

Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“
Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Mai 2017

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Leer Amt für Planung und Naturschutz Bergmannstraße 37 26789 Leer 27.01.2016	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gaben Sie mir Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Im Rahmen dieser Beteiligung erfolgen aus der Sicht der von mir zu vertretenden Belange folgende Hinweise und Anregungen.</p> <p>Zu den vorgelegten Unterlagen wird aus <u>naturschutzfachlicher Sicht</u> wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 21 Nortmoor „Landschaftsentwicklung Nortmoorer Hammrich“ soll die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes und der hier formulierten Maßnahmenvorschläge durch geeignete Festsetzungen unterstützen. Der einfache Bebauungsplan soll die Zulässigkeit von Vorhaben auf landwirtschaftliche Flächen regeln, dies wird aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt und entspricht auch den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes (Entwurf 2001).</p> <p>Die gemäß § 9 BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzarten zu bepflanzen. In der Tabelle der zu verwendenden Gehölzarten sollte die Frühblühende Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) ergänzt werden, und die Reifweide (<i>Salix daphnoides</i>) sollte durch die Mandel-Weide (<i>Salix triandra</i>) ersetzt werden, da erstgenannte im Gebiet nicht vorkommt und letztgenannte mit der Korb-Weide (<i>Salix viminalis</i>) eine wichtige Pflanzengesellschaft an Jümme und Leda bildet.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gehölzliste wird entsprechend den Anregungen des Landkreises angepasst.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Im weiteren Verfahren ist die Gestaltung von Heckenpflanzungen entlang von Grundstücksgrenzen und zur Eingrünung von Hofstellen zu regeln. Außerdem ist mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreis Leer, abzustimmen, wo konkret Storch-Nisthilfen aufgestellt werden sollen.</p> <p><u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. In den Planunterlagen sollten die Gewässer <i>Eikehörnschloot</i> und <i>Rüschweherschloot</i> analog zu den weiteren Gewässern II. Ordnung ebenfalls beschriftet werden.2. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gewässer II. und III. Ordnung. Auf § 6 (1) bis (4) <i>Beschränkungen des Grundeigentums und besondere Pflichten der Mitglieder</i> der Satzung der Sielacht Stickhausen wird hingewiesen. Insbesondere ist gemäß Absatz 4 beidseitig ein Schutzstreifen von 6,00 m Breite längs der Gewässer II. und III. Ordnung, gemessen von der Böschungsoberkante, von Gebäuden, anderen Bauwerken und Anlagen sowie von Anpflanzungen freizuhalten.3. Die unter Punkt 2.1.2 <i>Wasser – Grundwasser</i> beschriebene Einschränkung der Trinkwassergewinnung trifft nicht zu. Das Plangebiet liegt nicht im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung.4. Es werden verschiedene Maßnahmen wie <i>Anlage artenreicher Gewässerrandstreifen, Entwicklung nährstoffreicher Kleingewässer, Entwicklung naturnaher Gewässerstrukturen, Umsetzung von Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinien, Maßnahmen zur Förderung der Aufenthaltsqualität bei Siel und Schöpfwerken und auf dem Deich, extensive Unterhaltung von Gewässerrändern, Gewährleistung hoher Grundwasserstände sowie Rückverlegung von Deichen</i> beschrieben.	<p>Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine Gestaltungsregelungen für Heckenanpflanzungen bzw. örtliche Bauvorschriften zur Eingrünung von Grundstücksgrenzen vorgesehen. Insofern wird der Anregung nicht gefolgt.</p> <p>Im Entwicklungskonzept Nortmoorer Hammrich ist der <i>Übergang Hammrich-Siedlung Nortmoor</i> als geeigneter Entwicklungsbereich zur Aufstellung einer Nisthilfe für Störche aufgezeigt. Der Bebauungsplan setzt keinen konkreten Standort zur Errichtung einer Storch-Nisthilfe fest. Soweit dafür Flächen oder Standorte bereitgestellt werden, soll die Umsetzung direkt mit der Naturschutzbehörde konkretisiert werden.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Beschriftung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wird angepasst.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist es zwingend erforderlich, dass hierdurch keine Einschränkungen in Hinblick auf die Durchführung der Unterhaltungsaufgaben der Sielacht Stickhausen gegenüber dem jetzigen Zustand erfolgt. Bei der Umsetzung der Maßnahmen ist im Einzelfall zu prüfen, ob ein wasserrechtliches oder ein deichrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist. Es wird angeregt, im Zuge der jeweiligen Planungen eine Abstimmung mit der Wasserbehörde vorzunehmen. Die entsprechenden Genehmigungen bzw. Erlaubnisse sind vor Umsetzung der Maßnahmen einzuholen.</p> <p><u>Aus abfallrechtlicher Sicht</u> weise ich darauf hin, dass bei den in den Planungsunterlagen dargestellten Maßnahmen keine offensichtlich der direkten Entsorgung von Grundstücken entgegenstehende Maßnahme zu erkennen ist. Das Gebiet wird wie bisher bei Bedarf über die umliegenden Straßen entsorgt. Da kein Eingriff ist bereits heute bestehende Entsorgungsstrukturen zu erkennen ist, ist an dieser Stelle keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p><u>Baudenkmalpflegerische Belange</u></p> <p>Im Landschaftsentwicklungskonzept Kapitel 2.9, Seite 11 f, wird auf die Kultur- und Sachgüter hingewiesen. Das mit BD5 gekennzeichnete Objekt ist der unteren Denkmal-schutzbehörde als Baudenkmal nicht bekannt Ferner sei darauf hingewiesen, dass das Objekt Dorfstraße 74 durch Brand zerstört worden ist und aus dem Denkmalverzeichnis entlassen wurde.</p> <p>Die Angabe zum Gebäude Dorfstraße 72 ist eine Altadresse. Die aktuelle Adresse für dieses Baudenkmal lautet Dorfstraße 70.</p> <p>Die innerörtlichen und dem Plangebiet am nächsten liegenden Baudenkmale in Nortmoor haben bis auf die sogenannte Uppingaburg (Dorfstraße 49) bezüglich des B-Planes keine entscheidende Bedeutung für den Umgebungsschutz.</p>	<p>Der Hinweis zur Sicherung der wasserwirtschaftlichen Unterhaltung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Zielkapitel (Pkt. 2) des Umweltberichtes beschriebenen Maßnahmen sind dem Landschaftsentwicklungskonzept entnommen und gelten allgemein für die jeweiligen Entwicklungsbereiche. Der Bebauungsplan nimmt keine konkrete Verortung von Maßnahmen vor, sondern überlässt dies der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit bzw. den tatsächlichen Zugriffsmöglichkeiten auf geeignete Flächen. Soweit konkrete Maßnahmen umgesetzt werden sollen, wird davon ausgegangen, dass dann die inhaltlichen und rechtlichen Anforderungen mit den zuständigen Fachdienststellen abgestimmt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zur Baudenkmalpflege werden angepasst.</p> <p>Die Ausführungen zur Baudenkmalpflege werden angepasst.</p> <p>Die Hinweise zum Denkmalschutz werden in die Begründung aufgenommen.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Die Uppingaburg ist konstituierender Bestandteil einer Gruppe baulicher Anlagen nach § 3 Abs. 3 NDSchG. Neben den Gebäuden ist die auf das Herrenhaus ausgerichtete Baumallee prägend für das denkmalgeschützte Ensemble. Die Uppingaburg weist eine besondere Bedeutung als Baudenkmal für den Landkreis Leer auf.</p> <p>Im Falle dieses Denkmalensembles ist ein deutlicher Landschaftsbezug in Richtung Hammrich zu konstatieren. Nach § 8 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind ferner so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.</p> <p>Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG bedarf einer Genehmigung, wer unter anderem in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Da der B-Plan innerhalb der Zone 1 und 2 eine landschaftsgerechte Gestaltung baulicher Anlagen vorsieht, sollte von einer Beeinträchtigung des Baudenkmalensembles Uppingaburg nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen sein.</p> <p>Es empfiehlt sich jedoch im Zusammenhang mit der Ausnahmeregelung zur Errichtung baulicher Anlagen in der Zone 1 nicht nur eine Obergrenze für die Gebäudegrundflächen, sondern auch für die Höhen festzulegen, da diese sich maßgeblich auf den denkmalrechtlichen Umgebungsschutz auswirkt. Ferner sollte auf Grund des deutlichen Landschaftsbezuges das Denkmalensemble Dorfstraße 49 im B-Plan kartiert werden.</p>	<p>Das Baudenkmal wird nachrichtlich in die Plangrundlagen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zum Denkmalschutz werden in die Plangrundlagen aufgenommen.</p> <p>Die Empfehlung wird nicht berücksichtigt, da die Zulässigkeit von baulichen Anlagen bis 250 qm Grundfläche entfällt. Stattdessen werden die Flächen ohne Einschränkung der baulichen Anlagen vergrößert. Die Abstimmung möglicher Vorhaben in diesen gemäß § 35 (1) Nr. 1 BauGB privilegierten Bereichen erfolgt im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Bodendenkmalpflegerische Belange</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes zahlreiche Fundstellen, sodass archäologisch relevante Funde und Befunde zu erwarten sind. Ferner sind lt. Auskunft des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft innerhalb der Planfläche drei mittelalterliche Siedlungsplätze bekannt. Aus diesem Grund bestehen aus Sicht des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft im Falle von Erdarbeiten im Plangebiet, die im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen stehen (siehe Ausnahmeregelung laut textlicher Festsetzungen des B-Planes) Bedenken.</p> <p>Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale (Bodendenkmale) befinden, bedarf nach S 13 Abs. 1 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Diese Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p> <p>Da eine exakte Abgrenzung der Ausdehnung einzelner Bodendenkmale nicht möglich ist, sollte die Frage, ob bzw. in welcher Form archäologisch relevante Flächen im B-Plan kartiert werden, in enger Abstimmung mit dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft geklärt werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Stellungnahme des Archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft, die in diesem Verfahren zu beteiligen ist.</p>	<p>Die Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmalen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan begründet keine unmittelbaren Baurechte. Diese bedürfen einer weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Prüfung und Prüfung der Auswirkungen auf die empfindlichen Ökosysteme bei Vorlage der konkreten Objektplanung.</p> <p>Im Rahmen der konkreten Objektplanung ist ggf. eine Bodensondierung vorzunehmen.</p> <p>Siehe oben</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Aus regionalplanerischer Sicht wird auf die 1. Änderung und Ergänzung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2006 für den Landkreis Leer, sachlicher Teilabschnitt Windenergie, die derzeit beim Landkreis durchgeführt wird, Bezug genommen. Mit dieser 1. Änderung und Ergänzung soll eine Steuerung der Standorte für Windenergieanlagen im Landkreis Leer erreicht werden. Mithilfe einer regionalplanerischen Planungskonzeption sollen unter Verwendung von Ausschlusskriterien und planerischen Kriterien geeignete Flächen als Vorranggebiete Windenergienutzung festgelegt werden. Gleichzeitig soll die Zulässigkeit raumbedeutsamer Windenergieanlagen in den übrigen Bereichen des Kreisgebietes ausgeschlossen werden.</p> <p>Ziel ist es durch entsprechende Konzentration der Anlagen und die Bündelung in entsprechenden Windparks und ggf. mit entsprechenden Vorbelastungen geeignete Standorte zu finden und empfindliche Landschaftsräume von Windenergie freizuhalten.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes sind Potenzialflächen ermittelt worden, aber die im Rahmen der Einzelflächenprüfung und anhand weiterer planerischer Grundannahmen nicht als Vorranggebiet Windenergienutzung vorgesehen sind.</p> <p>Das vorgesehene Landschaftsentwicklungskonzept Nortmoorer Hammrich würde der vorgesehenen Zielsetzung der 1. Änderung und Ergänzung des RROP somit entsprechen, da die empfindlichen Landschaftsräume des Hammrichs von der Windenergiegewinnung mit raumbedeutsamen Windenergieanlagen ausgenommen werden.</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des RROP wurde ein Landschaftsbildgutachten für das gesamte Kreisgebiet erstellt (vgl. http://www.landkreis-leer.de/media/custom/20512184_1.pdf?141035221).</p>	<p>Die Begründung wird um die geplante Änderung des RROP bezüglich der Windenergie ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird im Gutachten des Landkreises (Maßstab: 1: 150.000) der Landschaftsbildeinheit Leda-Jümme-Niederung mit einer hohen Bedeutung für das Landschaftsbild zugeordnet. (Bewertungsspanne: sehr hoch – hoch – mittel-gering-sehr gering). Weitere Details zum Plangebiet sind nicht hervorgehoben.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>In diesem Gutachten wurden Landschaftsbildeinheiten erfasst und bewertet. Der Bereich des Bebauungsplanes gehört mit zur Landschaftsbildeinheit Leda-Jümme-Niederung. Diese ist durch eine weiträumige, überwiegend offene Marschenlandschaft (Hamrrich) und überwiegend Grünlandnutzung geprägt ist und weist eine hohe Bedeutung auf. Lediglich die beiden Hochspannungsleitungen, die das Gebiet queren, stellen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.</p> <p>Somit wird die hohe Wertigkeit des Plangebietes auch aus Sicht des Landschaftsbildes sehr deutlich und das Planungsziel des Bebauungsplanes ausdrücklich begrüßt.</p> <p><u>Es werden folgende Korrekturhinweise gegeben:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Vorentwurf / Grundzüge der Planung zum Bebauungsplan Nr. 21, Teil 1, Kap. 4.2 „Flächennutzungsplan“: Auf S. 10 sind die Hochspannungsleitungen nicht richtig benannt: statt „oberirdischer 380 kV-Leitungen“ m müsste korrigiert werden in „eine 380 kV-Leitung und eine 110 kV-Leitung“. In der Plandarstellung hingegen und anderen Stellen im Text sind die Hochspannungsleitungen richtig aufgeführt.- Vorentwurf / Grundzüge der Planung zum Bebauungsplan Nr. 21, Teil 2, Kap. 1.2: Statt des Landkreises Leer ist irrtümlich der Landkreis Diepholz (RROP 2004) genannt.- Landschaftsentwicklungskonzept, Kap. 3.2 „Ziele der räumlichen Planung“: Die Abkürzung für das Landes-Raumordnungsprogramm sollte korrigiert werden in „LROP“.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, die Korrekturen werden aufgenommen.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<ul style="list-style-type: none">- Landschaftsentwicklungskonzept, Kap. 3.2 „Ziele der räumlichen Planung“: Als regional bedeutsame Wassersportanlage wird der Gewässerverlauf der Jümme insgesamt betrachtet. Das Symbol WS ist in Kombination mit der blauen Linie für das Gewässer zu verstehen (s. RROP, zeichnerische Darstellung, Planzeichen 3.7). Hier sollte der Text entsprechend korrigiert werden.- In der Planzeichenerklärung sollte das Planzeichen „LW“ ergänzt werden. <p><u>Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planungen. Auf Folgende Belange wurde bislang nicht eingegangen, so dass diesbezüglich Ergänzungen erforderlich sind:</u></p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen zu berücksichtigen. Dazu zählen zum einen Altlasten sowie als sulfatsaure Böden ausgewiesene Bodenbereiche.</p> <p>Altlasten: Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind Altablagerungen (z. B. ehemalige Abfalldeponien) sowie Altstandorte (ehemals gewerblich genutzte Grundstücke oder sonstige, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, z. B. Tankstellen, Werkstätten, Ziegeleistanorte usw.). wenn durch sie nachweislich schädliche Bodenveränderungen hervorgerufen werden können. Solange dieser Nachweis nicht vorliegt, werden Altablagerungen und Altstandorte als altlastenverdächtige Flächen eingestuft.</p> <p>Im Plangebiet ist der Altablagerungsstandort „Jümme / Alter Moorweg-Querweg“, Standortnummer 457.40.3.0.003, auf den Flurstücken 3/2 und 4/2 der Flur 29, Gemarkung Nortmoor, erfasst Laut Erstermittlung handelt es sich dabei um eine ca. 1.200 m³ große ehemalige Torfabbaufäche Fläche, die in den 60er und 70er Jahren mit Abfällen aufgefüllt wurde.</p>	<p>Die Begründung wird bezüglich der Altlasten ergänzt.</p> <p>Im Hammrich wird örtlich von potenziellen sulfatsauren Böden im Tiefenbereich 0-2 m ausgegangen (LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: NIBIS Kartenserver, Zugriff 30.05.2017).</p> <p>Im Umweltbericht wird die Bestandsdokumentation zum Boden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Die genannten Flurstücke sind im Bebauungsplan als altenlastenverdächtige Fläche (Altablagerung) auszuweisen und mit dem Hinweis zu versehen, dass Baumaßnahmen und Erdarbeiten in diesem Bereich vorab einvernehmlich mit dem Landkreis Leer als untere Bodenschutzbehörde abzustimmen sind. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu recherchieren, ob weitere potentielle Verdachtsflächen (Altablagerungen oder Altstandorte) im Plangebiet vorkommen / bekannt sind. Das Ergebnis der Recherche ist im B-Plan darzustellen.</p> <p>Sulfatsaure Böden:</p> <p>Bei der Darstellung des Umganges mit schädlichen Bodenveränderungen ist auf die im Plangebiet, Entwicklungsbereich M2, M3 und M4, ausgewiesenen sulfatsauren Böden und die Problematik, die sich bei Bodenaushub sowie bei der Gründung (Betonaggressivität) ergeben kann (Freisetzung von Sulfat, Eisen, Schwermetallen und Senkung des pH-Wertes), einzugehen. Informationen dazu liefert der NIBIS-Kartenserver des IBEG sowie die GeoFakten 24 und 25 des LBEG.</p> <p>Schutzwürdige Böden:</p> <p>Im Hinblick auf die Ziele des vorsorgenden Bodenschutzes (Schutz der Bodenfunktion und der Böden mit besonderer Funktionsausprägung) ist das Ziel der aktuellen Planung, die charakteristischen Bodenarten (Erdniedermoor, Niedermoor mit Kleimarschauflage, Kleimarsch unterlagert von Niedermoor) Bodenprofile zu erhalten, aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen.</p> <p>In den Planunterlagen ist der Hinweis auf die als Suchraum für schutzwürdige Böden ausgewiesenen Bereiche zu ergänzen. Bei dem in Karte 4 ausgewiesene Bereich „Niedermoor mit Rohmarschauflage“ handelt es sich gemäß NIBIS Kartenserver des LBEG um einen Suchraum für schutzwürdige Böden, d. h. es sind Böden vorhanden, bei denen es Hinweise auf eine Schutzwürdigkeit, in diesem Fall Böden mit besonderen Standorteigenschaften und seltene Böden, gibt, Beeinträchtigungen der Bodenfunktion sollten insbesondere in diesen Bereichen vermieden werden.</p>	<p>Die altlastenverdächtigen Flächen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Planzeichnung wird um einen entsprechenden Hinweis zum potenziellen Vorkommen und zum Umgang mit sulfatsauren Böden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Umweltbericht zur Bodenbeschreibung aufgenommen.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Die Ausweisung der schutzwürdigen Böden ist im Rahmen der maßstäblichen Darstellung im NIBIS-Kartenserver eingeschränkt, d. h. in den ausgewiesenen Suchräumen sind nicht zwingend schutzwürdige Böden anzutreffen. Im Umkehrschluss können jedoch auch außerhalb des Suchraumes schutzwürdige Böden vorliegen.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass bei konkreten Maßnahmen, die zu Eingriffen in den Boden führen (z.B. Anlage von Gewässern, Ausbau von Gewässerrandstreifen und der Wege usw.), vorab die Schutzwürdigkeit des Bodens in der Örtlichkeit zu erkunden und für die Festlegung der genannten Maßnahmen zu berücksichtigen ist.</p> <p>Geplante Maßnahmen zur Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes:</p> <p>Es fehlen Aussagen, inwieweit die vorstehend genannten Belange bei der Festlegung der Maßnahmen (Anlage von Blänken, Entwicklung von Kleingewässern, Ausbau der Freizeitwege usw.) berücksichtigt wurden.</p> <p><u>Aus verkehrsbehördlicher Sicht</u> werden gegen die o. g. Planung keine Bedenken erhoben.</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> ist auszuführen:</p> <p>Das Gebiet ist aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde entwickelt, da es sich weiterhin in den Grundzügen um eine Fläche für die Landwirtschaft handelt.</p> <p>Zu den die zulässigen Nutzungen konkretisierenden textlichen Festsetzungen unter Nr. 1.1 auszuführen, dass nach dem Wortlaut auch eine unbegrenzte Häufung der jeweiligen Anlagen zulässig, ist. Es ist zu hinterfragen, ob ohne Festsetzung einer zahlenmäßigen Begrenzung die Erreichung des Planungsziels gewährleistet ist. Eine Art Kontingentierung oder ausnahmsweise Zulassung ist zu bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Umweltbericht und in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die festgesetzten Maßnahmen M 1 bis M3 betreffen keine sulfatsauren Böden bzw. begründen keine erheblichen Beeinträchtigungen für schutzwürdige Böden.</p> <p>Der Bebauungsplan wird um einen allgemeinen Hinweis auf potenziell vorkommende sulfatsaure Böden und auf schutzwürdige Böden ergänzt. Die nebenstehend genannten Maßnahmen entstammen als allgemeine Zielvorgabe für den vorliegenden Bebauungsplan dem Landschaftsentwicklungskonzept. Soweit auf Grund der Flächenverfügbarkeit oder der Zugriffsmöglichkeit konkrete Maßnahmen umgesetzt werden, wird mit den im Bebauungsplan gegebenen Hinweisen eine erhöhte Beachtung der aus Bodenschutzsicht zu berücksichtigenden Belange erreicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen bis 250 qm Grundfläche in der Zone 1 entfällt. Stattdessen werden die Flächen ohne Einschränkung der baulichen Anlagen vergrößert. Die Abstimmung möglicher Vorhaben in diesen gemäß § 35 (1) Nr. 1 BauGB privilegierten Bereichen erfolgt im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Pflanzgebote ohne wirtschaftlichen „Gegenwert“ sind mit den Belangen des Eigentums sorgsam abzuwägen. Hier sind zur Realisierung des Planungsziels aus meiner Sicht flankierende Maßnahmen wie Förderprogramme erforderlich.</p> <p>Auch sollte die Lenkung von Kompensationsmaßnahmen in die Begründung (LBP) mit aufgenommen werden.</p> <p>Unter Punkt 1.2 fehlt in dem Verweis die Angabe des Absatzes (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).</p> <p>Ich weise darauf hin, dass der Betrieb nach hiesiger Datenlage bereits jetzt nicht mehr als landwirtschaftlicher Betrieb zugelassen wurde, da ihm die überwiegende eigene Futtergrundlage fehlt. Somit wären ihm über rein bestandserhaltende Maßnahmen hinaus sämtliche baulichen Veränderungen verwehrt. Dies stellt m.E. eine unzulässige Planung dar. Stattdessen sollten alternativ die die Landschaft beeinflussenden Faktoren wie Gesamtgröße der Gebäude, ihre Höhe und Gestaltung und/oder ggf. Tierplätze als Kriterium in die Überlegungen einbezogen werden.</p> <p>Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe sind zu ermitteln und in die Abwägung einzubeziehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen:</p> <p>Die im Plangebiet festgesetzten Pflanzgebote sind aus vorhandenen Vorhaben übertragen und wurden i.d.R. als „Gegenwert“ für Eingriffsvorhaben angelegt.</p> <p>Förderprogramme sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>Die Begründung wird um einen Hinweis als möglicher geeigneter Schwerpunkt-suchraum für Kompensationsmaßnahmen für Eingriffsvorhaben ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird dahingehend konkretisiert, dass für den Bereich der Privilegierung die Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft entfällt.</p> <p>Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden ermittelt und in die Planung einbezogen.</p> <p>Zur Ermittlung der Betroffenheit der landwirtschaftlichen Belange hat die Gemeinde Nortmoor die Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit einer agrarstrukturelle Erhebung und Untersuchung beauftragt. Im Weiteren wird auf den Anhang zur detaillierten Ausführung und Abwägung der Belange der Landwirtschaft verwiesen. Die nachfolgende Abwägung stellt eine Zusammenfassung dar:</p> <p>Die Gemeinde hat nach Auswertung der agrarstrukturellen Erhebung der Landwirtschaftskammer vom April/Mai 2017 festgestellt, dass eine Entwicklung der Betriebe an einem Standort im nordwestlichen Plangebiet (Entwicklungsbereich Übergang Hammrich-Siedlung Nortmoor) und an den Hofstellen im südlichen Plangebiet (Entwicklungsbereichen Übergang Hammrich-Jümmedeich und Entwicklungsbereich Jümmedeich) möglich ist und den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegensteht. Auch die Bestandssicherung der Betriebe am Siedlungsrand (Entwicklungsbereich Übergang Hammrich-Siedlung Nortmoor) steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegen.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.	<p>Weiterhin hat die Gemeinde festgestellt, dass eine Entwicklung an den Standorten in der Dorflage überwiegend eingeschränkt ist und die dortigen Betriebsinhaber für ihre Entwicklung und für ihre Hofnachfolger Standorte außerhalb der Ortslage benötigen. Einige Betriebe in Dorflage mit kleineren Erweiterungsabsichten oder Dorfrandlage haben noch Entwicklungsmöglichkeiten. Es gibt auch Betriebe, die sich nicht entwickeln wollen und/oder eine Umnutzung oder Ergänzung der Nutzung zu touristischen Zwecken planen. Einige Betriebe mit Entwicklungsabsichten haben Standorte auf der Gaste vorgeschlagen, die weitgehend realisierbar, außerhalb des Plangebietes liegen und damit dem Landschaftsentwicklungskonzept nicht entgegenstehen.</p> <p>Einige in der Ortslage eingeschränkten Betriebe mit Entwicklungsabsichten und ein Betrieb mit Hofstandorten im Süden haben Standorte für Tierhaltungsanlagen im Hammrich vorgesehen. Diese Standorte stehen den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes entgegen. Die Gemeinde hat daher das Erfordernis dieser Standorte hinterfragt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass für diese Standorte Alternativen bestehen und diese Standorte zur Sicherung der Existenzgrundlage und der Hofnachfolge nicht zwingend erforderlich sind. Die Gemeinde räumt der Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes und der Freihaltung des Hammrichs von raumwirksamen Hochbauten ein hohes Gewicht ein und trägt die Umsetzung der vorgeschlagenen Standorte nicht mit. Die Gemeinde wird den gesamten Entwicklungsbereich Hammrich mit den geplanten Einschränkungen für die bauliche Entwicklung belegen. Der Gemeinde ist bewusst, dass einige Tierhaltungsbetriebe durch diese Planung ihre Privilegierung auf Flächen im Plangebiet – insbesondere im Hammrich - verlieren und in der Standortauswahl für künftige Entwicklungsvorhaben eingeschränkt werden. Dieses nimmt die Gemeinde jedoch zugunsten der Landschaftsentwicklung in Kauf. Zudem ist die Gemeinde der Auffassung, dass sich die Betriebe trotz der Einschränkungen aufgrund ausreichend vorhandener Alternativen weiterentwickeln können und ihrer Existenz nicht eingeschränkt werden. Des Weiteren stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass sich die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durch die geplante Flurbereinigung verbessert wird.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden beachtet.</p>



