, Erschütterungen, Lichtimmissionen, anlagenbezogener Gewässerschutz).

Aufgrund der o. g. Abstände zwischen den Gewerbegebieten und den schutzwürdigen Nutzungen, den vorsorglichen Regelungen zum Immissionsschutz sowie der städtebauliche abgestuften Entwicklung (siehe Standortbegründung) sind keine relevanten Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität zu erwarten. Damit sind die Belange der Wohnbevölkerung in Kleefeld und Friedrichsfehn ausreichend berücksichtigt.

Mischgebiete

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

Die Festsetzungen für das Grundstück Hilgen schränken die Entwicklung des Mischgebietes mit Wohnen und nicht störenden Gewerbebetrieben ein.

Abwägungsvorschlag

Für die Mischgebiete im Plangebiet wurden die Immissionspunkte IP 10, 11 und 12 festgelegt. Gegenüber Gewerbelärm gelten Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm 60/45 dB(A) tags/nachts. Diese wurden schon bei der bisherigen Entwurfsplanung eingehalten bzw. unterschritten. Damit war auch bei den bisherigen Festsetzungen die Entwicklung einer Mischnutzung gemäß § 6 BauNVO möglich.

In der Überarbeitung des Entwurfs werden jedoch aus Gründen der Vorsorge die Emissionskontingente für das Gewerbegebiet GE 3 reduziert und auf die Zusatzkontingente verzichtet. Zudem erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO für die Gewerbegebiete eine stärkere Gliederung. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 werden Lagerplätze in Form von offenen Lagerhalden von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Im Gewerbegebiet GE 3 sind Lagerplätze in Form von offenen Lagerhalden erst zulässig, wenn ein Wall von 5 m Höhe hergestellt ist. Damit ist gegenüber den Mischgebieten ein ausreichender Lärm- und Staubschutz sichergestellt. Das unmittelbar an die Mischgebiete angrenzende

Gewerbegebiet ist bereits dahingehend eingeschränkt, dass nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind und ein geringeres Emissionskontingent festgesetzt ist.

Die Mischgebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nach Art der zulässigen Nutzung ebenfalls gegliedert. Es wird festgesetzt, dass in den Erdgeschossen die Wohnnutzung im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig ist. Damit soll sichergestellt werden, dass die für die Mischnutzung erforderlichen gewerblichen Anteile auch umgesetzt werden.

Immissionsschutzgutachten

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

Die Abwägung zum Lärm ist nicht ausreichend. Es bestehen Bedenken gegen das Schallgutachten. Dieses würde auf veralteten Daten (2012) basieren. Die Verkehrszählung ist zu alt und die Anzahl der Tanklastzüge gestiegen. Es fehlt eine Prognose des Schwerlastverkehrs. Die Verkehrsbewegungen auf dem Fuhrkenschen Grenzweg sind nicht berücksichtigt. Der Verkehr auf der Friedrichsfehner Straße ist ebenfalls einzustellen, da hier eine hohe Vorbelastung vorhanden ist. Die Vorbelastung für den Verkehrslärm ist insgesamt zu niedrig angesetzt.

Die künftige Wohnbebauung an der Spiekerooger Straße wurde als Immissionspunkt nicht berücksichtigt. Auch am Jeddelloher Damm fehlen maßgebliche Immissionspunkte.

Die Vorbelastung durch Verkehrslärm ist ein Argument gegen eine Bebauung. Es ist nicht nachvollziehbar, warum auf aktiven Schallschutz an der L 828 verzichtet werden soll. Ebenfalls ist nicht nachvollziehbar, warum Außenwohnbereiche durch Gebäudeabschirmungen zu schützen sind.

Die verkehrstechnische Untersuchung zum Standort der Feuerwehr liegt den Planunterlagen nicht bei, wird aber als Quelle im Schallschutzgutachten angegeben. Zudem sind diesbezüglich die Erstellungs- und Übergabedaten widersprüchlich.

Es wird auf ein Gespräch mit Hilgen als Grundlage für das Gutachten verwiesen, dessen Inhalt dem Gutachten nicht beigefügt wurde.

