



Anlage – Abwägungen

**Bebauungsplan Nr. 02.45
„Mehrgenerationenplatz“
Ortschaft Bunde,
mit Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 26.06.2023	x
§ 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB - entfällt -	x
§ 3 Abs. 2 BauGB – Veröffentlichung der Planung 02.01.2024 – 05.02.2024	x
§ 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 19.12.2023 – 05.02.2024	x

A	Bürger und Öffentlichkeit, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellungnahmen abgegeben haben (Eingaben aus Datenschutzgründen anonymisiert):	Verfahren: § 3 Abs. 1 BauGB
----------	---	-----------------------------

Siehe VA 28.06.2023

B	Bürger und Öffentlichkeit, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben haben (Eingaben aus Datenschutzgründen anonymisiert):	Verfahren: § 3 Abs. 2 BauGB
----------	---	-----------------------------

Aus der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.

Kenntnisnahme.

C	Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:	Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB
----------	---	-----------------------------

- Ev.-ref. Kirchengemeinde Bunde
- Ortsvorsteher Bunde

Es ist davon auszugehen, dass die Belange der obigen Träger nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

D	Träger öffentlicher Belange, die <u>keine Hinweise / Anregungen / Bedenken</u> haben:	Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB
----------	--	-----------------------------

- Gleichstellungsbeauftragte Sonja Finke

18.01.2024

Kenntnisnahme.




E Träger öffentlicher Belange, die Hinweise / Anregungen / Bedenken gegeben haben (Anregung im Originaltext vorweg) Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

- 1. Landkreis Leer, 05.02.2024 und 19.02.2024 (Untere Denkmalbehörde)..... 2
- 2. EWE Netz GmbH, 29.12.2023..... 5
- 3. Wasserversorgungsverband Rheiderland, 30.01.2024 6
- 4. Ostfriesische Landschaft, 01.02.2024 6
- 5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 05.02.2024..... 7
- 6. DB AG - DB Immobilien, 05.02.2024 8
- 7. LGLN, Katasteramt Leer, 01.02.2024..... 9

1. Landkreis Leer, 05.02.2024 und 19.02.2024 (Untere Denkmalbehörde)

Eingabe 1 – Landkreis	<p>Die Gemeinde Bunde plant, einen Mehrgenerationenplatz zentral im Siedlungsgefüge der Ortschaft Bunde als Treffpunkt für Bürger, Gäste und Erholungssuchende aller Generationen zu schaffen. Die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes sichert dieses Vorhaben planungsrechtlich ab.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen unter Berücksichtigung der derzeit vorliegenden Unterlagen Bedenken gegen die Planungen. Eine abschließende Stellungnahme kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gegeben werden. Die Unterlagen sind wie nachstehend erläutert zu ergänzen:</p> <p>Bodenfunktionsbewertung mit Bewertung des Umfanges der Bodenbeeinträchtigung, erstellt durch eine in der Bodenkunde fachlich versierte Person.</p> <p>Im Bereich der geplanten Baufläche sind Böden ausgewiesen, die zu den besonders schutzwürdigen Böden in Niedersachsen zählen (hier: kulturhistorischer Boden) sowie eine hohe natürliche Bodenfunktion gem. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufweisen- Dieser Belang wurde in der Begründung nicht thematisiert. Gemäß BBodSchG sind insbesondere diese Bodenfunktionen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Zuge der Errichtung des Mehrgenerationenplatzes bleibt es in dem Plangebiet nicht nur bei einer Grünfläche, sondern der Platz erfordert einen Eingriff in den Boden (Anlegen der Spielbereiche, Wege und Gewässer). Für die fachgerechte Berücksichtigung des Schutzgutes Boden ist daher eine Bodenfunktionsbewertung anhand der Publikationen des LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover; hier u.a. Geobericht 8) durchzuführen. Dafür sind Untersuchungen der Bodenbeschaffenheit in der Örtlichkeit sowie bodenkundliches Fachwissen der damit beauftragten Person erforderlich. Erst mit Vorlage dieser Bodenfunktionsbewertung kann eine Aussage getroffen werden, ob und inwieweit eine erhebliche Umwelteinwirkung gegeben ist. In diesem Zusammenhang wird auch auf die entsprechenden Ausführungen in den Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 02.33 und Nr. 02.34 der Gemeinde Bunde verwiesen.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 3.7 hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bodenfunktionsbewertung zu überarbeiten und zu ergänzen.</p> <p>Die Auswirkungen auf den Boden sind nicht nur anhand geplanter Versiegelungen zu messen. Auch wenn sich der Versiegelungsgrad ggf. nicht erhöht, weil es bei offenen Spielbereichen bleibt, so erfolgt ein Eingriff in die Bodenfunktion, eben durch Bodenaustausch, Anlegen von Wegen und Gräben usw.</p>
Beschluss	