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hauptstraße 68 26789 Leer 28.01.2016	<p>Zu dem Plan-Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Nortmoor nehmen wir im Rahmen einer Gesamtstimmungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wie folgt Stellung: Voraussetzung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nach § 1 Abs. 7 BauGB eine Abwägung öffentlicher und privater Belange. Da der Belang Landwirtschaft in dieser Planung direkt in keiner Weise angesprochen wird, fehlt diese Abwägungsgrundlage u. E. komplett.</p> <p>Faktisch gesehen sind in der Umsetzung der Bauleitplanung die landwirtschaftlichen Familienbetriebe nicht berücksichtigt. Diese Vorgehensweise ist uns so nicht bekannt.</p> <p>Da nach unserer Kenntnis z. Z. nur wenige konkrete Bauvorhaben der Landwirtschaft im Gemeindegebiet Nortmoor beantragt sind, ist u. E. die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes über den Nortmoorer Hammrich nicht gegeben. Ob eine konkrete städtebauliche Fehlentwicklung oder ein städtebaulicher Missstand vorliegt, ist uns nicht ersichtlich. Falls diese Fehlentwicklung bzw. Missstände befürchtet werden ist auch auf die Baugesetzbuchänderung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 hinzuweisen, womit der Gesetzgeber bei gewerblichen Vorhaben in der Tierhaltung im Außenbereich eine deutliche Hürde eingezogen hat, wonach nicht privilegierte Vorhaben nur noch mit Zustimmung der Gemeinde bzw. des Gemeinderates im Rahmen Vorhaben bezogener Bebauungspläne möglich sind.</p>	<p>Die Abwägung zu den Belangen der Landwirtschaft wurde ergänzt (siehe Anlage Belange der Landwirtschaft).</p> <p>Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden ermittelt und in die Abwägung einbezogen.</p> <p>Zur Ermittlung der Betroffenheit der landwirtschaftlichen Belange hat die Gemeinde Nortmoor die Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit einer agrarstrukturelle Erhebung und Untersuchung beauftragt. Im Weiteren wird auf den Anhang zur detaillierten Ausführung und Abwägung der Belange der Landwirtschaft verwiesen. Die nachfolgende Abwägung stellt eine Zusammenfassung dar:</p> <p>Die Gemeinde hat nach Auswertung der agrarstrukturellen Erhebung der Landwirtschaftskammer vom April/Mai 2017 festgestellt, dass eine Entwicklung der Betriebe an einem Standort im nordwestlichen Plangebiet (Entwicklungsbereich Übergang Hammrich-Siedlung Nortmoor) und an den Hofstellen im südlichen Plangebiet (Entwicklungsbereichen Übergang Hammrich-Jümmedeich und Entwicklungsbereich Jümmedeich) möglich ist und den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegensteht. Auch die Bestandssicherung der Betriebe am Siedlungsrand (Entwicklungsbereich Übergang Hammrich-Siedlung Nortmoor) steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegen.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Der vorliegende Plan-Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 ist jedenfalls ein enormer und unverhältnismäßiger Eingriff in die Berufsfreiheit und das Privateigentum, insbesondere bei landwirtschaftlichen Familienbetrieben nach § 35 i. V. m. § 201 BauGB.	<p>Weiterhin hat die Gemeinde festgestellt, dass eine Entwicklung an den Standorten in der Dorflage überwiegend eingeschränkt ist und die dortigen Betriebsinhaber für ihre Entwicklung und für ihre Hofnachfolger Standorte außerhalb der Ortslage benötigen. Einige Betriebe in Dorflage mit kleineren Erweiterungsabsichten oder Dorfrandlage haben noch Entwicklungsmöglichkeiten. Es gibt auch Betriebe, die sich nicht entwickeln wollen und/oder eine Umnutzung oder Ergänzung der Nutzung zu touristischen Zwecken planen. Einige Betriebe mit Entwicklungsabsichten haben Standorte auf der Gaste vorgeschlagen, die weitgehend realisierbar, außerhalb des Plangebietes liegen und damit dem Landschaftsentwicklungskonzept nicht entgegenstehen.</p> <p>Einige in der Ortslage eingeschränkten Betriebe mit Entwicklungsabsichten und ein Betrieb mit Hofstandorten im Süden haben Standorte für Tierhaltungsanlagen im Hammrich vorgesehen. Diese Standorte stehen den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes entgegen. Die Gemeinde hat daher das Erfordernis dieser Standorte hinterfragt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass für diese Standorte Alternativen bestehen und diese Standorte zur Sicherung der Existenzgrundlage und der Hofnachfolge nicht zwingend erforderlich sind. Die Gemeinde räumt der Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes und der Freihaltung des Hammrichs von raumwirksamen Hochbauten ein hohes Gewicht ein und trägt die Umsetzung der vorgeschlagenen Standorte nicht mit. Die Gemeinde wird den gesamten Entwicklungsbereich Hammrich mit den geplanten Einschränkungen für die bauliche Entwicklung belegen. Der Gemeinde ist bewusst, dass einige Tierhaltungsbetriebe durch diese Planung ihre Privilegierung auf Flächen im Plangebiet – insbesondere im Hammrich - verlieren und in der Standortauswahl für künftige Entwicklungsvorhaben eingeschränkt werden. Dieses nimmt die Gemeinde jedoch zugunsten der Landschaftsentwicklung in Kauf. Zudem ist die Gemeinde der Auffassung, dass sich die Betriebe trotz der Einschränkungen aufgrund ausreichend vorhandener Alternativen weiterentwickeln können und ihrer Existenz nicht eingeschränkt werden. Des Weiteren stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass sich die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durch die geplante Flurbereinigung verbessert wird. Erhebliche Einschränkungen der Flächenbewirtschaftung sind durch die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht zu erwarten.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer	<p>Hier sei z. B. die Freistellung in Entwicklungszone 1 genannt, in der „einem landwirtschaftlichen Betrieb dienende Anlagen bis zu 250 m² Grundfläche“ für zulässig gehalten werden. Hier kann nicht von einer zukunftsfähigen baulichen Entwicklung für landwirtschaftliche Familienbetriebe gesprochen werden, die wirtschaftlichen und sozialen Aspekte für die Landwirte/landwirtschaftlichen Betriebe werden hier ungenügend berücksichtigt. Sofern die in regelmäßigen Zeitabständen erforderliche bauliche Entwicklung der landwirtschaftlichen Familienbetriebe aus Gründen des hier vorliegenden Plan-Entwurfes nicht fortgeführt werden kann, liegt u. E. hiermit ein Eingriff über das gebotene Maß der Bauleitplanung vor. Der Fortbestand der landwirtschaftlichen Familienbetriebe ist u. E. in hohem Maße gefährdet.</p> <p>Hierzu weisen wir auf das Regionale Raumordnungsprogramm (2006) hin. In dem RROP sind die verschiedenen Nutzungsziele Freizeit und Erholung, Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft gleichermaßen berücksichtigt. Im RROP werden nach dem grundsätzlichen Ziel der Raumordnung, soziale, (land)wirtschaftliche und ökologische Belange gleichrangig gewichtet. Mit dem o. g. Aspekt der Bebauung weicht der Bebauungsplan Nr. 21 aber deutlich von dem Nutzungsziel Vorsorge für die Landwirtschaft ab. Unter Punkt 3.3.1 des Bebauungsplanes Nr. 21 wird das Ziel des Landschaftsentwicklungskonzeptes, nämlich die Bebaubarkeit einzuschränken, deutlich. Hier wird der Eindruck einer Verhinderungsplanung erweckt, dies wäre nicht zulässig.</p>	<p>Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen bis 250 qm Grundfläche in der gesamten Zone 1 entfällt. Stattdessen werden die Flächen ohne Einschränkung der baulichen Anlagen vergrößert. Die Abstimmung möglicher Vorhaben in diesen gemäß § 35 (1) Nr. 1 BauGB privilegierten Bereichen erfolgt im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens.</p> <p>Die Gemeinde räumt der Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes ein höheres Gewicht ein als den privaten Belangen der Tierhaltungsbetriebe. Die im RROP vorgesehene Grünlandbewirtschaftung wird durch die Planung nicht eingeschränkt. Zudem wurden an den bestehenden Standorten mit Erweiterungsabsichten ausreichend Entwicklungsspielräume belassen. In der Zone 2 im Hammrich sollen keine Tierhaltungsanlagen angesiedelt werden. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass sich die Betriebe trotz der Einschränkungen aufgrund ausreichend vorhandener Alternativen weiterentwickeln können und ihrer Existenz nicht eingeschränkt werden. Damit ist der Vorsorgegedanke für die Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt. Des Weiteren stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass sich die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durch die geplante Flurbereinigung verbessert wird. Einschränkungen der Flächenbewirtschaftung sind durch die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht zu erwarten.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer	Unter Punkt 3.3.2 wird von einem, unserem Haus nicht bekannten, Ratsbeschluss für ein „Vorsorge- und Entwicklungskonzept zur räumlichen Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB“ berichtet. Jedoch können wir in dem hier vorliegenden Plan-Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 generell keine derartige Steuerung von Tierhaltungsanlagen erkennen. Um Ansätze zur Konkretisierung zu erhalten, wäre eine entsprechende agrarstrukturelle Erhebung zu den hier betreffenden einzelbetrieblichen Entwicklungsnotwendigkeiten und -möglichkeiten der landwirtschaftlichen Familienbetriebe im Gemeindegebiet Nortmoor z. B. in Form einer fachlich fundierten agrarstrukturellen Erhebung und Beurteilung von Vorteil bzw. notwendig. Laut Urteile des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg 1MN 289/08; 1KN 297/04; 1MN 157/13 sowie des VGH Mannheim muss „eine Bauleitplanung für den Außenbereich ... die weite Teile des Gemeindegebietes erfasst ... den im Außenbereich privilegierten Nutzungen noch substantiell Raum lassen“. Die hier in der vorgelegten Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 21 vorgelegten Abgrenzungen um die landwirtschaftlichen Betriebe herum lassen diesen Raum für die im Außenbereich privilegierte landwirtschaftliche Nutzung jedoch nicht erkennbar zu.	<p>Das seinerzeit für die 53. FNP-Änderung anhand einer umfangreichen Raumanalyse entwickelte Konzept mit Ausschluss- und Freihaltezonen von gewerbliche Tierhaltungsanlagen – speziell der gewerblichen Geflügelhaltung - für das Samtgemeindegebiet wurde nach Einstellung der Planung zur 53. FNP-Änderung als Vorsorge und Entwicklungskonzept zur Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 (6) Nr.11 BauGB im Nov. 2013 vom Rat der Samtgemeinde Jümme beschlossen und hat damit den Charakter einer informellen Planung, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Unter Berücksichtigung dieses Konzeptes soll für die Gemeinde Nortmoor eine Bauleitplanung erfolgen, die auf Grundlage eines Landschaftsentwicklungskonzeptes die landschaftlichen Freiräume und touristischen Potentiale sicherstellt, die kommunalen Freihaltezonen und die Siedlungsbereiche und die Gewerbegebiete sichert und eine verträgliche Entwicklung der ortstypischen Landwirtschaft ermöglicht.</p> <p>Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden durch eine agrarstrukturelle Erhebung der Landwirtschaftskammer ermittelt und in die Planung einbezogen. Es wird auf die o.g. Abwägung und die Anlage Belange der Landwirtschaft verwiesen.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer	<p>In der Planzeichnung der vorliegenden Bauleitplanung ist ersichtlich, dass Flächen für Wiesenvogelschutz, Sukzession und naturnahe Stillgewässer teilweise in direkter Nachbarschaft von tierhaltenden landwirtschaftlichen Familienbetrieben ausgewiesen werden sollen. Wir verweisen hiermit auf die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft); hier ist ein Mindestabstand von Anlagen zu empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen bezüglich Ammoniak einzuhalten. Die Abstände zu den geplanten Flächen bzw. stickstoffempfindlichen Lebensraumtypen bzw. die Immissionen von Ammoniak und Stickstoff auf die geplanten Flächen bzw. in den stickstoffempfindlichen Lebensraumtypen sind im Vorfeld zu prüfen und eine Beeinträchtigung der Landwirtschaft allein im Bestand und in ihrer Entwicklung zu vermeiden. Da landwirtschaftliche Nutzfläche nicht vermehrbar ist und die intensive Nutzung des Hammrichs in der vorliegenden Planung moniert wird, ist es fraglich, ob durch Umwandeln von derzeit genutzten landwirtschaftlichen Flächen in Sukzession oder Wiesenvogelschutz die Gesamtintensität der landwirtschaftlichen Nutzung des Nortmoorer Hammrichs gedrosselt werden kann. Hier ist eher von einer Intensivierung der Nutzung der verbleibenden Flächen auszugehen.</p> <p>Unter Ziele der Planung wird die Begründung gegeben, dass „in jüngerer Zeit Anträge nach Ansiedlung von privilegierten Stallanlagen für die Intensivtierhaltung im Hammrich vorgelegt wurden“. Unseres Wissens liegt nach § 35 Abs. 1. Nr. 1 BauGB lediglich eine Bauvoranfrage zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes vor. Hier plant der Antragsteller innerhalb des vorhandenen Stallgebäudes die vorhandene Tierhaltung in andere Stallplätze umzunutzen. Problematisch wäre es, wenn im Bereich der Dorfstraße in Nortmoor landwirtschaftliche Betriebe aus Platz- oder Immissionsschutzgründen nicht mehr wachsen können und genau diese Betriebe im Bebauungsplanbereich Nr. 21 Flächen für eine eventuelle Aussiedlung hätten. Mit in Kraft treten dieses Plan-Entwurfes würde diesen Betrieben eine zukünftige Entwicklung unmöglich werden.</p>	<p>Die Maßnahmen wurden aus bereits vorhandenen Planungen übernommen. Insofern sind sie hier bereits als planerischer Bestand zu werten.</p> <p>Der Hinweis zur TA-Luft wird zur Kenntnis genommen. Die Abstände zu empfindlichen Biotopen sind beim konkreten Bauvorhaben im Einzelfall zu prüfen.</p> <p>Inwiefern im Hammrich die mögliche Entwicklung von wertvollen Biotopen an anderer Stelle des Hammrichs zu einer Nutzungsintensivierung führt, lässt sich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beurteilen.</p> <p>Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden durch eine agrarstrukturelle Erhebung der Landwirtschaftskammer ermittelt und in die Planung einbezogen. Es wird auf die o.g. Abwägung und die Anlage Belange der Landwirtschaft verwiesen.</p> <p>Für das Plangebiet gibt es derzeit nur einen Antrag. Die Aussage bezieht sich auf die grundsätzliche Situation, dass immer mehr Anträge –auch im Gebiet der Samtgemeinde Jümme – auf die Ansiedlung größerer Tierhaltungsanlagen vorgelegt werden. Zudem hat die agrarstrukturelle Erhebung ergeben, dass im Rahmen künftiger Entwicklungen größere Stallanlagen im Hammrich nicht auszuschließen sind.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer	<p>In der Begründung für Ziel und Planung dieses Bebauungsplanes heißt es, dass mit der Landwirtschaft im Nachgang der Bauleitplanung Gespräche geführt werden sollen, ob sie im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vorhandenen Hofstelle eventuelle Erweiterungsmöglichkeiten beabsichtigen. Hier sei angemerkt, dass die Kommune bei der Bauleitplanung die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe berücksichtigen muss, hierfür ist ein landwirtschaftlicher Fachbeitrag erforderlich (Rechtsprechung OVG Lüneburg). Die Erhebung der landwirtschaftlichen Betriebe (i. S. des § 201 BauGB) muss im Detail unverzüglich vorgenommen werden.</p> <p>Diese Daten und Informationen sind auch im Rahmen des Umweltberichtes zu prüfen und die daraus abzuleitenden Entwicklungsmöglichkeiten zu bewerten, hierbei ist insbesondere die Immissionskulisse zu berücksichtigen. Der gegenwärtige Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes bzw. der vorangehenden Umweltprüfung sind im Hinblick auf die Tierhaltung völlig unzureichend.</p> <p>Abschließend möchten wir nochmals darauf hinweisen: Für die örtliche Landwirtschaft ist von besonderer Bedeutung, dass die existierenden landwirtschaftlichen Betriebe, die hauptsächlich auf die Rinderhaltung mit dem Schwerpunkt Milchviehhaltung ausgerichtet sind, auch zukünftig durch diese Planung in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Bei der Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 21 in Nortmoor sollte die Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit einbezogen werden.</p>	<p>Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden durch eine agrarstrukturelle Erhebung der Landwirtschaftskammer ermittelt und in die Planung einbezogen. Es wird auf die o.g. Abwägung und die Anlage Belange der Landwirtschaft verwiesen.</p> <p>Die Daten aus der agrarstrukturellen Erhebung werden für den Umweltbericht ausgewertet. Insofern sind die Ausführungen des Umweltberichtes zum Schutzgut Mensch um die Kenntnisse aus der agrarstrukturellen Erhebung zur bestehenden Emissionsbelastung zu ergänzen.</p> <p>Der Bebauungsplan begründet keine Einschränkung der bestehenden Nutzung und des bestehenden Viehbesatzes. Insofern sind erhebliche Umweltauswirkungen auf Sachgüter nicht ableitbar.</p> <p>Siehe oben</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt (siehe oben)</p>