Es fehlt eine genaue Prognose über die Lärmbelastung der zukünftigen Nutzung des Grundstück Hilgen. Zudem ist die gewerbliche Vorbelastung aus der Umgebung nicht ausreichend eingestellt. Es ist nicht nachvollziehbar, warum im Gewerbegebiet keine aktiven Schallschutzmaßnahmen – insbesondere auch zum Schutz vor der Brecheranlage - festgesetzt werden. Es fehlen Aussagen zu Schutzmaßnahmen der außerhalb des Plangebietes gelegenen Außenwohnbereiche gegen Gewerbelärm.

Es fehlt eine Berücksichtigung der Immissionsbelastung durch die Feuerwehr.

Es fehlt eine Berücksichtigung der Immissionsbelastung durch Staubbelastung.

Abwägungsvorschlag

Das Lärmschutzgutachten einschließlich der Verkehrsdaten wurde auf Aktualität überprüft und angepasst.

Zudem wurden die erforderlichen zusätzlichen Immissionspunkte in der Nachbarschaft aufgenommen.

➤ Verkehrslärm

Das Plangebiet liegt an der Landesstraße L 828, die die Grundzentren Edewecht und Friedrichsfehn über die Ortsteile Jeddelloh I und Kleefeld verbindet. In allen Ortslagen ist die L 828 angebaut. Eine Vorbelastung ist somit in den Ortslagen durchgängig vorhanden. Das Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 zum Schallschutz im Städtebau gibt Hinweise, dass in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, die Orientierungswerte sich oft nicht einhalten lassen. Die Vorbelastung ist kein grundsätzliches Argument gegen eine Bebauung, bedarf jedoch einer besonderen Abwägung.

Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (zum Beispiel geeignete Gebäudestellung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Die Gemeinde ist sich der Vorbelastung bewusst und siedelt daher unmittelbar an der Ortsdurchfahrt i.d.R. keine reine oder allgemeine Wohnnutzung an, sondern weniger schutzwürdige Nutzungen wie Gewerbegebiete oder Mischgebiete. Auf aktiven Schallschutz wird aufgrund der örtlichen Situation mit beidseitig straßenseitig ausgerichteter Bebauung an der L 828 verzichtet. Eine Abschottung der Bebauung durch Wände oder Wälle wird nicht für umsetzbar gehalten, da die gewerblichen Nutzungen in den Gewerbe- und Mischgebieten aus Werbegründen – wie auch in den anderen Teilen des Gemeindegebietes - eine Sichtbeziehung zur Ortsdurchfahrt brauchen. Daher werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden, Maßnahmen für Schlafräume und für Außenwohnbereiche festgesetzt. Zudem wurden die überbaubaren Flächen soweit zurückgenommen, dass der am stärksten belastete Lärmpegelbereich V außerhalb der überbaubaren Flächen liegt.

Die Abschirmung von Außenwohnbereichen gegenüber Verkehrslärm ist nur erforderlich, wenn diese nicht auf der lärmzugewandten Seite liegen. Es besteht also die Möglichkeit, die Außenwohnbereiche bei entsprechender Grundrissgestaltung auch ohne Abschirmung herzustellen. Zudem betrifft die Einschränkung nur die Lärmpegelbereiche III bis V. Somit ist der Teil des Mischgebietes, der nicht an die L 828 angrenzt, von dieser Einschränkung nicht betroffen. In den Gewerbegebieten ist das Wohnen ohnehin nur als Ausnahme zulässig, wenn es sich um betriebsbezogenes Wohnen handelt.

Die verkehrstechnische Untersuchung zur Ansiedlung der Feuerwehr wird bei Bedarf den Planunterlagen beigelegt. Die Erstellungs- und Übergabedaten werden geprüft und angepasst.

➤ Gewerbelärm

Eine genaue Lärmprognose für das Grundstück Hilgen ist für die Bauleitplanung nicht erforderlich, da es sich um eine Angebotsplanung mit Emissionskontingentierung handelt. Die Einhaltung der Kontingente ist im Zulassungsverfahren, wenn die konkrete Objektplanung feststeht, nachzuweisen. Für die auf dem Grundstück Hilgen geplanten Nutzungen wurde jedoch der schalltechnische Nachweis erbracht, dass gewerbegebietstypische Werte eingehalten werden können.