	<p>Die Bodenfunktionsbewertung wird seitens der Gemeinde beauftragt. Die Ergebnisse sind den Gremien vorzulegen. Ggf. sind erneute Beteiligungsverfahren erforderlich.</p> <p>Die Bodenfunktionsbewertung wurde seitens der Gemeinde beauftragt. Sie liegt mit Datum Mai 2024 seitens eines Fachgutachters vor. Änderungen für die Planung ergeben sich dadurch nicht.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird in Auswertung der Ergebnisse um folgenden Passus ergänzt: „Mit Schreiben vom 19.02.2024 hat die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises darauf hingewiesen, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken gegen die Planung bestehen und eine Bodenfunktionsbewertung mit Bewertung des Umfangs der Bodenbeeinträchtigung, erstellt durch eine in der Bodenkunde fachlich versierte Person, vorzulegen sei. Diese Bodenfunktionsbewertung liegt vor (Mehrgenerationenplatz Bunde – Boden- und Funktionsbewertung Verwertungstechnische Vorschläge im Umgang mit Böden und Abfälle erstellt durch Dipl.Ing (FH) N. Jongbloed, Papenburg, April 2024).</p> <p>Danach ist der baulich zu erwartende Eingriff gering und bei einem Vergleich zwischen Ist- und Endzustand ist grundsätzlich keine Verschlechterung der Bodenstruktur zu erwarten.</p> <p>Aus der Bewertung einer analysierten Bodenprobe geht hervor, dass die Vorsorgewerte der BBodSchV wohl im Bereich der Metalle überschritten sind. Es handelt sich jedoch um nicht gefährliche Einzelparameter. Es wird vermutet, dass diese Belastung aus nicht natürlichen Nebenbestandteilen resultieren kann, die durch eine örtliche Abtrennung gesichert werden können. Es ist aber auch nicht ausgeschlossen, dass die Überschreitung (Bsp. Cadmium) einen natürlichen Ursprung hat. Die Gemeinde trifft die Abwägung, dass eine Probenentnahme und letztliche Beurteilung nach dem Aushub erfolgt. Vor Ort werden nach Bedarf getrennte Haufwerke erstellt (z.B. Boden mit Bauschutt, Boden ohne Bauschutt) und dieser wird für eine abschließende entsprechende Beurteilung fachlich begleitet. Ziel der Gemeinde ist nach Möglichkeit eine örtliche weitere Verwendung des Aushubs. Die Belange des Bodenschutzes sind damit regelkonform berücksichtigt (nach LAGA PN 98 – Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung / Beseitigung von Abfällen, Fassung Juli 20024).</p> <p>Mit den oben bezeichneten Vorgehen ist gewährleistet, dass eine Eignung der Flächen für die geplante sensible Nutzung einer Mehrgenerationenplatzes gegeben ist, bzw. ordnungsgemäß hergestellt werden kann.“</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt (§ 13a BauGB) bei dem qua Gesetz alle Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Auf Basis einer erstellten orientierenden Probe, entnommen aus 0 – 1,2 m Tiefe sind</p>
Eingabe 2 – Landkreis	Unter Kapitel 3.1 „Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ werden diese Anforderungen lediglich unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes bewertet. Gerade bei der geplanten sensibelsten Nutzung „Kinderspielplatz“ ist zu prüfen, ob das Gebiet aufgrund von Vorbelastungen im Boden für die geplante Nutzung geeignet ist. Aussagen dazu sind zu ergänzen.
Beschluss	<p>Der Gemeinde sind keine Bodenvorbelastungen bekannt. Die gutachterliche Untersuchung von Bodenbelastungen wird beauftragt. Die Ergebnisse sind den Gremien vorzulegen. Ggf. sind erneute Beteiligungsverfahren erforderlich.</p> <p>Abwägung siehe oben unter Eingabe 1</p>
Eingabe 3 – Landkreis	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Errichtung des geplanten Mehrgenerationenplatzes hat keine nennenswerte zusätzliche Versiegelung zur Folge. Für die Entwässerung der Fläche sind Drainagen vorgesehen, die in einen zu erstellenden Graben münden. Für die Erstellung dieses Gewässers,</p>