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V. (Ostfriesisches Landvolk) Kreisverband Leer Nessestraße 3 26789 Leer 27.01.2016	<p>Wir vertreten die Grundstückseigentümer und -bewirtschafter im Landkreis Leer, der landwirtschaftlich im Wesentlichen durch Futterbau-Grünlandbetriebe mit dem Schwerpunkt Milchviehhaltung dominiert wird. Aufgrund der Boden- und Klimaverhältnisse, aber auch der Vielzahl motivierter, gut ausgebildeter landwirtschaftlicher Unternehmer und potentieller Betriebsnachfolger ist bislang bei einem ausgewogenem Verhältnis zwischen der Anzahl der gehaltenen Tiere und der verfügbaren Futterfläche immer mehr Milch erzeugt worden. Trotz größer werdenden Erzeugerpreisschwankungen sind die Zukunftsaussichten in diesem Wirtschaftszweig weiterhin gut - wären da nicht die ständig zunehmenden politisch verursachten Risiken und Nebenwirkungen. Wie zum Beispiel die anstehende Novellierung der Düng-Verordnung, die Auswirkungen des Masterplan-Vertrags, Umsetzung von Natura 2000-Richtlinien, die Änderungen im Landesraumordnungsprogramm und nicht zuletzt Planungen auf Gemeindeebene.</p> <p>Wir haben bereits im Vorfeld dieser Vorhaben den Planungsprozess anlässlich der Steuerung von Tierhaltungsanlagen sowie des Landschaftsentwicklungskonzeptes konstruktiv begleitet. Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 21 der Gemeinde Nortmoor enthält eine Reihe von Punkten, die aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch beurteilt und nachstehend aufgeführt werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftlicher Hauptverein	<p>Teil 1 1. Geltungsbereich und Aufstellungsbeschluss</p> <p>Zur Aufstellung eines Bebauungsplans ist eine Abwägung öffentlicher und privater Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB unabdingbare Voraussetzung. Ergänzend zum vorliegenden Landschaftsentwicklungskonzept muss deshalb zunächst ein entsprechendes Fachgutachten über die jeweils einzelbetrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Unternehmen im Gemeindegebiet z. B. in Form einer agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP) oder Potentialstudie unter Federführung der zuständigen Fachbehörde erstellt werden. Die Notwendigkeit eines Bebauungsplanes ist vor dem Hintergrund der letzten Novellierung des BauGB hinsichtlich der Zulässigkeit gewerblicher Tierhaltung nach § 35 (1) 4 sowie der Überleitung der Samtgemeinde Jümme in das Vorsorge- und Entwicklungskonzept zur räumlichen Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen nicht gegeben.</p>	<p>Zur Ermittlung der Betroffenheit der landwirtschaftlichen Belange hat die Gemeinde Nortmoor die Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit einer agrarstrukturellen Erhebung und Untersuchung beauftragt. Im Weiteren wird auf den Anhang zur detaillierten Ausführung und Abwägung der Belange der Landwirtschaft verwiesen. Die nachfolgende Abwägung stellt eine Zusammenfassung dar:</p> <p>Die Gemeinde hat nach Auswertung der agrarstrukturellen Erhebung der Landwirtschaftskammer vom April/Mai 2017 festgestellt, dass eine Entwicklung der Betriebe an einem Standort im nordwestlichen Plangebiet (Entwicklungsbereich Übergang Hammrich-Siedlung Nortmoor) und an den Hofstellen im südlichen Plangebiet (Entwicklungsbereichen Übergang Hammrich-Jümmedeich und Entwicklungsbereich Jümmedeich) möglich ist und den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegensteht. Auch die Bestandssicherung der Betriebe am Siedlungsrand (Entwicklungsbereich Übergang Hammrich-Siedlung Nortmoor) steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegen.</p> <p>Weiterhin hat die Gemeinde festgestellt, dass eine Entwicklung an den Standorten in der Dorflage überwiegend eingeschränkt ist und die dortigen Betriebsinhaber für ihre Entwicklung und für ihre Hofnachfolger Standorte außerhalb der Ortslage benötigen. Einige Betriebe in Dorflage mit kleineren Erweiterungsabsichten oder Dorfrandlage haben noch Entwicklungsmöglichkeiten. Es gibt auch Betriebe, die sich nicht entwickeln wollen und/oder eine Umnutzung oder Ergänzung der Nutzung zu touristischen Zwecken planen. Einige Betriebe mit Entwicklungsabsichten haben Standorte auf der Gaste vorgeschlagen, die weitgehend realisierbar, außerhalb des Plangebietes liegen und damit dem Landschaftsentwicklungskonzept nicht entgegenstehen.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftlicher Hauptverein		<p>Einige in der Ortslage eingeschränkten Betriebe mit Entwicklungsabsichten und ein Betrieb mit Hofstandorten im Süden haben Standorte für Tierhaltungsanlagen im Hammrich vorgesehen. Diese Standorte stehen den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes entgegen. Die Gemeinde hat daher das Erfordernis dieser Standorte hinterfragt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass für diese Standorte Alternativen bestehen und diese Standorte zur Sicherung der Existenzgrundlage und der Hofnachfolge nicht zwingend erforderlich sind. Die Gemeinde räumt der Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes und der Freihaltung des Hammrichs von raumwirksamen Hochbauten ein hohes Gewicht ein und trägt die Umsetzung der vorgeschlagenen Standorte nicht mit. Die Gemeinde wird den gesamten Entwicklungsbereich Hammrich mit den geplanten Einschränkungen für die bauliche Entwicklung belegen. Der Gemeinde ist bewusst, dass einige Tierhaltungsbetriebe durch diese Planung ihre Privilegierung auf Flächen im Plangebiet – insbesondere im Hammrich - verlieren und in der Standortauswahl für künftige Entwicklungsvorhaben eingeschränkt werden. Dieses nimmt die Gemeinde jedoch zugunsten der Landschaftsentwicklung in Kauf. Zudem ist die Gemeinde der Auffassung, dass sich die Betriebe trotz der Einschränkungen aufgrund ausreichend vorhandener Alternativen weiterentwickeln können und ihrer Existenz nicht eingeschränkt werden. Des Weiteren stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass sich die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durch die geplante Flurbereinigung verbessert wird. Erhebliche Einschränkungen der Flächenbewirtschaftung sind durch die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht zu erwarten.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landwirtschaftlicher Hauptverein	<p>2. Ziele der Planung</p> <p>Das Ziel der Festschreibung eines Landschaftsbildes mit hoher historischer Kontinuität ist zur Begründung einer Bauleitplanung nicht ausreichend. Eine dauerhafte Erhaltung dieser einmaligen Kulturlandschaft ist nur mit einer flächendeckenden Bewirtschaftung durch existenzfähige landwirtschaftliche Betriebe möglich. Als Begründung ist die Behauptung, dass „in jüngerer Zeit Anträge nach Ansiedlung privilegierter Stallanlagen für die Intensivtierhaltung im Hammrich vorgelegt wurden“, völlig unzureichend. Die Auffassung, dass jeder zusätzliche Bau einer Stallanlage zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt, zeugt angesichts der entgegengesetzten Feststellungen im aktuell geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm von gravierenden Abwägungsmängeln. Neubauten sind in regelmäßigen Abständen erforderlich, um den stets wachsenden gesetzlichen Anforderungen bei der Haltung von Nutztieren gerecht zu werden. Die ständig wiederkehrende Forderung nach Weidenutzung ist mit der im gleichen Zusammenhang vorgeschlagenen Einschränkung von Einzäunungen unvereinbar. Eine intensivere Nutzung ist nicht Folge neuer Ställe, sondern dem zunehmenden Flächenverlust durch Infrastrukturmaßnahmen geschuldet, deren Kompensation und der Ausweisung ständig neuer Schutzgebiete, so dass sich die Landwirtschaft zwangsläufig auf den immer kleiner werdenden Restflächen konzentriert. In dem Zusammenhang ist der Ansatz wenig hilfreich, erneut zusätzliche Flächen zur Extensivierung auszuweisen.</p>	<p>Das Landschaftsbild der Jümme-Niederung zeichnet sich durch eine hohe historische Kontinuität, einer hohen Natürlichkeit und einer mittleren Vielfalt aus und erreicht damit eine hohe Wertigkeit, die nach Auffassung des Landkreises Leer nur durch das Landschaftsbild beispielsweise des Dollarts oder der Dünenlandschaft Borkums im Landkreis Leer übertroffen wird. Jeder zusätzliche Bau einer Stallanlage würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung und weiträumigen Veränderung des Landschaftsbildes und zu Störungen führen. Im Zusammenhang mit dem Auftreten seltener Vögel, wie dem Weißstorch oder diverser Wiesenvogelarten wurde daher eine Einschränkung von Stallanlagen und Einzäunungen empfohlen. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass die Errichtung von größeren Tierhaltungsanlagen erfahrungsgemäß auch zu einer intensiveren Nutzung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen führt und damit neben der Versiegelung durch die Stallanlagen weitere Fläche für bestimmte Arten der Flora und Fauna verloren gehen. Außerdem ziehen große Stallanlagen ein höheres Verkehrsaufkommen nach sich, was eine zusätzliche Belastung für den Naturhaushalt bedeutet. Kennzeichnend für den Hammrich ist eine aus der Milchviehhaltung resultierende Grünlandbewirtschaftung, die auch der raumordnerischen Bedeutung entspricht und weiterhin praktiziert werden kann. Die Jümme-Niederung mit Radwegen und Blickbeziehungen in den Nortmoorer Hammrich hat zudem eine hohe Bedeutung für die Naherholung und den Radtourismus. Die Gemeinde Nortmoor erachtet den Nortmoorer Hammrich mit der Jümme-Niederung daher als einmalige Kulturlandschaft mit besonderer Bedeutung für die Umwelt, die naturnahen Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt, die Freizeit- und Erholungsnutzung, den Fremdenverkehr und den Tourismus und legt ein hohes Gewicht auf den Schutz dieses Landschaftsraumes.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftlicher Hauptverein		Die Gemeinde hat daher die Absicht, diesen Landschaftsraum zu schützen und einen Landschaftsentwicklungsplan aufgestellt. Zielsetzung ist die Sicherung und Entwicklung der besonderen Landschaftsqualitäten des Nortmoorer Hammrichs. Ein hohes Gewicht liegt hierbei insbesondere auf der Tier- und Pflanzenwelt, der landschaftsökologischen Bedeutung, der damit verbundenen besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes und der daraus resultierenden Erholungseignung der Niederunglandschaft. Als Ergebnis des Landschaftsentwicklungskonzeptes wurden einzelne Entwicklungsräume abgegrenzt und Entwicklungsziele definiert. Zur Erreichung dieser Ziele werden geeignete Maßnahmen vorgeschlagen, sowohl für Natur und Landschaft, als auch zur Förderung der Attraktivität des Untersuchungsgebietes und der Erholungsnutzung. <i>Die Sicherung der Maßnahmen und die Freihaltung der für den Landschaftsraum bedeutsamen Flächen erfolgt durch den Bebauungsplan Nr. 21.</i>
		3. Planungsrahmenbedingungen/Grundlagen für die Abwägung Im Regionalen Raumordnungsprogramm von 2006 sind die verschiedenen Nutzungsziele Freizeit und Erholung, Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft gleichermaßen berücksichtigt. Das entspricht dem grundsätzlichen Ziel der Raumordnung, soziale, wirtschaftliche und ökologische Belange gleichrangig zu gewichten. Der vorliegende Bebauungsplan weicht jedoch von diesem Prinzip ab, indem er die Ziele der Raumordnung in Bezug auf die Landwirtschaft durch die erhebliche Begrenzung der Bebaubarkeit „berührt“. Er begibt sich damit in einen diametralen Gegensatz zu der beschreibenden Darstellung im RROP, nach der die dominierende Grünlandwirtschaft in allen Funktionen zu sichern und zu entwickeln ist.	Die Gemeinde räumt der Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes ein höheres Gewicht ein als den privaten Belangen der Tierhaltungsbetriebe. Die im RROP vorgesehene Grünlandbewirtschaftung wird durch die Planung nicht eingeschränkt. Zudem wurden an den bestehenden Standorten mit Erweiterungsabsichten ausreichend Entwicklungsspielräume belassen. In der Zone 2 im Hammrich sollen keine Tierhaltungsanlagen angesiedelt werden. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass sich die Betriebe trotz der Einschränkungen aufgrund ausreichend vorhandener Alternativen weiterentwickeln können und ihrer Existenz nicht eingeschränkt werden. Damit ist der Vorsorgegedanke für die Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt. Des Weiteren stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass sich die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durch die geplante Flurberreinigung verbessert wird. Einschränkungen der Flächenbewirtschaftung sind durch die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht zu erwarten.