Die Angaben zu den zu berücksichtigenden Vorbelastungen aus Gewerbebetrieben wurden im Gutachten geprüft und ergänzt.

Aktiver Schallschutz gegen Gewerbelärm ist bei einer Emissionskontingentierung nicht erforderlich, da die Emissionskontingente sicherstellen, dass an den schutzwürdigen Nutzungen die Immissionsrichtwerte eingehalten oder unterschritten werden. Dieses schließt jedoch nicht aus, dass bei konkreten gewerblichen Objektplanungen zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Emissionskontingente vorzusehen sind. Dieses kann z. B. eine Auflage in der Baugenehmigung sein. Zudem wird im GE 3 in Abhängigkeit von der Nutzungen ein 5 m hoher Wall zum vorsorglichen Immissionsschutz festgesetzt.

Aktive Schallschutz-Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche der umliegenden Bebauung sind bei Gewerbelärm regelmäßig nicht erforderlich, da die Emissionskontingente sicherstellen, dass an den jeweiligen schutzwürdigen Immissionspunkten unter Annahme der freien Schallausbreitung unmittelbar vor dem geöffneten Fenster die Immissionsrichtwerte eingehalten oder unterschritten werden. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind nicht zulässig.

Relevante Auswirkungen durch den Betrieb der Feuerwehr sind nicht zu erwarten.

➤ Staub

Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist für die Bauleitplanung eine Staubprognose entbehrlich. Aus Vorsorgegründen gegen eine Staubeentwicklung erfolgt jedoch eine Gliederung dahingehend, dass in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 Lagerplätze in Form von offenen Lagerhalden von der Zulässigkeit ausgeschlossen werden. Im Gewerbegebiet GE 3 sind Lagerplätze in Form von offenen Lagerhalden erst zulässig, wenn ein Wall von 5 m Höhe hergestellt ist. Damit ist gegenüber den schutzwürdigen Nutzungen ein ausreichender Lärm- und Staubschutz sichergestellt. Eine weitergehende Prüfebene ist das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG, das bei bestimmten Anlagen zum Tragen kommen kann.

Verkehr

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

Es werden eine Zunahme des Schwerlastverkehrs und Gefahren durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen befürchtet. Die Vorbelastung ist schon jetzt zu hoch.

Der steigende LKW-Verkehr beeinträchtigt das freie Spielen der Kinder in der Nachbarschaft.

Der Kreisel ist zu klein und bremst den Verkehr kaum aus. Eine Vollampel an der Dorfstraße fehlt, der Verkehr ist stärker auszubremsen und auszulagern.

Abwägungsvorschlag

Die Erschließung des Gewerbegebietes ist durch die neue Erschließungsstraße sichergestellt. Die Leichtigkeit des Verkehrs wird durch die Einrichtung von Linksabbiegespuren gesichert. Der Jeddeloher Damm und die Friedrichsfehrer Straße als qualifizierte Landesstraßen (L 828) mit überörtlicher Funktion sind für die Aufnahme größerer Verkehrsmengen vorgesehen und geeignet. Zudem wird das Ortszentrum durch die Verlagerung des Busunternehmens in das Plangebiet langfristig entlastet.

Der im Plangebiet zu erwartende LKW-Verkehr aus den Gewerbegebieten und uneingeschränkten Gewerbegebieten wird über die Planstraße auf die L 828 angebunden und darüber geordnet abgeführt. Diese geordnete Erschließung lässt keine Konflikte mit

spielenden Kindern erwarten. Der Kreisverkehr entspricht den straßenrechtlichen Grundlagen und hat sehr wohl eine abbremsende Wirkung in Richtung Friedrichsfehn.

Der Fuhrkensche Grenzweg ist lediglich für die verkehrliche Anbindung der Mischgebiete vorgesehen. Diese haben zwar auch gewerbliche Anteile, jedoch mit geringeren Verkehrsmengen. Auswirkungen auf die Wohnnachbarschaft durch zusätzlichen Verkehr sind aufgrund des geringen Umfangs der Mischgebiete nicht zu erwarten.

Natur und Landschaft, Erholung, Artenschutz

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

Die Beurteilung zu relevanten, schutzbedürftigen Arten ist unzureichend. Es werden CEF-Maßnahmen angeregt.

