

Knorr, Reiner

Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet: Montag, 25. Oktober 2021 09:23
An: Roschow, Daniela
Cc: Roschow, Daniela; Knorr, Reiner; Pakalow, Alvis; info@lux-planung.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 62 A - 2. Änderung (Reg.-Nr. 4278)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 62 A - 2. Änderung" ist am 25.10.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4278

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland
Anrede: Herr
Name: H. Schmidt
Strasse: Ammerlandallee 12
PLZ/Ort: 26655 Westerstede
Land: Niedersachsen

eMail: m.jochens@ammerland.de
Telefon: 04488 56-2420

Stellungnahme:

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 A - mit 28. Berichtigung des Flächennutzungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eingriffe, die unmittelbar durch eine Planung nach § 13 a BauGB ausgelöst werden, sind folglich bei den sogenannten "kleinen Innenentwicklungsplänen" nicht auszugleichen. Eine vollständige und sachgerechte Abwägung (Ermittlung und Bewertung i. S. v. § 2 Abs. 3 BauGB) der berührten Belange von Natur und Landschaft bleibt jedoch erforderlich, einschließlich der Berücksichtigung von Vermeidung und Minimierung des eventuellen Eingriffs. Werden Flächen überplant, die für den Ursprungsplan die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben, die also zwingender Bestandteil der damaligen Planung und Abwägung waren, so sind diese zu ersetzen, um das planerische Konzept der Ursprungsplanung nicht zu gefährden. In diesem Zusamm

enhang hat die untere Naturschutzbehörde folgende Anregungen: Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A wird ein Bereich überplant, der Festsetzungen für Anpflanzungen enthält. Diese Anpflanzungen sind Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes. Sie wurden allerdings nie umgesetzt, vielmehr wurden diese Pflanzflächen im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans überbaut. Ob damit die Grundzüge der Planung betroffen sind und diese Kompensationsmaßnahmen anderweitig ersetzt werden müssen, ist planungsrechtlich zu überprüfen.

Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat zu dieser Bebauungsplanänderung folgende Anregungen:

Gewerbelärm:

Es soll ein bislang als eingeschränktes Gewerbegebiet eingestuftes Gebiet in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Im Änderungsbereich sind Gewerbebetriebe ansässig, welche gemäß der Begründung als nicht besonders störend einzustufen sind. Im Südosten des Änderungsbereiches angrenzend sind weitere nicht besonders störende Gewerbebetriebe ansässig, die ebenfalls in einem eingeschränkten Gewerbegebiet ansässig sind. Daraus kann eine Mischgebietsverträglichkeit sowohl für die angrenzenden Betriebe als auch für jene im Änderungsbereich abgeleitet

werden. Da eingeschränkte Gewerbegebiete schalltechnisch mit Mischgebieten gleichgesetzt werden können, ist davon auszugehen, dass an künftigen Gebäuden die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Dies wäre im späteren Zulassungsverfahren ggf. nachzuweisen.

Verkehrslärm:

Der Änderungsbereich befindet sich entlang der Straße "Breeweg". Gemäß der Verkehrszählung aus dem Jahr 2018 wurde ein DTV von 2139 KFZ/24h ermittelt. Überschlägig ergibt sich gemäß des Anhangs nach DIN 18005-1 ein Beurteilungspegel von ca. 62,5 dB(A) tags und 51,5 dB(A) nachts auf der Baugrenze des Änderungsbereiches. Die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 für Verkehrslärm von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden somit überschritten. Es sollten Festsetzungen zum passiven Schallschutz vorgesehen werden.

Geruchsimmissionen:

Im Umfeld des Änderungsbereiches ist bereits eine Bebauung vorhanden. Eine relevante Geruchsquelle befindet sich ca. 500 m südlich. Der IED-Betrieb "Meica" (IED: Industrial Emissions Directive; deutsch: Industrieemissionsrichtlinie) ist jedoch verpflichtet, die Geruchsimmissionsrichtwerte von 10 % der Jahresstunden gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL - an den Immissionsorten einzuhalten. Es befinden sich weitere Immissionsorte mit einem höheren Schutzniveau zwischen der Quelle und dem Änderungsbereich, sodass im Änderungsbereich davon ausgegangen werden kann, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Aus städtebaulicher Sicht habe ich folgende Anregungen:

Das städtebauliche Erfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB) dieser Bebauungsplanänderung lässt sich dem Begründungsentwurf nicht hinreichend entnehmen, der auf der Homepage der Gemeinde öffentlich einsehbar Beschlussvorlage aber schon: ".um unabhängig von gewerblichen Nutzungen auch die selbstständige Nutzung zu Wohnzwecken zu ermöglichen." Die Begründung sollte entsprechend ergänzt werden.

Die Begründung für das Erfordernis der 28. Berichtigung des Flächennutzungsplans (Kapitel 2.1 des Begründungsentwurfs: "Die dargestellten gemischten Bauflächen stimmen nicht mit dem Planungsziel überein, hier ein Mischgebiet zu entwickeln.") ist zu korrigieren.

Im Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2013 (Kapitel 2.1 des Begründungsentwurfs) ist der Anpassungsbereich fehlerhaft verortet. Er befindet sich weiter östlich.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.2 sind sprachlich § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO anzupassen (Nr. 1.1.: nicht Bestandteil des Bebauungsplans; Nr. 1.2.: nicht zulässig).