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landwirtschaftlicher Hauptverein	<p>Der eigentliche Grund, nämlich mit der Umsetzung des Zieles des Landschaftsentwicklungskonzeptes die Bebaubarkeit einzuschränken, wird unter 3.3.1 besonders deutlich. Eine reine Verhinderungsplanung ist jedoch nicht zulässig. Die Gemeinde hat zur planerischen Umsetzung bei Ausübung ihres Normsetzungsermessens das Verhältnismäßigkeitsprinzip zu berücksichtigen. Die sozialen und wirtschaftlichen Belange der Bewohner sind mit dem Ansatz der „verträglichen“ Entwicklung im engen räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle bzw. der Freistellung im Entwicklungsbereich I im Umfang einer Grundfläche von bis zu 250 m nicht annähernd berücksichtigt. Hier verstößt die Gemeinde eklatant gegen das Abwägungsgebot. Hinsichtlich der Vereinbarkeit der verschiedenen Nutzungsziele Freizeit und Erholung, Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft sind bei dieser Gewichtung Zielkonflikte unvermeidbar. Erfahrungen aus benachbarten Gemeinden, z. B. im Rheiderland, Moormerland (Emsmarschen) und Brookmerland (Großes Meer) haben erwiesen, dass ein hoher Schutzflächenanteil keinen entsprechenden Artenschutz gewährleisten kann. Durch großräumige Ausweisungen sind die Handlungsspielräume der Gemeinden erheblich eingeschränkt. Die Einschränkung der touristischen Nutzung wird auch hier bereits deutlich (S. 18).</p> <p>4. Inhalte der Planung/Festsetzung</p> <p>Ob die im Geltungsbereich des Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB ausreichen, darf angesichts der zeichnerischen Darstellung im Kartenentwurf bezweifelt werden. Ein pauschaler Hinweis auf mögliche Abstimmungsabsichten mit betroffenen Landwirten ist keineswegs geeignet, deren Bedenken gegen diese Planungen auszuräumen. Im Gegenteil, die Unbestimmtheit von Erweiterungsmöglichkeiten „im engen räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle“ und die Absichtserklärung, die Möglichkeiten einer „verträglichen Bebauung“ im „intensiven Gespräch“ erst im Nachgang zu klären, werfen ein bezeichnendes Licht auf die hier vorliegenden Abwägungsmängel. Hinsichtlich der Einschränkung „raumbedeutsamer“ Verfahren ist sicher zu stellen, dass Bauvorhaben gem. § 35 (1) 1 grundsätzlich nicht in diese Kategorie fallen.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zu Punkt 1 verwiesen.</p> <p>Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden durch eine agrarstrukturelle Erhebung der Landwirtschaftskammer ermittelt und in die Planung einbezogen. Es wird auf die o.g. Abwägung und die Anlage Belange der Landwirtschaft verwiesen.</p> <p>Die Bereiche für die weiter privilegierten Flächen wurden entsprechend der Abwägung der Gemeinde vergrößert.</p>