Es kann nicht nachvollzogen werden, warum von der Umweltbehörde des Landkreises Ammerland keine Bedenken in Bezug auf die Schutzgüter Mensch und Natur und Landschaft geäußert wurden.

Es werden Auswirkungen auf Gewässer befürchtet, die dann Auswirkungen auf die Nahrungskette bewirken.

Der Erholungscharakter (Naherholung und private Gärten) im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes wird durch die Planung beeinträchtigt, auch durch eine Staub- und Lärmentwicklung. Dieses widerspricht den Zielen des BNatSchG.

Die Fällung der Bäume westlich des Kreisverkehrs wird kritisiert.

Es wird moniert, dass die Kompensation außerhalb des Plangebietes erfolgen soll.

Zur Bedeutung des Plangebietes und der Umgebung für Brut- oder Gastvögel wird auf Vorkommen von Weißstorch, Moorente, Kiebitz, Star, Feldlerche, Gartenrotschwanz, Wildgänse, Graureiher, Möwen, Fasan und Eisvogel verwiesen.

Als weitere vorkommende Tierarten werden explizit Fledermäuse, Feldhase und Rehe benannt.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise zu den im Plangebiet und der Umgebung vorkommenden Vogelarten und anderen Tierarten werden in die Begründung aufgenommen.

Der Weißstorch ist auf der Fläche als durchziehender Nahrungsgast dokumentiert, ein örtliches Brutvorkommen liegt nicht vor.

Es ist nicht erkennbar, dass speziell das Plangebiet essentieller Nahrungsraum für durchziehende Weißstörche ist. Die Lebensräume der Umgebung lassen weiterhin eine gute Eignung als potenzielles Nahrungshabitat für ziehende Weißstörche erkennen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen bzw. keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gegenüber dem Weißstorch begründet werden.

Nach den Ergebnissen örtlicher Überprüfungen im Mai 2019 ist ein Kiebitzvorkommen mit Revierverhalten bestätigt. Insofern ist nach den artenschutzrechtlichen Maßgaben und im Sinne der Eingriffsregelung ein Ausgleich für den Kiebitz sicher zu stellen. Der bisher dem Ausgleichsflächenpool im Fintlandsmoor zugeordnete Ausgleich ist nach Angaben der Naturschutzbehörde nicht geeignet, das Bruthabitat für den Kiebitz zu kompensieren. Insofern werden im weiteren Verfahren für den Kiebitz neue Flächen in die

Ausgleichsplanung eingestellt, die durch Entwicklung als extensives Grünland geeignet sind, den Ausgleich als Bruthabitat für den Kiebitz zu gewährleisten (Flächenbedarf etwa 1-2 ha). Dadurch werden auch andere Vogelarten aus der Gilde der Wiesenbrüter, z.B. Feldlerche und der im Plangebiet aktuell festgestellte Austernfischer, begünstigt, so dass der Ausgleich für den Verlust des Vogellebensraumes für Freilandbrüter sichergestellt ist.

Die für den Kiebitz vorzusehenden Biotopentwicklungsmaßnahmen begründen i.d.R. auch einen entsprechenden Biotopwertausgleich, so dass die Ausgleichszuordnung zum Flächenpool Fintlandsmoor entsprechend reduziert werden kann.

Auswirkungen auf Gewässer werden durch die Maßnahme zur Regenrückhaltung minimiert. Die Bauleitplanung begründet kein konkretes Vorhaben. Insofern sind Auswirkungen auf die Nahrungskette nicht erkennbar.

Die Einhaltung der immissionsrechtlichen Regelwerke wird bei der nachgeordneten konkreten Anlagenplanung sichergestellt.

Die Fällung der Bäume ist zur Erschließung des Feuerwehrstandortes und damit unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung erforderlich. Die Maßnahmen wurden in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger durchgeführt.

Das Plangebiet ist nicht durch Freizeitwege erschlossen. Eine Bedeutung der Plangebietsfläche für die Erholungsnutzung liegt nicht vor.