	mit Anschluss an ein vorhandenes, weiterführendes Gewässer, ist ein wasserrechtlicher Antrag auf Plangenehmigung erforderlich. Die hierfür erforderlichen Antragsunterlagen sind bei der Unteren Wasserbehörde zur Prüfung und Plangenehmigung einzureichen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Abschluss des genannten wasserrechtlichen Verfahrens erfolgen.
Beschluss	Die Gemeinde hat den erforderlichen wasserrechtlichen Antrag gestellt.
Eingabe 4 – Landkreis	<u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken. Die Aussagen in der Begründung und der schalltechnischen Stellungnahme sind sachgerecht und nachvollziehbar.
Beschluss	Kenntnisnahme.
Eingabe 5 – Landkreis	<u>Aus naturschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Planung ebenfalls keine Bedenken.
Beschluss	Kenntnisnahme.
Eingabe 6 - Landkreis	Auch <u>aus planungsrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. Folgendes bitte ich aber zu beachten: In der Planzeichnung befindet sich in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wegeführung mit begleitendem Graben in einem weißen Feld die Ziffer 9 oder 6. Sollte es sich dabei um einen Grafikfehler handeln, bitte ich diesen zu entfernen. Andernfalls wäre diese Festsetzung in die Planzeichenerklärung und die restlichen Unterlagen aufzunehmen.
Beschluss	Es handelt sich um eine Bemaßung von 9m. Dies wird noch in der Planzeichnung zur Vermeidung von Missverständnissen bezeichnet. 
Eingabe 7 – Landkreis	Unter der Rubrik Rechtsgrundlagen ist gem. den VV-BauGB Nr. 42.4 h die maßgebliche Fassung der BauNVO (1990) zu ergänzen.
Beschluss	Die maßgebliche Fassung ist unter der Rubrik Rechtsgrundlagen auf dem Plan bereits enthalten. Es handelt sich um die BauNVO in der Neufassung von 2017 (s.u.).



	<h3>Rechtsgrundlagen</h3> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist</p> <p>Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist</p> <p>Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist</p> <p>Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107) geändert worden ist</p> <p>Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.06.2022 (GVBl. S. 388) geändert worden ist</p> <p>Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111) geändert worden ist</p>
--	---

Eingabe 8 – Landkreis	Meine Stellungnahme aus <u>denkmalpflegerischer Sicht</u> konnte nicht fristgerecht in diese Gesamtstellungnahme eingepflegt werden. Ich werde meine Stellungnahme zu diesem Belang kurzfristig nachreichen.
Beschluss	Kenntnisnahme.

Eingabe 9 – Landkreis	<p><u>Schreiben der unteren Denkmalschutzbehörde vom 19.02.2024</u></p> <p>Wie in meinem Schreiben vom 05.02.2024 angekündigt, reiche ich hiermit meine Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht nach.</p> <p><u>Baudenkmalpflegerische Belange / Ortsbildpflege</u></p> <p>Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein Objekt, das als Denkmal im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Bunde geführt wird. Am „Leege Weg“ liegt, gegenüber Haus Nr. 11, der denkmalgeschützte Jüdische Friedhof von Bunde. Da sich der geplante Mehrgenerationenplatz auf der gegenüberliegenden Straßenseite in zweiter Reihe befindet, darf angenommen werden, dass keine pietätlose Beeinträchtigung des Friedhofes zu erwarten ist. Baudenkmalpflegerische Belange werden durch die neu genutzte Außenfläche daher nicht berührt.</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange</u></p> <p>Der Hinweis auf den Umgang mit Bodenfunden gem. 5 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, wurde im B-Plan aufgenommen. Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen aufgrund ergebnisloser Voruntersuchungen 2012 keine Bedenken. Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>
Beschluss	Kenntnisnahme

2. EWE Netz GmbH, 29.12.2023

Eingabe – EWE	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p>
---------------	--



	<p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B.</p> <p>Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaueebietserschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/eeschaefskunden/service/leitungsolae-abrufen Unsere Kontaktdaten haben sich geändert! Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt: EWE NETZ GmbH, GE-AS Leitungsrechte, Cloppenburger Straße 302, 26133 Oldenburg, Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>
Beschluss	Die Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers finden im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanung Beachtung.

3. Wasserversorgungsverband Rheiderland, 30.01.2024

Eingabe - WvV Rheiderland	Seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland bestehen keine Bedenken zur o.g. Aufstellung des Bebauungsplans. Das Bebauungsgebiet kann von dem bereits ausgebauten „Leege Weg« aus versorgt werden.
Beschluss	Kenntnisnahme.