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landwirtschaftlicher Hauptverein	<p>Teil II: Umweltbericht</p> <p>1. Einleitung</p> <p>Die hypothetische Annahme, eine „zunehmende Zahl an Anträgen für Stallanlagen“ erfordere eine vorsorgliche Entflechtung absehbarer Nutzungskonflikte, rechtfertigt nicht eine derart unverhältnismäßige Einschränkung und Ungleichbehandlung landwirtschaftlicher Belange. Die Umweltziele beziehen sich mangels geeigneter Fachgesetze und Rahmenpläne im Wesentlichen auf das eigens zu diesem Zweck entwickelte Landschaftsentwicklungskonzept. Selbst verfasste Empfehlungen bzw. Maßnahmenvorschläge ohne rechtliche Verpflichtung und Bindungspflicht zur Begründung heranzuziehen, ist schon sehr gewagt..</p> <p>Der Bezug auf den Vorentwurf des Landschaftsrahmenplans aus dem Jahre 1995 als „vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet“ bedarf aus unserer Sicht keiner weiteren Kommentierung. Da es jedoch seitens einiger Naturschutzverbände immer wieder Bestrebungen gibt, eine Meldung des Jümminger Hammrichs als Natura 2000-Gebiet voran zu treiben, sei der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen, dass lt. BVerwG das Gebietsausweisungsverfahren für Vogelschutzgebiete mittlerweile weit fortgeschritten und das angestrebte zusammenhängende Netz geschützter Gebiete entstanden ist (BVerwG, Beschluss vom 13. März 2008, 9 VR 10/07).</p> <p>Der Bezug auf das RROP des Landkreises Diepholz aus 2004 (S. 17) sowie auf das LEK „Bruchlandschaft“ (S. 31) erschließen sich nicht auf Anhieb. Womöglich wurden hier Passagen aus gleichlautenden Entwürfen für andere Kommunen übernommen, was nicht für die Qualität der Planentwürfe spricht</p> <p>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</p>	<p>Der Umweltbericht wird redaktionell überarbeitet und die Textstelle ...“zunehmende Anzahl“... entfällt.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Belangen werden nach Auswertung der mittlerweile vorliegenden agrarstrukturellen Erhebung und in Abwägung mit den landschaftlichen Belangen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Textstellen im Umweltbericht werden korrigiert.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landwirtschaftlicher Hauptverein	<p>Nennenswerte Umweltauswirkungen scheinen sich aus dieser Planung nicht zu ergeben. Da drängt sich schon die Frage auf, ob Aufwand und Nutzen hier in einem vertretbaren Nutzen stehen. Die am Ende entwickelten Szenarien zur Entwicklung des Umweltzustandes beruhen auf unbewiesenen Annahmen des Verfassers. Angesichts der geltenden Genehmigungsanforderungen (Novelle BauGB, Vorsorge- und Entwicklungskonzept zur räumlichen Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen, Genehmigungspraxis Landkreis) und aktuellen Rahmenbedingungen (Novelle DüngeVO, Milchpreisentwicklung) ist die dort inszenierte Drohkulisse einer Bebauung freier Landschaftsräume, zunehmender Landschaftszersiedelung und den Verlust an Habitatqualität für Wiesenbrüter unglaubwürdig.</p> <p>Zusammenfassend weisen wir (wie bereits wiederholt im Laufe des bisherigen Verfahrens) deshalb erneut darauf hin, dass das LEK und der sich daraus zwangsläufig ergebende Bauleitplan zur Festschreibung eines Landschaftsbildes mit hoher historischer Kontinuität nicht erforderlich sind. Die geltenden Genehmigungsvorgaben sind zur Umsetzung des Erhaltungszieles hinreichend geeignet. Ungeachtet der berechtigten Frage, ob eine solche generelle Festschreibung sinnvoll oder wünschenswert ist, wäre der vorgelegte Entwurf allein wegen der fehlenden Erforderlichkeit rechtswidrig und somit unwirksam. Selbst wenn man unterstellen könnte, diese Planung ergebe für die genannten Nutzungsziele Vorteile welcher Art auch immer, wäre sie aufgrund des Verstoßes gegen das Übermaßverbot und der mangelnden Abwägung rechtsfehlerhaft und damit gerichtlich für unwirksam zu erklären. Die kommunale Planungshoheit ist aus gutem Grund durch das Grundgesetz geschützt und wird von uns als Berufsverband in anderen Verfahren (z. B. Masterplan Ems, LROP) vehement verteidigt. Die Gemeinde hat jedoch im Rahmen ihres Handlungsspielraums entgegenstehende Interessen zu achten und zu gewichten. Das ergibt sich im vorliegenden Falle konkret aus dem Abwägungsgebot gem. § 1 (7) BauGB. Dieser Grundsatz ist bei allen hoheitlichen Akten zu beachten, die sich auf eine geschützte Rechtsposition nachteilig auswirken.</p>	Zum Planerfordernis sei auf die Abwägung zu auf Pkt. 2 der Stellungnahme des Landwirtschaftlichen Hauptvereins verwiesen.



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Amt für regionale Landentwicklung ArL Weser-Ems Geschäftsstelle Aurich Oldersumer Str. 48 26603 Aurich 25.01.2016	<p>Die vorgelegte Planung führt zu Beeinträchtigungen der im Planungsgebiet ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe. Zum einen werden die Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt, zum anderen sind Maßnahmen, die landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch nehmen, geplant (z.B. Gewässerrandstreifen, Grünlandextensivierungen).</p> <p>Flurbereinigung und Landmanagement sind hier geeignete Mittel, um die agrarstrukturellen Belange bei der Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes angemessen zu berücksichtigen. Die Arrondierung der im Planungsgebiet liegenden Kompensationsflächen könnte z.B. zu einer Aufwertung der vorhandenen Flächen führen und somit den Flächenbedarf für Kompensationszwecke verringern.</p> <p>Bei entsprechender finanzieller Ausstattung können die zu erwartenden Landnutzungskonflikte durch Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz gelöst oder zumindest minimiert werden.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Mit einem Vertreter des Amtes für Landentwicklung wurde am 07.03.2016 ein informelles Gespräch über die weitere Vorgehensweise zur Flurbereinigung geführt. Eine Ortsbegehung einem Vertreter des Amtes für Landentwicklung erfolgte am 27.07.2016. Zielsetzung ist der Antrag auf einen „Grünen Stempel“, als Voraussetzung muss die Eignung entsprechende Maßnahmen gemäß der Bewertungskriterien des „Grünen Stempels“ nachgewiesen werden. Die Gemeinde hat großes Interesse, sich mit Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 in dieses Verfahren einzubringen.</p>
5	Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst und Forschungsinstitut Georgswall 1-5 26603 Aurich 27.01.2016	<p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Nr. 21 bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. Wie auf Seite 11 des Vorentwurfes richtig vermerkt haben, befinden sich im Plangebiet drei Bodendenkmäler KD 3, KD5 und KD6. Da es sich hierbei um Kulturdenkmäler im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz § 6 (Bau- und Bodendenkmal) handelt, steht dieses unter Schutz. Eine Genehmigung nach §13,2 NDSchG kann daher nur unter Auflagen erteilt werden.</p> <p>Dem vorliegenden Bebauungsplan Nr.21 vom Dezember 2015 kann unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt werden:</p> <p>Auflagen:</p> <p>Die als Kulturdenkmale bezeichneten Bodendenkmäler sollten von einer zukünftigen Bebauung ausgeschlossen werden. Sollten in der Nähe der Kulturdenkmale Erdarbeiten vorgesehen sein, so sind diese frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege der Ostfriesischen Landschaft abzustimmen.</p>	<p>Die Bodendenkmäler werden mit entsprechenden Hinweisen zu weiteren Vorgehensweise in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Ein Ausschluss ist nicht erforderlich, da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, der keine Bauflächen festsetzt. Eine weitergehende Regelung erfolgt bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahren.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Ostfriesische Landschaft	<p>Bedingungen:</p> <p>Sollten Erdarbeiten in der Nähe der bekannten Kulturdenkmale erfolgen müssen diese frühzeitig abgestimmt werden. Falls hierbei dokumentationswürdige Denkmalsubstanz erkannt wird, muss diese fachgerecht ausgegraben, dokumentiert und das Fundgut fachgerecht geborgen werden. Dafür sind archäologische Ausgrabungen zwingend erforderlich. Fundgut und Dokumentation sind dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu überlassen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden (Verweis auf NDSchG J 6,3: Veranlasserprinzip).</p> <p>Hinweise:</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächsische 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>	<p>Der Hinweis wird in die Plangrundlagen aufgenommen werden.</p> <p>Der Hinweis wird in die Plangrundlagen aufgenommen werden.</p>
6	Nds. Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Str. 18 26340 Zetel 12.01.2016	<p>Das Plangebiet ist im ganz Wesentlichen als Fläche für Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB festgesetzt. Als Nutzungen sind Ackerbau, Wiesen- oder Weidewirtschaft und berufsmäßige Imkerei zulässig sowie Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Als einen Grundsatz der Bauleitplanung schreibt § 1 (6) Nr. 8b BauGB die besondere Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft vor.</p> <p>Mit der ausschließlichen Festsetzung als Flächen für Landwirtschaft mit den genannten Nutzungsformen, wird diesem Grundsatz bezüglich der Forstwirtschaft nicht genügend Rechnung getragen. Eine Festsetzung auch als Fläche für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18b BauGB, würde diesem Grundsatz in Gänze gerecht werden und wird insofern für erforderlich gehalten. Es muss einem Grundeigentümer möglich sein, sein Grundeigentum ggf. auch forstlich zu bewirtschaften.</p>	<p>In den Entwicklungsflächen des Hammricks sind keine Waldentwicklungen vorgesehen, insofern wird im Rahmen des Bebauungsplanes auf eine konkrete Festsetzung einer Fläche für Wald verzichtet.</p>



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Nds. Landesforsten Forstamt Neuenburg	<p>Der Wald erfüllt zahlreiche Schutz- und Nutzfunktionen. Er trägt dazu bei, die natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Luft und Klima zu sichern und ist eines der naturnächsten Ökosysteme. Zugleich dient er der Erholung und der Holzherzeugung (gleichrangige Funktionen des Waldes gemäß § 1 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)). Gem. § 11 (3) NWaldLG kann die Nutzfunktion auch ausgesetzt und der Wald einer eigendynamischen Entwicklung überlassen werden.</p> <p>Mit 57 ha Wald (Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSKN)) und damit rund 3,7 % der Gemeindefläche gehört die Gemeinde Nortmoor, gemäß dem Waldprogramm Niedersachsen, zu den extrem waldarmen Gebieten Niedersachsens. In waldarmen Teilräumen - der Waldanteil liegt unter 15 % - ist eine Waldvermehrung gemäß Waldprogramm vordringlich und soll angestrebt werden. Dies gilt großflächig insbesondere für das westliche Niedersachsen, wo zahlreiche Gemeinden einen Waldanteil von unter 5 % aufweisen.</p> <p>Durch eine Waldvermehrung soll die Multifunktionalität des Waldes (Funktionen u.a. für Erholung, Grundwasser-, Boden-, Arten-, Klimaschutz, Holzproduktion) gestärkt werden, besonders auch in solchen Teilräumen, die traditionell durch eine offene, waldarme Kulturlandschaft charakterisiert sind. Die Waldneubildung ist nicht auf bestimmte Teilräume beschränkt, dieses würde die Aufforstung im waldarmen Niedersachsen eingrenzen. Die Vermehrung des Waldes bietet sich als Anschluss an bereits vorhandene größere Waldflächen an, zur Schließung von Lücken und damit Arrondierung von Waldkomplexen oder auch zur Schaffung von Elementen eines Biotopverbundes. Insofern kann auch die Aufforstung von Kleinwaldflächen ein wichtiger Beitrag zur Gestaltung des Freiraums sein. Aufforstungen sollen zur Bereicherung der Kulturlandschaft beitragen, ohne dass es dadurch zu einer grundlegenden Überformung der Landschaftsstruktur kommt.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise zu den Waldfunktionen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zum Waldanteil in Niedersachsen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hammrich ist aus Sicht der Gemeinde naturraumtypisch und historisch kein geeigneter Landschaftsraum, um für eine Erhöhung des Waldanteils im Gemeindegebiet herangezogen zu werden.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Nds. Landesforsten Forstamt Neuenburg	<p>Das Plangebiet ist im RROP für den Landkreis Leer als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt. Vorsorgegebiete dienen der Sicherung standortgebundener Nutzungen oder Funktionen sowie deren Entwicklung in einem bestimmten Gebiet. Im Gegensatz zu Vorranggebieten sind sie nicht endgültig abgewogen. Sie wirken daher nur rahmensetzend und überlassen die konkrete Ausgestaltung der nachfolgenden Planung. Damit sind Vorbehaltsgebiete keine Ziele, sondern „nur“ Grundsätze der Raumordnung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG (Arbeitshilfe Planzeichen in der Regionalplanung -Stand Oktober 2015- des NLT).</p> <p>Das Landschaftsentwicklungskonzept sieht für verschiedene Kompensationsflächen Gehölzanpflanzungen oder eine sukzessive Vegetationsentwicklung vor. Überall, wo Klima und Standortfaktoren Baumwuchs zulassen, bilden deshalb Wälder die Klimaxvegetation. Waldfreie Klimaxstadien finden sich dort, wo das Klima keinen Baumwuchs zulässt, insbesondere bei zu geringen Niederschlägen (Steppen und Wüsten) oder zu geringer Temperatur (Tundra). In Mitteleuropa existieren waldfreie Klimaxstadien nur bei ganz extremen Standortfaktoren. Hier ist es für Wald zu bodennass (Moore) oder zu bodentrocken / flachgründig.</p> <p>Die Größe einiger Gehölzanpflanzungs- oder Sukzessionsflächen lässt darauf schließen, dass es sich dabei um Wald i. S. des § 2 (3) des NWaldLG handelt oder absehbar handeln wird. Sofern also die Waldeigenschaft gegeben ist, sind bezüglich dieser Flächen, die Vorgaben des NWaldLG zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis zur Raumordnung ist allgemein. Die raumordnerischen Belange sind im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zum Wald als Endstadium der Vegetationsentwicklung und zu waldfreien Klimaxstadien werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Soweit Gehölzbestände die Eigenschaften von Wald aufweisen, gilt allgemein, dass diese nach den Maßgaben des Waldgesetzes zu berücksichtigen sind.</p>



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Leda-Jümme-Verband Rheimersstraße 19 26789 leer 19.01.2016	<p>Gegen die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 21 werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Auf Folgendes weise ich jedoch hin:</p> <p>Im Entwicklungsbereich Jümmedeich (Zone 4) sind unter 4.1.1, d, bauliche Anlagen aufgeführt, die innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenden Flächen zulässig sind.</p> <p>Ich weise dazu darauf hin, dass nach §16 Abs. 1 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet werden dürfen. Ausnahmen davon sind möglich, aber im Einzelfall zu prüfen. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde vorher eine Ausnahmegenehmigung erteilt hat.</p> <p>Insofern ist die zeichnerische Darstellung der Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, in dem Plan missverständlich dargestellt. Eine Ergänzung ist erforderlich, ebenso der Hinweis auf Einhaltung der Regelungen des Niedersächsischen Deichgesetzes in den textlichen Festsetzungen.</p>	<p>Die Belange des Deichschutzes werden in die Planunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Die Deichschutzzone wurde in die Plangrundlagen aufgenommen.</p> <p>Die Darstellung wird ergänzt. Auf die Ausnahmegenehmigung wird hingewiesen.</p>
8	LGLN Regionaldirektion Aurich Katasteramt Leer Westerende 2-4 26789 Leer 25.01.2016	<p>Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl.d.Nds.SozM i.d.F. vom 18.04.1996 Nds.MBL S .835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin:</p> <p>Die für den Bebauungsplan verwendete Planunterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, Sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Die Vollständigkeit der vorhandenen baulichen Anlagen, soweit sie städtebaulich von Bedeutung sind, zu einem Stichtag sowie die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ist nicht gegeben. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher so nicht zugesagt werden. Es wird empfohlen, einen Antrag auf Anfertigung einer Planunterlage zu stellen.</p>	<p>Es wird eine Plangrundlage beim Katasteramt angefordert.</p>



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich 25.01.2016	<p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden berührt, weil das Plangebiet östlich der Ortschaft Nortmoor an die Landesstraße Nr. 821 grenzt.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass sich durch die o. a. Bauleitplanung keine Änderungen hinsichtlich der Belange der L 821 ergeben. Ich weise dennoch auf die Maßgaben des NStrG hin, die auch weiterhin zu berücksichtigen sind.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hannover Herschelstraße 3 30159 Hannover 05.01.2016	<p>Ihr Schreiben ist am 05.01.2016 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung: Bauleitplanung der Gemeinde Nortmoor Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21 „Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“ nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung DB Energie GmbH	<p>Soll eine eventuell vorhandene Seefläche später als See für Freizeitaktivitäten genutzt werden, so ist für den Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung ein Segel- und Angelverbot auszusprechen.</p> <p>Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitungen unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung sowie bei der Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzgebieten ist dies zu berücksichtigen.</p> <p>Für Bebauungen verfügt die Bahnstromleitung über einen Schutzstreifenbereich. Es sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutz-/ Mindestabstände zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und / oder ausschwingenden Leiterseil eingehalten werden. Für die Genehmigung von Bauten im Schutzstreifenbereich sind uns in jedem Fall Pläne einzureichen, aus denen die genaue Lage, die Höhe und die Art der Bedachung des Bauobjektes zu ersehen sind.</p> <p>Sollten im Bereich der Bahnstromleitung Windenergieanlagen errichtet werden, so sind die erforderlichen Sicherheitsabstände und notwendigen Schutzmaßnahmen mit uns als Leitungsbetreiber abzustimmen. Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifen nur möglich, wenn dabei die laut VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens 6m „Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leiterseilen" nicht unterschritten werden.</p> <p>Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten.</p> <p>Im Hinblick auf eventuell durchzuführende Bauarbeiten wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist. Die DB Energie übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen.</p>	Die Hinweise werden in die Plangrundlagen aufgenommen.