Für den Querweg und den Fuhrkenschen Grenzweg ist allgemein von einer Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung der nächsten Wohnnutzungen, z.B. für Spaziergänge und Hundauslauf auszugehen. Eine besondere Bedeutung des Raumes für die Erholungsnutzung ist nicht erkennbar. Die Erholungsnutzung unterliegt nicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Belange der Raumordnung

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

Eine gewerbliche Entwicklung widerspricht dem Ziel der Raumordnung, da im RROP 1996 für den Landkreis Ammerland für das Grundzentrum Friedrichsfehn die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ vorgesehen ist. Die Ausweisung von Gewerbegebieten führt zudem zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohnqualität, insbesondere durch Gewerbebetriebe, die nach BImSchG genehmigungspflichtig sind,

Es bestehen Bedenken gegen die gemeindliche Abwägung, die der Siedlungsentwicklung Vorrang vor den Zielen der Raumordnung – Vorrang Grünlandbewirtschaftung- einräumt. In diesem Zusammenhang wird eine Umsiedlung des Betriebes Hilgen in ein Gewerbegebiet angeregt.

Abwägungsvorschlag

Der Schwerpunkt im Grundzentrum Friedrichsfehn liegt bei der Entwicklung von Wohnstätten. D.h. aber nicht, dass andere Nutzungen nicht zulässig sind. Die Entwicklung von kleineren Gewerbegebieten in Ortstrandlage oder auch in zentraler Lage steht mit den Zielen der Raumordnung in Einklang. Zudem ermöglicht die Verlagerung des Fuhr- und Busunternehmens die Entwicklung von Wohnstätten im Ortskern. Auch im Plangebiet werden durch die Festsetzung von Mischgebieten potentiell Wohnstätten gesichert.

Aufgrund der o. g. Abstände zwischen den Gewerbegebieten und den schutzwürdigen Nutzungen sowie der städtebaulich abgestuften Entwicklung (siehe Art der baulichen Nutzung und Standortbegründung) und der Einschränkungen der gewerblichen Nutzung (siehe Art der baulichen Nutzung und Immissionsschutz) sind keine relevanten Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität zu erwarten.

Alternative, vergleichbare Betriebsstandorte für den ortsansässigen Betrieb sind einerseits in den umliegenden Gewerbegebieten aufgrund ausgeschöpfter Kapazitäten nicht vorhanden und würden auch zu einer nicht zumutbaren Härte führen, da sich das Unternehmen an dem Standort im Plangebiet bereits etabliert hat. Die Gemeinde gibt hier der gewerblichen Entwicklung den Vorrang vor den Zielen der Raumordnung, zumal bereits eine gewerbliche Vorbelastung auf der Grundlage rechtsverbindlicher Baugenehmigungen besteht. Im städtebaulichen Entwicklungskonzept ist ein Teil der Fläche auch bereits für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen. In einem Strukturkonzept wurde nachgewiesen, dass auch ein größerer Bereich für eine bauliche Entwicklung geeignet ist. Im Gemeindegebiet verbleiben ausreichend Flächen für die Grünlandbewirtschaftung.

Belange der Landwirtschaft

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

In der Begründung fehlen Hinweise auf einen tierhaltenden Betrieb an der Schoolstraat/Ecke Jeddeloher Damm. Es befindet sich ein tierhaltender Betrieb in der Nähe, die Rinderhaltung ist durch den Fuhr- und Steinbrechbetrieb Lärm- und Staubemissionen ausgesetzt.

Abwägungsvorschlag

Die Begründung wird um Aussagen zum tierhaltenden Betrieb ergänzt. Die Emissionskontingente sind so festgesetzt, dass die Immissionsrichtwerte an der schutzwürdigen Bebauung, wo Wohnen zulässig ist (Mischgebiete, Allgemeine Wohngebiete und Wohnen im Außenbereich) eingehalten bzw. unterschritten werden. Zudem ist das Plangebiet nach Westen durch einen 25 m breiten Grünstreifen, nach Osten durch einen 5 m breiten Pflanzstreifen und nach Norden durch eine 100 m breite Kompensationsfläche abgeschirmt. Aus Vorsorgegründen gegen eine Staubentwicklung erfolgt zudem eine Gliederung dahingehend, dass in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 Lagerplätze in Form von offenen Lagerhalden von der Zulässigkeit ausgeschlossen werden. Im Gewerbegebiet GE 3 sind Lagerplätze in Form von offenen Lagerhalden erst zulässig, wenn ein Wall in 5 m Höhe hergestellt ist. Damit dürfte auch für die landwirtschaftliche Viehhaltung der in rd. 500 m (Betrieb am Jeddeloher Damm) bzw. 900 m (Betrieb an der Schoolstraat) Entfernung zum Plangebiet liegenden Hofstellen ein ausreichender Lärm- und Staubschutz mit abgedeckt sein.