Laut Beschlussvorlage und Bekanntmachung in der Nordwest-Zeitung am 23.09.2021 sollen gleichzeitig mit dieser Bebauungsplanänderung örtliche Bauvorschriften aufgestellt werden. Diese sind aus dem Planentwurf aber nicht erkennbar. Das ist nicht plausibel, wie auch die Benennung des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Präambel nicht plausibel ist, wenn der Entwurf keine örtlichen Bauvorschriften erkennen lässt. Sollte es Absicht der Gemeinde sein, örtliche Bauvorschriften aufzustellen, müsste entsprechend § 84 Absatz 4 Satz 3 NBauO eine erneute Auslegung erfolgen. Des Weiteren ist das Flurstück 165/9 der Flur 13 in der Bekanntmachung nicht als Geltungsbereich gekennzeichnet, so dass diesbezüglich keine Anstoßwirkung im Rahmen der Auslegung ausgelöst worden ist.

Es wird empfohlen, farbliche Signaturen für eventuelle zukünftige farblose Abschriften in schwarz/weiß zu ergänzen.

Der Verfahrensvermerk zur Plangrundlage beinhaltet eine falsche Behördenbezeichnung ("Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich"). Das sollte korrigiert werden: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg.

Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 HannoverGemeinde Edewecht
Frau Roschow
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

Bearbeitet von Claudia Laschke

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	13.10.202
	29.09.2021	TB-2021-01136	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Edewecht, B-Plan Nr. 62A, 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Claudia Laschke

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 HannoverGeschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünschtTelefon
0511 30245 502/-503E-Mail
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.deInternet
www.lgl.niedersachsen.deBankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531

TB-2021-01136

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**Betreff: Edewecht, B-Plan Nr. 62A , 2. Änderung**

Antragsteller: Gemeinde Edewecht

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbilddauswertung**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.

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.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



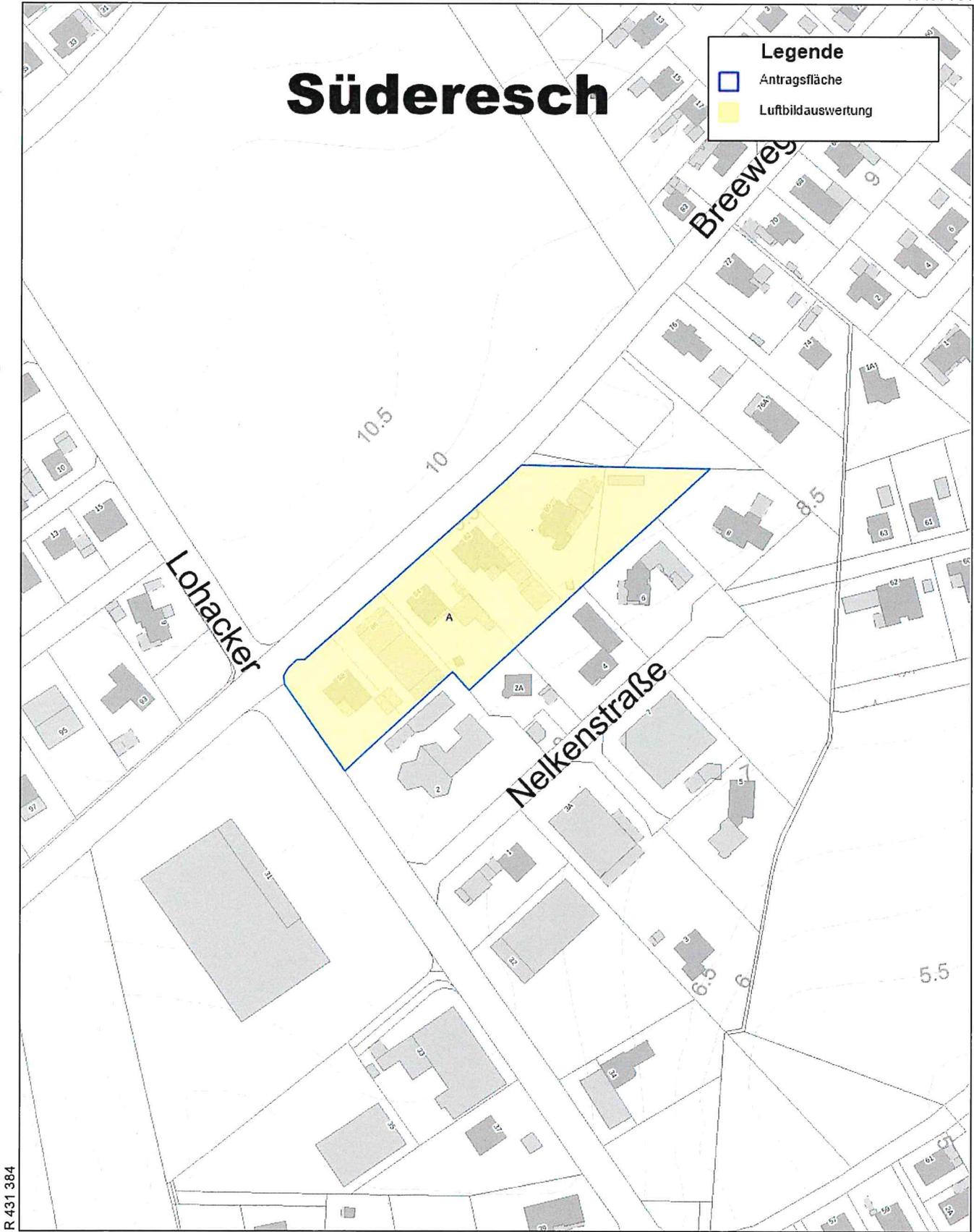
R 431 764

H 5 886 061

Süderesch

Legende

-  Antragsfläche
-  Luftbildauswertung



R 431 384

H 5 885 567