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung DB Energie GmbH	<p>In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge Witterungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten.</p> <p>Wir bitten vor Beginn von Baumaßnahmen innerhalb unseres Schutzstreifens um Information zwecks Unterweisung des Arbeitsverantwortlichen auf die vorhandenen Gefahren.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Die Hinweise werden in die Plangrundlagen aufgenommen.
12	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Hammerbrookstr. 44 20097 Hamburg 19.01.2016	<p>Wir möchten Sie darüber informieren, dass wir -die DB AG, DB Immobilien, Region Nord- allein zuständige Eingangsstelle der Deutschen Bahn für Beteiligungen von Bauleitplanverfahren (TöB Beteiligungen) sowie Bauanträgen Dritter im Landkreis Leer sind.</p> <p>Aus diesem Grund möchten wir Sie bitten, zukünftig, zur Vermeidung von Verzögerungen, sämtliche Anfragen direkt an die o.g. Adresse bzw. E-Mail Adresse zu senden. Gerne können Sie diese Information weiter intern kommunizieren.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Planung.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes ist ein Grundstück der DB einbezogen (Gemarkung Nortmoor, Flur 29, Flurstück 17). Bei der überplanten Fläche handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die o.g. kommunale Überplanung ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar und daher bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil v. 16.12.1988, Az. 4 C 48.86). Diese Fläche ist aus dem Bebauungsplan herauszunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Das Grundstück der DB wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen.</p>



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG	<p>Des Weiteren bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten. Die Zuwegungsmöglichkeiten über die vorhandenen Wege und Flächen für Bau- & Instandhaltungsmaßnahmen der DB müssen uneingeschränkt gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnverkehrs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).</p> <p>Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. 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>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Plangrundlagen aufgenommen.</p>

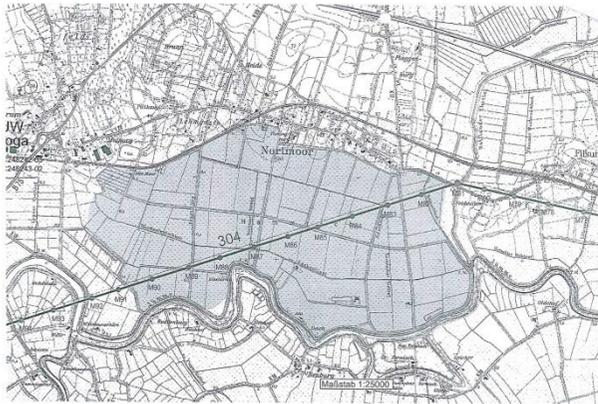


Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
13	TenneT TSO GmbH Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte 15.01.2016	<p>Durch den Bereich Bebauungsplanes Nr. 21 verläuft unsere im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung. Die im Folgenden genannten Punkte bitten wir in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p> <p>Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 380-kV-Leitungen beträgt max. 80,0 m, d. h. jeweils 40,0 m von der Leitungssachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten.</p> <p>Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen oder im Störfall ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.</p> <p>Sollten im Leitungsschutzbereich Gebäude vorgesehen werden, sind im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren uns die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände vorzulegen.</p> <p>Unserer Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.</p> <p>Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigen wir die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig.</p> <p>Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Plangrundlagen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Plangrundlagen aufgenommen.</p>



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung TenneT TSO GmbH	<p>Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.</p> <p>Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p> <p>Des Weiteren machen wir Sie darauf aufmerksam, dass an unserer Höchstspannungsfreileitung bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können.</p> <p>Den Verlauf unserer Leitung bitten wir dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:25000 zu entnehmen. In Zweifelsfällen bitten wir Sie dringend, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.</p> <p>Anlage: Planzeichnung</p> 	<p>Die Hinweise werden in die Plangrundlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

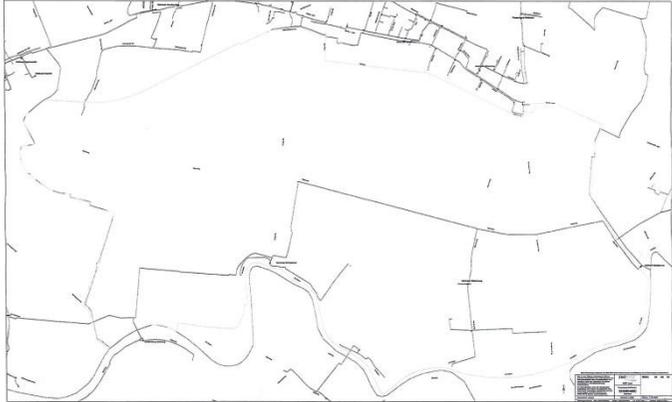


Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
14	Avacon AG Standort Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter 14.01.2016	<p>Als Anlage erhalten Sie die bestellten Bestandspläne zu Ihrer Anfrage 260951 vom 13.01.2016.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per e-Mail verbunden sind, beim Empfänger liegen.</p> <p>Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen.</p> <p>Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen.</p> <p>Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen. Unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen:</p> <p>a) Link Internetseite Avacon AG http://www.avacon.de</p> <p>b) Portal direkt http://www.planauskunftportal.de/</p>	Die Hinweise werden in die Plangrundlagen aufgenommen.
15	EWE NETZ GmbH Netzregion Ostfriesland Ubbo-Emmius-Str. 7-9 26789 Leer 13.01.2016	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des oben genannten Vorhabens.</p> <p>In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Sollten Sie für Ihre weitere Planung Informationen benötigen, können Sie diese schriftlich oder auch gerne über unsere Internetseite (http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php) anfordern.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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>	Die Hinweise werden in die Plangrundlagen aufgenommen.



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE NETZ GmbH	<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.</p> <p>Für Rückfragen erreichen Sie unseren Mitarbeiter Herrn Wolfgang van der Slyk unter Tel. 0491-99754285.</p> <p>Anlagen: Planzeichnungen</p> 	



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE NETZ GmbH		



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
-----	--	---------------	---

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Wintershall Holding GmbH, Schreiben vom 26.01.2016
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 20.01.2016
3. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Schreiben vom 26.01.2016
4. Wasserversorgungsverband Overledingen, Schreiben vom 27.01.2016
5. GASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 11.01.2016
6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.01.2016
7. Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt, Schreiben vom 11.01.2016
8. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 29.12.2015
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 08.01.2016
10. E.ON Netz GmbH – jetzt Uniper Kraftwerke GmbH?, Schreiben vom 06.01.2016
11. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 05.01.2016
12. Wasser- und Schifffahrtsamt Emden, telefonisch bei SG Jümme, 29.01.2016
13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Leer, Schreiben vom 29.01.2016
14. Avacon AG, Schreiben vom 03.02.2016



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

4
5

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Einwender 1 28.01.2016	<p>Ich möchte hiermit meine Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 21 äußern. Seit fast drei Jahren verfolge ich die Diskussion zu diesem Thema. Bis heute verschließt sich mir die Sinnhaftigkeit dieser Planungen. Da ich Eigentümer von Ländereien im Hamrich bin, betreffen mich die Planungen unmittelbar. Besonders die im Bebauungsplan vorgesehenen Extensivierungen und Wiedervernässungen sind für mich nicht hinnehmbar und werden von mir nicht akzeptiert. Die vorgesehenen Maßnahmen greifen in mein Eigentum ein und mindern den Wert meiner Flächen.</p> <p>Die Flächen sind langfristig, bis zum Jahr 2030, verpachtet. Vor diesem Hintergrund ist eine Extensivierung der Flächen auch nicht möglich da dies zu Pachtverkürzungen oder Regressforderungen durch den Pächter führen würde.</p> <p>Sollten die vorgesehenen Maßnahmen der Extensivierung und Wiedervernässung nicht aus dem Bebauungsplan 21 gestrichen werden, werde ich rechtliche Schritte gegen die Gemeinde Nortmoor als Verantwortlichen für diese Planungen einleiten. Auch halte ich mir Schadensersatzforderungen gegen die Gemeinde vor.</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für Natur und Landschaft wurden aus bereits vorhandenen Planungen übertragen oder die Flächen stehen unter gemeindlicher Verfügung.</p> <p>Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan keine weitergehenden konkreten Flächenfestsetzungen für Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft. Insofern sind andere Flächen nicht weiter betroffen und ein Eingriff in den Eigentumswert anderer Flächen ist nicht erkennbar.</p> <p>Weitergehende Maßnahmen für Natur und Landschaft werden ausschließlich auf dafür verfügbaren Flächen bzw. auf der Grundlage freiwilliger Vereinbarungen umgesetzt.</p>