Auswirkungen auf Sachgüter

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

Durch die Staub- und Lärmentwicklung der künftigen gewerblichen Nutzungen wird eine Wertminderung der Wohngrundstücke in den umliegenden Wohngrundstücken östlich des Fuhrkenschens Grenzwegs erwartet. Die gewerbliche Entwicklung wäre beim Erwerb der Grundstücke nicht absehbar gewesen.

Abwägungsvorschlag

Eine Wertminderung der umliegenden Grundstücke im Osten kann nicht festgestellt werden. Im Osten grenzen die B-Pläne Nr. 180 und Nr. 107, Teilbereich A und B, an. Hier sind Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete ausgewiesen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 195 schränken die vorgenannten Gebietsausnutzungen nicht ein.

Auch wird der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG ausreichend berücksichtigt. Die gewerblichen Bauflächen beginnen erst in einem Abstand von 90 m zu den Grundstücken der vorhandenen Wohnbebauung am Fuhrkenschen Grenzweg.

Zudem ist durch das eingeschränkte Gewerbegebiet GEE ein zusätzlicher Puffer von 100 m zu den Gewerbegebieten GE vorhanden. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dieser Störgrad entspricht damit einem Mischgebiet.

Belange der Wasserwirtschaft

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

Es werden Auswirkungen auf die vorhandene Entwässerung durch die Mehrbelastung befürchtet.

Nachteile, insbesondere in finanzieller Hinsicht durch die Übernahme von Kosten für den Ausbau und die Unterhaltung des Grabens an der Ostseite des Grundstücks Jeddelloher Damm 64 wird nicht zugestimmt. Der Graben wird von einer Druckrohrleitung gekreuzt, diese ist auch nach dem Grabenausbau vor Frost zu schützen.

Abwägungsvorschlag

Die Umsetzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen geht mit einer zusätzlichen Versiegelung bis 80 % einher. Es wurde daher ein Entwässerungskonzept vom Büro Börjes erstellt und mit der Ammerländer Wasseracht abgestimmt. Das Oberflächenwasser wird daher über ein Regenwasserkanalnetz gesammelt, in ein neu anzulegendes Regenrückhaltebecken in der nordwestlichen Maßnahmenfläche geleitet und damit gedrosselt zum nächstgelegenen Vorfluter (Schlarenrolle) abgeleitet. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung wird das Regenrückhaltebecken auf ein Rückhaltevolumen von ca. 2.000 m³ ausgelegt. Damit bleibt ein Spielraum erhalten, um bei Bedarf die Drosselung auf einen kleineren Wert als 10 l/s zu senken. Das Regenrückhaltebecken erhält einen Notüberlauf in einer Breite von 2 m, um die Schlarenrolle bei Starkregenereignissen zu entlasten. Der vorhandene Ringgraben an der Ostgrenze des Plangebietes ist auf einen Querschnitt von rd. 2,0 m² aufzuweiten. Mit den o.g. Maßnahmen kann die schadlose Oberflächenentwässerung sichergestellt werden.

Die sich aus dem Entwässerungskonzept ergebende erforderliche Ertüchtigung des Grabens an der westlichen Plangebietsgrenze wird, auch mit Blick auf Kosten und Unterhaltungspflichten im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern geregelt.

Belange der Versorgung

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

Im Gewerbegebiet sind Mindestabstände zur Trassenführung einzuhalten.