4. Ostfriesische Landschaft, 01.02.2024

Eingabe – Ostfr. Landschaft	Gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 02.45 „Mehrgenerationenplatz" in Bunde bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege, nach Vorlage der aktuellen Planungen keine Bedenken.
-----------------------------	--

	<p>Die Fläche wurde durch den Archäologischen bereits im Juli 2012 (Aktivitätsnummer O-LAD_2012_001) untersucht. Ein großer Teil des Areals zeigte massive Aufträge in jüngerer Zeit umgelagerten Bodens und starke Vernässungen. Es konnten keine archäologischen Funde und Befunde erkannt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§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>
Beschluss	Kenntnisnahme.

5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 05.02.2024

Eingabe - LBEG	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><u>Baugrund</u> - Der Standort liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipshutes können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -)</p> <p>Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende strukturelle Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. entsprechend dem Bauvorhaben (Anzahl Vollgeschosse und Wohneinheiten) anzupassen oder sofern sich bei der Baugrunderkundung Hinweise auf Subrosion ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie, 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>
Beschluss	<p>Auf der Planzeichnung und in der Begründung ist bereits der nachfolgende Verweis auf die Erdfallgefahr enthalten. Es wird eine Ergänzung auf die Information des LBEG eingefügt</p> <p>„Erdfallgefährdung - Das Plangebiet ist in die Erdfallgefährdungskategorie 3 eingestuft (Gipshut des Salzstockes Bunde). Im Rahmen von Baumaßnahmen wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. (Weitere Informationen unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren)</p>
Eingabe 2 - LBEG	<p><u>Hinweise</u> - 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</p>

	Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.
Beschluss	Kenntnisnahme.

6. DB AG - DB Immobilien, 05.02.2024

Eingabe – DB	<p>Östlich des Plangebiets verläuft in circa 60 m Entfernung die Bahnstrecke 1575 Ihrhove - Weener, Bahn-km 12,9 - 13,0. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Das Grundstück ist im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf dem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.</p> <p>Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder / Nutzer durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.).</p> <p>Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p>
Beschluss	<p>Der Mehrgenerationenplatz gefährdet mit einem Abstand von 60 m von der Gleisanlage und bei ordnungsgemäßer Nutzung nach Auffassung der Gemeinde nicht die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs. Die Belange der Bahn sind berücksichtigt.</p> <p>Bereits jetzt besteht auf der Fläche ein Park. Es ist nicht von grundsätzlich veränderten Bedingungen durch die Planung des Mehrgenerationenplatzes auszugehen.</p> <p>Der Vorhabenplan weist an der der Eisenbahn zugewandten Seite des Mehrgenerationenplatzes auch zur Abschirmung Anpflanzungen aus, eine Einzäunung wird für entbehrlich gehalten.</p> <p>Im Schallimmissionsplan (siehe Abb. unten) zum Planfeststellungsbeschluss der vorgesehenen Modernisierung der Wunderlinie (19.12.2023) liegt das Plangebiet des Mehrgenerationenplatzes (rot umrandet) weit außerhalb der Schallbetrachtungen zur Bahn. An den im Schallimmissionsplan bezeichneten grünen Punkten besteht für die dortigen Immissionsorte bereits kein Anspruch auf Lärmschutz und insoweit ist auch für den Mehrgenerationenplatz nicht von einer Beeinflussung durch den Betrieb der Bahn auszugehen.</p> <p>Auch in der erschütterungstechnischen Untersuchung zum Planfeststellungsbeschluss wird konstatiert, dass durch die geplanten Maßnahmen zur Streckenerüchtigung mit keiner wesentlichen negativen Änderung der sekundären Luftimmissionen und Erschütterungsimmissionen schon an den wesentlich näher am Gleis stehenden Wohngebäuden zu rechnen ist.</p>



7. LGLN, Katasteramt Leer, 01.02.2024

Eingabe – LGLN	Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katasteramtliche Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl.d.Nds.SozM) weise ich auf Folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung kann daher nicht zugesagt werden.
Beschluss	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Bescheinigung wird beim Vermessungsingenieur, der die Planunterlage gefertigt hat, beantragt.

F Änderungen / Ergänzungen durch Politik, Verwaltung, Planer

Politik	Keine.
Verwaltung / Planer	Keine.

G Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der Behördenbeteiligung sowie der Offenlegung der Planung

Planzeichnung	<ul style="list-style-type: none">Redaktionelle Ergänzung bei der Bemaßung.Redaktionelle Ergänzung zu Informationen bei Erdfallgefährdung.
Begründung	Redaktionelle Ergänzung zu Informationen bei Erdfallgefährdung.
Fazit	Die Bodenfunktionsbewertung und die Untersuchung von Bodenbelastungen sind zu beauftragen. Die Ergebnisse sind den Gremien vorzulegen. Die Bodenfunktionsbewertung liegt vor. Es erfolgt eine Ergänzung in der Begründung