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Einwender 2 29.01.2016	<p>Wir zeigen hiermit an, dass uns , mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt hat.</p> <p>Eine auf uns lautende Vollmacht haben wir in beglaubigter Abschrift beigefügt.</p> <p>1. Unser Mandant wendet sich gegen den Bebauungsplan Nr. 21 „Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“.</p> <p>Er ist Eigentümer der Flurstücke der Flur 26 sowie Flurstücke der Flur 23 sowie Flurstück der Flur 24. Hier betreibt unser Mandant als Vollerwerbslandwirt die Milcherzeugung sowie Bullenmast. Ferner ist mein Mandant Eigentümer einer weiteren Hofstelle „Betrieb“ .</p> <p>Des Weiteren hat er die Genehmigung nach BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb eine Hähnchenmastanlage beantragt.</p> <p>Mein Mandant ist Jahre und hat Söhne im Alter von 10-17 Jahren, von denen der Älteste sich bereits im ersten Lehrjahr in der Ausbildung zum Landwirt befindet und die weiteren 3 Söhne ebenfalls ein erheblich gesteigertes Interesse für den Beruf des Landwirts zeigen. Die Hofnachfolge ist damit als gesichert anzusehen. Es kann mit Fug und Recht behauptet werden, dass es sich um einen Familienbetrieb handelt, von dem in Zukunft mehrere Familien leben müssen, was die Gemeinde allerdings angesichts ihrer Planung offensichtlich verhindern möchte.</p> <p>2. Unter „Ziele der Planung“ wird In den veröffentlichten Unterlagen angeführt, dass jeder zusätzliche Bau einer Stauanlage zu einer erheblichen Beeinträchtigung und weiträumigen Veränderung des Landschaftsbildes führen würde und daher eine „Einschränkung von Stallanlagen und Einzäunung“ empfohlen wurde. Damit wird mehr oder weniger unumwunden zugegeben, dass mit der Planung die betriebliche Entwicklung der in dem Planungsgebiet ansässigen Landwirte verhindert werden soll.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine agrarstrukturelle Erhebung durchgeführt, wo die betriebliche Situation des Einwenders aufgenommen wurde.</p> <p>Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden durch der Landwirtschaftskammer ermittelt und in die Planung einbezogen. Es wird auf die nachfolgende Abwägung und die Anlage Belange der Landwirtschaft verwiesen.</p> <p>Das Ziel der Planung ist die landschaftsgerechte Entwicklung des Hammricks und nicht die Verhinderung der betrieblichen Entwicklung. Das Landschaftsentwicklungsziel liefert die Begründung dafür, dass der zentrale Bereich des Hammricks von baulichen Anlagen freigehalten werden soll.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Einwender 2	„Der Gemeinde ist bewusst, dass die geplanten Festsetzungen zu einer Einschränkung der Bebaubarkeit der betreffenden Flächen in Hammrich führt und wird daher mit den betroffenen Landwirten intensive Gespräche führen und die Betroffenheit für sachgerechte Abwägung der betroffenen Belange ermitteln. Zielsetzung der Gemeinde ist es, den betroffenen Landwirten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine bauliche Entwicklung an der Hofstelle zu ermöglichen. Daher werden die Hofstellen einschließlich Erweiterungsflächen von dem Ausschluss der Bebaubarkeit ausgenommen. Der Umfang einer möglichen und verträglichen Erweiterung an der Hofstelle kann erst nach den Gesprächen mit den Landwirten festgelegt werden.“	<p>Nach Auswertung der agrarstrukturellen Erhebung kommt die Gemeinde zu folgendem Abwägungsergebnis:</p> <p>Eine bauliche Entwicklung in engem räumlichen Zusammenhang mit den vorhandenen Hofstellen des Einwenders (Standorten Nr. 19, 32) steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegen, da im Übergangsbereich Hammrich-Jümmedeich zusätzliche bauliche Anlagen mit Einschränkung möglich sind und im Entwicklungsbereich Jümmedeich Hochbauten nur in der freien Landschaft ausgeschlossen sind. Daher sollen an diesen Standorten Flächenansprüche für eine bauliche Entwicklung im Sinne von § 35 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB berücksichtigt werden. Die Flächen werden von den baulichen Einschränkungen ausgenommen und können im Rahmen der Privilegierung gemäß § 35 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB entwickelt werden. Die Umgrenzung der Flächen, die weiter privilegiert sein sollen, erfolgte ausgehend von der Hervorhebung in der agrarstrukturellen Untersuchungen und berücksichtigt die dort dokumentierten landwirtschaftlichen Entwicklungsabsichten in Abgleich mit den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes.</p> <p>Bei den aneinander grenzenden Standorten 19 und 32, die in der agrarstrukturellen Erhebung sehr großräumig abgegrenzt sind, soll aus Gründen des Landschaftschutzes (Sicherung von Blickbeziehungen etc.) ein Landschaftskorridor von baulichen Anlagen frei gehalten werden und es erfolgt örtlich eine Rücknahme gegenüber den Kernbereich des Nortmoorer Hammrichs. Daher werden die Flächenansprüche hier gegenüber den Darstellungen in der agrarstrukturellen Erhebung reduziert. Dieses erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass die geplanten Stallanlagen mit Hähnchenmast (Stall mit 40.000 Tieren) im Außenbereich im Rahmen der Privilegierung von § 35 (1) Nr. 4 BauGB nicht bzw. nur mit einer Bauflächenausweisung zulässig sind. Die Gemeinde kommt dabei im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung zu der Auffassung, dass diese Vorhaben im Übergangsbereich – Hammrich – Jümmedeich nicht bauleitplanerisch gesichert werden sollen. Die Gemeinde räumt dabei der Sicherung der regionaltypischen Tierhaltung = Milchviehhaltung und Grünlandbewirtschaftung ein hohes Gewicht ein. Zudem sind nach Aussage der agrarstrukturellen Erhebungen noch weitere Prüfschritte im Hinblick auf die Geruchsmissionssituation, die Bioaerosolproblematik sowie empfindlichen Ökosystemen erforderlich. Die Gemeinde ist somit gar nicht in der Lage, über vorhabenbezogene Gebietsausweisungen für die Hähnchenställe zu entscheiden. Im Übrigen liegt der Gemeinde diesbezüglich auch kein Antrag auf Bauleitplanung vor.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Einwender 2	<p>Diese euphemistische Formulierung konterkariert die Tatsache, dass auf den Hofstelle(n) meines Mandanten durch die Festsetzungen resp. Erweiterungsflächen überhaupt keine baulichen Entwicklungen möglich sind. Das „Baufenster“ ist tatsächlich so klein, dass ein Bau einer zeitgemäßen Anlage nicht möglich ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist noch anzumerken, dass die in den Zonen „Entwicklungsfläche 1“ von der Gemeinde offensichtlich geduldeten baulichen Anlagen bis zu einer Grundfläche von 250 m² angesichts der in der heutigen Zeit vorhandenen Stallausmaße schlicht und ergreifend als „schlechter Scherz“ zu bezeichnen sind.</p> <p>Tatsächlich eröffnet der beabsichtigte Bebauungsplan nur (marginale) Erweiterungsmöglichkeiten an bestehenden Standorten der Tierhaltung und schließt neue Standorte aus.</p>	<p>Die Bedenken zu den baulichen Erweiterungen werden berücksichtigt. Die Flächen, die nicht baulich eingeschränkt werden, werden vergrößert. Es werden jedoch keine Baufenster ausgewiesen, sondern Flächen von den Einschränkungen ausgespart, die dann weiterhin privilegiert gemäß § 34 (1) Nr. 1 oder 4 BauGB bleiben.</p> <p>Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen bis 250 qm Grundfläche in der Zone 1 entfällt. Stattdessen werden die Flächen ohne Einschränkung der baulichen Anlagen vergrößert. Die Abstimmung möglicher Vorhaben in diesen gemäß § 35 (1) Nr. 1 BauGB privilegierten Bereichen erfolgt im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens.</p> <p>An den vorhandenen Standorten wurden größere Erweiterungsflächen berücksichtigt (siehe oben). Dem Betreiber wird an seinen jetzigen Standorten Nr. 19 und 32 genügend Raum für eine Entwicklung, die im Rahmen der Privilegierung gemäß § 35 (1) Nr. 4 BauGB möglich ist, eingeräumt. Der Betrieb hat seine Standorte in Außenlage und ist nicht durch die Lage in der Ortslage eingeschränkt. Die Standorte im Hammrich sind für die Existenzsicherung und auch für die Hofnachfolge nicht zwingend erforderlich, da der Betreiber außerhalb des Gemeindeggebietes noch ausreichend Flächen im Eigentum hat und dort bei Bedarf Stallanlagen für seine Hofnachfolger errichten kann. Die Gemeinde stellt in diesem Zusammenhang in die Abwägung ein, dass auch andere Betriebe sich in Nortmoor entwickeln müssen und sieht für den Betriebsinhaber bzw. seine Nachfolger keine unbegrenzte Entwicklung in Nortmoor.</p> <p>Daher werden im Hammrich keine neuen Standorte für Tierhaltungsanlagen berücksichtigt. Diese Standorte stehen den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes entgegen. Die Gemeinde hat das Erfordernis dieser Standorte hinterfragt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass für diese Standorte Alternativen bestehen und diese Standorte zur Sicherung der Existenzgrundlage und der Hofnachfolge nicht zwingend erforderlich sind.</p> <p>Die Gemeinde räumt der Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes und der Freihaltung des Hammrichs von raumwirksamen Hochbauten ein hohes Gewicht ein und trägt die Umsetzung der vorgeschlagenen Standorte nicht mit.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Einwender 2	<p>3. Anlass der Planungen soll laut „Ziele der Planungen“ sein: <i>„Da in jüngerer Zeit Anträge nach Ansiedlung von privilegierten Stallanlagen für die Intensivtierhaltung in Hammrich vorgelegt wurden, sieht die Gemeinde eine Gefährdung der die Einmaligkeit dieser Kulturlandschaft und des schützenswerten Landschaftsraumes“</i></p> <p>Diese Anmerkung stammt vermutlich aus einem Zeitraum Ende 2012/Anfang 2013, ist jedenfalls nicht mehr aktuell. Die inhaltliche Richtigkeit der Aussage wird bestritten: Dies gilt umso mehr, als dass das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 20.6.2013 (BGBl. I S. 1548) die privilegierte Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen ganz erheblich eingeschränkt hat. Solche (gewerblichen) Tierhaltungsanlagen können nicht mehr nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB beurteilt werden, für die nach dem UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung, eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung durchzuführen ist.</p> <p>Zugleich wurde die Überleitungsvorschrift des § 246 a Abs. 4 BauGB aufgenommen, der die rückwirkende Anwendung der Begrenzung in § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB auf Anträge regelt, die ab dem 4.7.2012 gestellt worden sind.</p>	<p>Die Gemeinde wird den gesamten Entwicklungsbereich Hammrich mit den geplanten Einschränkungen für die bauliche Entwicklung belegen. Der Gemeinde ist bewusst, dass einige Tierhaltungsbetriebe durch diese Planung ihre Privilegierung auf Flächen im Plangebiet – insbesondere im Hammrich - verlieren und in der Standortauswahl für künftige Entwicklungsvorhaben eingeschränkt werden. Dieses nimmt die Gemeinde jedoch zugunsten der Landschaftsentwicklung in Kauf. Zudem ist die Gemeinde der Auffassung, dass sich die Betriebe trotz der Einschränkungen aufgrund ausreichend vorhandener Alternativen weiterentwickeln können und ihrer Existenz nicht eingeschränkt werden. Des Weiteren stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass sich die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durch die geplante Flurbereinigung verbessert wird. Erhebliche Einschränkungen der Flächenbewirtschaftung sind durch die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Einwender hat in seiner Stellungnahme selbst auf einen vorliegenden Antrag zum Betrieb einer Hähnchenmastanlage hingewiesen. Insofern ist die Aussage, dass Anträge vorliegen, korrekt.</p> <p>Der Hinweis zur Änderung des BauGB wird zur Kenntnis genommen. Dieses gilt jedoch nur für Stallanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, für die nach dem UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung, eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung durchzuführen ist. Bei nur unwesentlich geringeren Tierzahlen oder bei Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind diese privilegiert und können ohne Bauleitplanung errichtet werden. Daher besteht auch unter Berücksichtigung der Gesetzesänderung ein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Einwender 2	<p>Die vorgenannten Vorhaben können mithin seit dem Stichtag nur nach Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans errichtet werden. Die Bereitschaft von Gemeinden im Allgemeinen, einen derartigen Bebauungsplan aufzustellen, kann als allenfalls gering bezeichnet werden.</p> <p>Dass damit überhaupt in der behaupteten vergangenen Zeit Anträge auf Errichtung von größeren Stalleinlagen eingegangen sind, die diese Hürde „Bebauungsplan“ nehmen können, darf bezweifelt werden. Es drängt sich vielmehr der Eindruck auf, dass die behaupteten Anträge jüngerer Zeit sich tatsächlich längst erledigt haben bzw. nur vorgeschoben sind. Damit ist nicht ersichtlich, dass in dem geplanten Gebiet - wie auch in ganz Deutschland - überhaupt weitere große Stallanlagen drohen und die Region insoweit eines auch irgendwie gearteten Schutzes bedarf.</p> <p>Es wird hier vielmehr augenscheinlich unter dem Deckmantel „Veränderungen des Landschaftsbildes“ versucht, weitere Genehmigungsanträge, die ohnehin durch das bestehende Baugesetzbuch restriktiv behandelt werden, und damit Familienbetriebe wie die meines Mandanten weiterhin einzuschränken und damit jeglicher Entwicklungsmöglichkeiten zu berauben.</p> <p>Die vorliegende Planung lässt nicht ansatzweise erkennen, dass diese Problematik gesehen wird, wobei diesseits davon ausgegangen wird, dass eine Existenzgefährdung nicht im Sinne der Gemeinde ist.</p> <p>Wir gehen daher davon aus, dass von den weiteren Planungen zum Bebauungsplan Nr. 21 Abstand genommen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde liegt kein Antrag auf Bauleitplanung für die genannten Vorhaben vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage bezieht sich auf die grundsätzliche Situation, dass immer mehr Anträge – auch im Gebiet der Samtgemeinde Jümme – auf die Ansiedlung größerer Tierhaltungsanlagen vorgelegt werden. Zudem einen liegt auch der Antrag des Einwenders vor, zum anderen hat die agrarstrukturelle Erhebung ergeben, dass im Rahmen künftiger Entwicklungen größere Stallanlagen im Hammrich nicht auszu-schließen sind.</p> <p>Das Landschaftsbild der Jümme-Niederung zeichnet sich durch eine hohe historische Kontinuität, einer hohen Natürlichkeit und einer mittleren Vielfalt aus und erreicht damit eine hohe Wertigkeit, die nach Auffassung des Landkreises Leer nur durch das Landschaftsbild beispielsweise des Dollarts oder der Dünenlandschaft Borkums im Landkreis Leer übertroffen wird. Jeder zusätzliche Bau einer Stallanlage würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung und weiträumigen Veränderung des Landschaftsbildes und zu Störungen führen. Im Zusammenhang mit dem Auftreten seltener Vögel, wie dem Weißstorch oder diverser Wiesenvogelarten wurde daher eine Einschränkung von Stallanlagen und Einzäunungen empfohlen. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass die Errichtung von größeren Tierhaltungsanlagen erfahrungsgemäß auch zu einer intensiveren Nutzung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen führt und damit neben der Versiegelung durch die Stallanlagen weitere Fläche für bestimmte Arten der Flora und Fauna verloren gehen. Außerdem ziehen große Stallanlagen ein höheres Verkehrsaufkommen nach sich, was eine zusätzliche Belastung für den Naturhaushalt bedeutet. Kennzeichnend für den Hammrich ist eine aus der Milchviehhaltung resultierende Grünlandbewirtschaftung, die auch der raumordnerischen Bedeutung entspricht und weiterhin praktiziert werden kann. Die Jümme-Niederung mit Radwegen und Blickbeziehungen in den Nortmoorer Hammrich hat zudem eine hohe Bedeutung für die Naherholung und den Radtourismus. Die Gemeinde Nortmoor erachtet den Nortmoorer Hammrich mit der Jümme-Niederung daher als einmalige Kulturlandschaft mit besonderer Bedeutung für die Umwelt, die naturnahen Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt, die Freizeit- und Erholungsnutzung, den Fremdenverkehr und den Tourismus und legt ein hohes Gewicht auf den Schutz dieses Landschaftsraumes.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Einwender 2		<p>Die Gemeinde hat daher die Absicht, diesen Landschaftsraum zu schützen und einen Landschaftsentwicklungsplan aufgestellt. Zielsetzung ist die Sicherung und Entwicklung der besonderen Landschaftsqualitäten des Nortmoorer Hammrichs. Ein hohes Gewicht liegt hierbei insbesondere auf der Tier- und Pflanzenwelt, der landschaftsökologischen Bedeutung, der damit verbundenen besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes und der daraus resultierenden Erholungseignung der Niederungslandschaft. Als Ergebnis des Landschaftsentwicklungskonzeptes wurden einzelne Entwicklungsräume abgegrenzt und Entwicklungsziele definiert. Zur Erreichung dieser Ziele werden geeignete Maßnahmen vorgeschlagen, sowohl für Natur und Landschaft, als auch zur Förderung der Attraktivität des Untersuchungsgebietes und der Erholungsnutzung. <i>Die Sicherung der Maßnahmen und die Freihaltung der für den Landschaftsraum bedeutsamen Flächen erfolgt durch den Bebauungsplan Nr. 21.</i></p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Einwender 3 07.01.2016	<p>Hiermit stelle ich den Antrag folgenden Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung zu setzen:</p> <p>Beratung und Beschluss über die Aufstellung einer Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung.</p> <p>Im Vorentwurf des Bebauungsplanes 21 wird deutlich, dass nicht ausreichend auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe in Nortmoor eingegangen wird.</p> <p>Ob das bewusst geschieht oder aus mangelnder Fachkenntnis sei dahingestellt. Dem Abwägungsgebot gemäß § 1 (7) Baugesetzbuch wird ohne eine Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung auch nicht genüge getan werden können. Insbesondere die Immissionsproblematik bei landwirtschaftlichen Stallbauten erfordert genaue Berechnungen.</p> <p>Da die landwirtschaftlichen Betriebe durch den Bebauungsplan in ihrer Entwicklung eingeschränkt sind, fordert das Gesetz, dass jeder Landwirt in dem betroffenen Gebiet und um zu, weiß wie viele Tiere er in Zukunft noch halten darf.