Abwägungsvorschlag

Zum Umgang mit der Stellungnahme vom 09.07.2018 hat mit den Vertretern der TenneT TSO GmbH am 03.09.2018 ein Abstimmungsgespräch stattgefunden. Hier wurde vereinbart, die überbaubare Fläche entlang der geplanten Leitungstrasse zurückzunehmen. Garagen und überdachte Stellplätze werden in der nicht überbaubaren Fläche nicht zugelassen. Zudem wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen, die das Gewerbegebiet GE 3 im Nordwesten zunächst auf eine Lagernutzung beschränkt. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB sind in der überbaubaren Fläche des Gewerbegebietes bauliche Anlagen erst zulässig, wenn die Fläche nicht für eine Stromtrasse der TenneT TSO GmbH benötigt wird. Eine Nutzung als Lagerplatz ist zulässig. Für die Leitungstrasse wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Zum Umgang mit der jetzigen Stellungnahme vom 26.02.2019 und mit den geplanten Änderungen des Entwurfs hat mit den Vertretern der TenneT TSO GmbH eine telefonische Abstimmung und eine Abstimmung per Email stattgefunden. Demnach bestehen zu der Entwurfsplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist jedoch an die nach Osten verschobene Leitung anzupassen. Der Schutzstreifen kann zu Lagerzwecken genutzt werden, eine Lagerhalde wird dort jedoch ausgeschlossen. Die Anlage eines Erdwalls auf der Leitungstrasse oder auf dem Schutzstreifen ist nicht zulässig.

Torfabbau

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

Die geplante Nutzung widerspricht der Folgenutzung des Torfabbaus.

Abwägungsvorschlag

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist der planungsrechtliche Bestand als Kompensationsfläche für den Torfabbau berücksichtigt. Die Aussagen zu den externen Kompensationsmaßnahmen werden konkretisiert.

Zukünftige Ortsentwicklung

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

Durch die gewerbliche Entwicklung wird die Wohnbauentwicklung eingeschränkt. Die Aussagen der Gemeinde von Bauplätzen in ruhiger und bevorzugter Wohnlage stehen im Widerspruch zur Planung der Brecheranlage. Die Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen ist nicht ausreichend.

Abwägungsvorschlag

Durch die Reduzierung der Emissionskontingente im Gewerbegebiet GE 3 auf 65/50 dB(A) tags/nachts und den Verzicht auf die Zusatzkontingente ist eine zusätzliche Wohnbebauung am Fuhrkenschen Grenzweg möglich. Zudem ermöglicht die Verlagerung des Fuhr- und Busunternehmens die Entwicklung von Wohnstätten im Ortskern. Im Plangebiet ist innerhalb der Mischgebiete eine Wohnbebauung zulässig.

Aufgrund der o. g. Abstände zwischen den Gewerbegebieten und den schutzwürdigen Nutzungen, den vorsorglichen Regelungen zum Immissionsschutz sowie der städtebauliche abgestuften Entwicklung (siehe Standortbegründung) sind keine relevanten Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität zu erwarten. Damit sind die Belange der Wohnbevölkerung in Kleefeld und Friedrichsfehn ist ausreichend berücksichtigt. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung die nicht auf die Planung einer Brecheranlage gerichtet ist.

Verfahren

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

Die Form der Auslegungsbekanntmachung wird beanstandet (kein Hinweis auf geplant Brecheranlage). Die Auslegung ist zu wiederholen.

Die Auslegungsunterlagen sind nicht ausreichend, da die Erweiterung Hilgen fehlt.

Die Stellungnahmen zur frühzeitigen Fachbehördenbeteiligung haben keine Aussagekraft, da die Fachbehörden seinerzeit nicht über die Brecheranlage informiert wurden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist zu spät erfolgt.

Abwägungsvorschlag

Die Auslegungsunterlagen sind ausreichend, da es sich um eine Angebotsplanung handelt. Die Objektplanung Hilgen wurde zwar im Grundsatz in die Abwägung mit eingestellt, eine konkrete Objektplanung ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern des Zulassungsverfahrens.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB nach den vorgegebenen Fristen.

Den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung lag das Lärmschutzgutachten mit genaueren Aussagen über die mögliche Nutzung des Grundstücks Hilgen bereits vor. Insofern haben die Stellungnahmen eine ausreichende Aussagekraft. Darüber hinaus konnten aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung Hinweise für das weitere Planverfahren entnommen werden.

Die Auslegung wird aufgrund der geänderten Planinhalte wiederholt.

Sonstige

Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen

Es ist bedenklich, dass von der Gemeinde im Zusammenhang mit der Linksabbiegespur Zusagen über die Ausweisung von GE Flächen gemacht wurden.

Abwägungsvorschlag

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.