</p> <p>Die Planungen sind mit Fragebögen, wie der Herr Bürgermeister Fecht sie verteilt hat, nicht zu lösen.</p> <p>Berechnungen von Immissionen und Stickstoffdepositionen sind Gebietsübergreifend durchzuführen.</p> <p>Eine Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung mit Berechnungen von Immissionen und N-Dispositionen kann nur die zuständige Fachbehörde erstellen.</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine agrarstrukturelle Erhebung durchgeführt, wo die betriebliche Situation des Einwenders aufgenommen wurde. Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden durch die Landwirtschaftskammer ermittelt und in die Planung einbezogen. Es wird auf die nachfolgende Abwägung und die Anlage Belange der Landwirtschaft verwiesen.</p> <p>Die Untersuchung liegt mit Stand vom 07.04.2017 und einer Ergänzung mit Stand vom 17.05.2017 vor und kann bei Bedarf bei der Gemeinde Nortmoor eingesehen werden. Schwerpunkt der Untersuchung waren die Erhebung und Darstellung der Entwicklungsabsichten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe in der Tierhaltung sowie die immissionsschutzrechtliche Prüfung deren Realisierbarkeit vor dem Hintergrund bereits vorhandener Restriktionen. In die Untersuchung wurden neben dem Betriebstyp, Betriebsstruktur und Betriebsflächenausstattung auch der Arbeitskräftebesatz, Alter des Betriebsleiters, Hofnachfolgesituation aufgenommen. Des Weiteren wurden der vorhandene und der genehmigte Tierbestand sowie die beabsichtigte Entwicklung der Betriebe in der Tierhaltung in die Untersuchung eingestellt. Ebenfalls aufgenommen wurden eventuelle Planungen im Bereich der Einkommenskombination Tourismus, Hofladen etc.. Die benötigten Daten wurden bei einem Betriebsbesuch aufgenommen. Im Gemeindegebiet Nortmoor wurden 23 Hofstellen aufgesucht und 36 Anlagenstandorte beurteilt. Die Standorte wurden in eine Kartenunterlage übertragen und mit Nummern kenntlich gemacht.</p> <p>Für jeden Betrieb wurden dann Berechnungen für die Bestandssituation und für Planungsabsichten durchgeführt, bei Bedarf auch in Varianten. Dabei wurden die umliegenden Betriebe im nur Bestand berücksichtigt, d.h. es sind keine Planungen in Kumulation mit anderen Planungen berechnet und geprüft worden. Die Vorbelastung wurde dahingehend eingestellt, dass Anlagen in einem Radius von 600 m in die Prüfung mit einbezogen wurden. In diesem Radius wurde dann mit Hilfe der Ausbreitungsrechnung die Immissionssituation ermittelt, die von der zu prüfenden Anlage in der Plansituation induziert wird.</p> <p>Zur Beurteilung der Geruchsmissionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG wurde die der GIRL (Geruchsmissionsrichtlinie Niedersachsen) herangezogen. Neben den Auswirkungen durch Geruchsemissionen erfolgte auch eine Prüfung der Auswirkungen auf stickstoffempfindliche Pflanzen und Ökosysteme. Bei größeren genehmigungsbedürftigen Anlagen wurde auch der Umgang mit der Bioaerosolbelastung in die Prüfung mit einbezogen.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3a	Einwender 3 20.01.2016	<p>Im folgenden meine Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan 21: Zu Seite 5, unter Punkt 2:</p> <p>Der Satz „Da in jüngerer Zeit Anträge nach Ansiedlung von privilegierten Stallanlagen für die Intensivtierhaltung...“ suggeriert das es mehrere Anträge geben würde. Dies ist nicht der Fall. Es gibt nur einen Bauantrag, für die Errichtung von zwei Hähnchenmastställen mit jeweils 40.000 Mastplätzen.</p> <p>Es gibt bis jetzt überhaupt keine Anzeichen für eine städtebauliche Fehlentwicklung bezüglich Tierhaltungsanlagen im Nortmoorer Hammrich. Alle bisherigen Baugenehmigungen erfolgten immer einvernehmlich mit dem Rat der Gemeinde Nortmoor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet gibt es derzeit nur einen Antrag. Die Aussage bezieht sich auf die grundsätzliche Situation, dass immer mehr Anträge –auch im Gebiet der Samtgemeinde Jümme – auf die Ansiedlung größerer Tierhaltungsanlagen vorgelegt werden. Zudem hat die agrarstrukturelle Erhebung ergeben, dass im Rahmen künftiger Entwicklungen größere Stallanlagen im Hammrich nicht auszuschließen sind.</p> <p>Die Umsetzung der genannten Vorhaben im Hammrich kann zu nachteiligen Auswirkungen führen und begründet das Planerfordernis.</p> <p>Das Landschaftsbild der Jümme-Niederung zeichnet sich durch eine hohe historische Kontinuität, einer hohen Natürlichkeit und einer mittleren Vielfalt aus und erreicht damit eine hohe Wertigkeit, die nach Auffassung des Landkreises Leer nur durch das Landschaftsbild beispielsweise des Dollarts oder der Dünenlandschaft Borkums im Landkreis Leer übertroffen wird. Jeder zusätzliche Bau einer Stallanlage würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung und weiträumigen Veränderung des Landschaftsbildes und zu Störungen führen. Im Zusammenhang mit dem Auftreten seltener Vögel, wie dem Weißstorch oder diverser Wiesenvogelarten wurde daher eine Einschränkung von Stallanlagen und Einzäunungen empfohlen. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass die Errichtung von größeren Tierhaltungsanlagen erfahrungsgemäß auch zu einer intensiveren Nutzung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen führt und damit neben der Versiegelung durch die Stallanlagen weitere Fläche für bestimmte Arten der Flora und Fauna verloren gehen. Außerdem ziehen große Stallanlagen ein höheres Verkehrsaufkommen nach sich, was eine zusätzliche Belastung für den Naturhaushalt bedeutet. Kennzeichnend für den Hammrich ist eine aus der Milchviehhaltung resultierende Grünlandbewirtschaftung, die auch der raumordnerischen Bedeutung entspricht und weiterhin praktiziert werden kann. Die Jümme-Niederung mit Radwegen und Blickbeziehungen in den Nortmoorer Hammrich hat zudem eine hohe Bedeutung für die Naherholung und den Radtourismus. Die Gemeinde Nortmoor erachtet den Nortmoorer Hammrich mit der Jümme-Niederung daher als einmalige Kulturlandschaft mit besonderer Bedeutung für die Umwelt, die naturnahen Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt, die Freizeit- und Erholungsnutzung, den Fremdenverkehr und den Tourismus und legt ein hohes Gewicht auf des Schutz dieses Landschaftsraumes.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Einwender 3	<p>Der nun vorliegende Bauantrag kann durch die Novellierung des Baugesetzbuches von vor zwei Jahren nur mit einem Bebauungsplan durch die Gemeinde die Genehmigungsfähigkeit erlangen. Da es keine Fehlentwicklung bezüglich landwirtschaftlicher Bauvorhaben im Nortmoorer Hammrich gibt, kann dies auch nicht Ursache für die Aufstellung des Bebauungsplanes 21 sein.</p> <p>Zu Seite 6, unter Punkt 2 B 2:</p> <p>Die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes soll bauleitplanerisch durch den Bebauungsplan 21 abgesichert werden. Für größere Teilbereiche sieht das Landschaftsentwicklungskonzept extensive Grünlandbewirtschaftung eventuell Anlagen von Flachwasserbereichen vor. Die Gemeinde ist nicht in Besitz dieser Flächen. Eine Entschädigung für die Eigentümer dieser Flächen fehlt und ist im gesamten Bebauungsplan 21 nicht zu finden.</p> <p>Entweder werden die Extensivierungspläne für nicht gemeindeeigene Flächen im Bebauungsplan 21 bzw. Landschaftsentwicklungskonzept fallen gelassen, oder es werden Entschädigungszahlungen durch die Gemeinde für die Grundstückseigentümer und die Grundstücksbewirtschafter in den Bebauungsplan 21 bzw. Landschaftsentwicklungskonzept mit aufgenommen. Andernfalls sind diese Planungsziele nicht Rechtskonform (Entscheidung des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes (Az.: 1N13.1138)).</p>	<p>Die Gemeinde hat daher die Absicht, diesen Landschaftsraum zu schützen und einen Landschaftsentwicklungsplan aufgestellt. Zielsetzung ist die Sicherung und Entwicklung der besonderen Landschaftsqualitäten des Nortmoorer Hammrichs. Ein hohes Gewicht liegt hierbei insbesondere auf der Tier- und Pflanzenwelt, der landschaftsökologischen Bedeutung, der damit verbundenen besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes und der daraus resultierenden Erholungseignung der Niederungslandschaft. Als Ergebnis des Landschaftsentwicklungskonzeptes wurden einzelne Entwicklungsräume abgegrenzt und Entwicklungsziele definiert. Zur Erreichung dieser Ziele werden geeignete Maßnahmen vorgeschlagen, sowohl für Natur und Landschaft, als auch zur Förderung der Attraktivität des Untersuchungsgebietes und der Erholungsnutzung. <i>Die Sicherung der Maßnahmen und die Freihaltung der für den Landschaftsraum bedeutsamen Flächen erfolgt durch den Bebauungsplan Nr. 21.</i></p> <p>Der Hinweis zur Änderung des BauGB wird zur Kenntnis genommen. Dieses gilt jedoch nur für Stallanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, für die nach dem UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung, eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung durchzuführen ist. Bei nur unwesentlich geringeren Tierzahlen oder bei Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind diese privilegiert und können ohne Bauleitplanung errichtet werden. Daher besteht auch unter Berücksichtigung der Gesetzesänderung ein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Bebauungsplan übernimmt konkret lediglich die Flächen mit Maßnahmen für Natur und Landschaft, die bereits durch andere Regelungen vereinbart sind oder die unter gemeindlicher Verfügung stehen.</p> <p>Weitergehende Maßnahmen für Natur und Landschaft werden ausschließlich auf dafür verfügbaren Flächen bzw. auf der Grundlage freiwilliger Vereinbarungen umgesetzt.</p> <p>Insofern begründet der Bebauungsplan auch keine weiteren Entschädigungsansprüche.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 3	<p>Zu Seite 9, unter Punkt 3:</p> <p>Der einfache Bebauungsplan 21 berührt die Ziele der Raumordnung bzgl. der landwirtschaftlichen Bebaubarkeit nicht nur, sondern unterläuft sie. Vor dem Hintergrund der heute erforderlichen Berechnungen bzgl. N-Dispositionen und Geruchsimmissionen sind die im Bebauungsplan 21 im Entwicklungsbereich Übergang Hammrich - Siedlung Nortmoor eingeräumten Entwicklungsmöglichkeiten nicht wirklich umsetzbar. Der Entwicklungsbereich Hammrich - Siedlung Nortmoor ist nicht tief genug um die nötigen Abstände zur Wohnbebauung einzuhalten. Somit handelt es sich um eine klassische Verhinderungsplanung.</p> <p>Seite 10, unter Punkt 3.3.2:</p> <p>Der Rat der Samtgemeinde Jümme hat ein Vorsorge- und Entwicklungskonzept zur räumlichen Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen nach meiner Ansicht und der Ansicht anderer Samtgemeinderatsmitglieder noch nicht beschlossen. Es ist durch den Samtgemeinderat lediglich die Überleitung der bisherigen Ergebnisse der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ in ein städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen worden. Wäre das Vorsorge- und Entwicklungskonzept als solches schon beschlossen worden, würde es bedeuten, dass die Samtgemeinderatsmitglieder etwas beschlossen hätten, dessen Inhalt sie überhaupt nicht kennen, da es dazu überhaupt keine Ratsvorlage gegeben hat.</p> <p>Seite 11, unter Punkt 3.4:</p> <p>Das durch bereits durchgeführte Kompensationsmaßnahmen (Freihaltung des Raumes durch Entfernung von Strauchpflanzungen) sich die Situation für Brutvögel bereits verbessert hat, ist eine Mutmaßung, die andere Einflussfaktoren vollständig ausblendet. Entfernung von Sträuchern hat es in der Vergangenheit immer schon gegeben, ohne erkennbare Auswirkungen auf die Brutvögel. Wenn, da der Strauchschnitt nun als Kompensation anerkannt wird, gesagt wird, der Bestand und der Bruterfolg der Brutvögel hätte sich nur deshalb verbessert, so ist das völlig absurd.</p>	<p>Die Bedenken zu den baulichen Erweiterungen werden berücksichtigt. Die Flächen, die nicht baulich eingeschränkt werden, werden vergrößert. Es werden jedoch keine Baufenster ausgewiesen, sondern Flächen von den Einschränkungen ausgespart, die dann weiterhin privilegiert gemäß § 34 (1) Nr. 1 oder 4 BauGB bleiben.</p> <p>Das seinerzeit für die 53. FNP-Änderung anhand einer umfangreichen Raumanalyse entwickelte Konzept mit Ausschluss- und Freihaltezonen von gewerblichen Tierhaltungsanlagen – speziell der gewerblichen Geflügelhaltung - für das Samtgemeindegebiet wurde nach Einstellung der Planung zur 53. FNP-Änderung als Vorsorge- und Entwicklungskonzept zur Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 (6) Nr.11 BauGB im Nov. 2013 vom Rat der Samtgemeinde Jümme beschlossen und hat damit den Charakter einer informellen Planung, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Unter Berücksichtigung dieses Konzeptes soll für die Gemeinde Nortmoor eine Bauleitplanung erfolgen, die auf Grundlage eines Landschaftsentwicklungskonzeptes die landschaftlichen Freiräume und touristischen Potentiale sicherstellt, die kommunalen Freihaltezonen und die Siedlungsbereiche und die Gewerbegebiete sichert und eine verträgliche Entwicklung der ortstypischen Landwirtschaft ermöglicht.</p> <p>Die Ausführungen beziehen sich auf den Bruterfolg bestimmter Wiesenvögel, die auf größere Fluchtdistanzen angewiesen sind. Für diese Arten kann auf der Grundlage der Kenntnisse aus unzähligen Untersuchungen und nach örtlichen Hinweisen allgemein angenommen werden, dass Maßnahmen zur großräumigen Freihaltung der Landschaft die Habitataignung für diese Arten im Hammrich begünstigt.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 3	<p>Seite 11 und Seite 12, unter Punkt 3.6:</p> <p>Hier wird gesagt „eine Hofstelle befindet sich im nördlichen Plangebiet südlich der Bahnlinie“. Das ist nicht vollständig. Dort in der Nähe befindet sich ein weiterer Rinderstall, der von mir seit Jahren gepachtet ist und betrieben wird. Auch bei den nördlich vom Plangebiet befindlichen Hofstellen fehlt eine, die sich in meinem Eigentum befindet und von mir betrieben wird. Eine weitere Hofstelle von mir ist zwar richtig nördlich von Plangebiet eingezeichnet, die dazu gehörenden baulichen Nebenanlagen im Plangebiet aber nicht. Auch ein Schafstall im Hammrich, am Neuen Weg gelegen, ist nicht entsprechend gekennzeichnet. Diese fehlerhaften Darstellungen finden sich auch im Landschaftsentwicklungskonzept wieder.</p> <p>Seite 12, unter Punkt 3.6 und Seite 13 unter Punkt 4.1.1a:</p> <p>Die der Landwirtschaft zugestandenen Bebauungsmöglichkeit von 250 Quadratmeter ist völlig willkürlich und unzureichend. Die Landwirtschaft nutzt das Plangebiet als Futtergrundlage für die Milchviehhaltung. Das ist von allen Seiten so gewünscht. Nun müssen in unseren Breitengraden Milchkühe im Winter im Stall untergebracht werden. Der erforderliche Raum für eine Kuh beträgt 6 Quadratmeter Stallfläche. Dazu kommen Flächen für den Futtertisch, Melkstand und Michkammer, so das man von 10 Quadratmeter pro Kuh ausgehen muss. Eine Entwicklungsmöglichkeit von 250 Quadratmeter im Plangebiet reicht deshalb gerade für 25 Kühe.</p> <p>Ein Bau für 25 Kühe macht wirtschaftlich überhaupt keinen Sinn, so dass man hier von Verhinderungsplanung sprechen muss. Das man der Landwirtschaft in diesem Bereich untergeordnete Nebenanlagen zugesteht, ist richtig. Aber die Größe von 30 Quadratmeter ist lächerlich und zeigt, dass die Planer sich überhaupt nicht mit landwirtschaftlichen Belangen auskennen oder der Landwirtschaft bewusst keinen Raum zugestehen wollen.</p> <p>Auch ist die Zone 1 nicht tief genug, um einen genügenden Abstand (wegen der Immissionsproblematik) zu Wohnbebauungen einzuhalten. Der Bebauungsplan 21 suggeriert unter Punkt 4.1.1.3 eine Landwirtschaftliche Bebauungsmöglichkeit, die Praktisch nicht umsetzbar ist. Also eine Verhinderungsplanung</p>	<p>Die Bestandsdarstellungen und Beschreibungen werden entsprechend den Ergebnissen der agrarstrukturellen Untersuchung angepasst und ergänzt.</p> <p>Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen bis 250 qm Grundfläche in der Zone 1 entfällt. Für die Erweiterungsvorhaben, die mit dem Landschaftsentwicklungskonzept verträglich sind, werden größere Flächen vorgehalten. Die Flächen, die nicht baulich eingeschränkt werden, werden vergrößert. Für diese Flächen gilt weiterhin die Privilegierung gemäß § 34 (1) Nr. 1 BauGB. Die Abstimmung möglicher Vorhaben erfolgt im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens.</p> <p>Siehe oben</p> <p>Die Tiefe der Zone 1 ergibt sich auch der Abgrenzung der Zone 2, die zum Schutz des Hammrichs erforderlich ist.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender 3	<p>Seite 13, unter Punkt 4.1.1 b:</p> <p>Das man der Landwirtschaft in der Zone 2 keine baulichen Anlagen zugestehen will, verstößt gegen die Gleichbehandlung der Räume. Auch das man dies mit dem Schutz des Landschaftsbildes begründet, ist vor dem Hintergrund das der Hammrich durch eine 110 kv Stromtrasse und eine 380 kv Stromtrasse durchzogen wird, nicht haltbar. Mit entsprechender Eingrünung dürften Landwirtschaftliche Gebäude, die ja bekanntlich die Stromtrassen nicht überragen, das Landschaftsbild kaum verschlechtern.</p> <p>Seite 14, unter Punkt 4.1.2:</p> <p>Die als LW gekennzeichneten Flächen sind so gering bemessen, dass eine weitere Bebaubarkeit der entsprechend gekennzeichneten Flächen gar nicht oder nur stark eingeschränkt gegeben ist. Auch hier möchte ich die Immissionsproblematik nicht unerwähnt lassen, die eine Errichtung weiterer Stallgebäude in den mit LW gekennzeichneten Flächen eventuell unmöglich macht. Da den Betrieben außerhalb der mit LW gekennzeichneten Flächen durch den Bebauungsplan 21 die Errichtung von Gebäuden untersagt wird, muss man auch hier durch die geringe LW Flächengröße und die nicht geklärte Immissionsproblematik von Verhinderungsplanung sprechen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel ist es, den zentralen Bereich des Hammrichs aus landschaftlichen Gründen und für den Schutz bestimmter Vogelarten großräumig freizuhalten.</p> <p>Landwirtschaftliche Gebäude und Gehölzanzpflanzungen im zentralen Hammrichbereich widersprechen diesem Ziel.</p> <p>Für die Erweiterungsvorhaben, die mit dem Landschaftsentwicklungskonzept verträglich sind, werden größere Flächen vorgehalten. Die Flächen, die nicht baulich eingeschränkt werden, werden vergrößert. Für diese Flächen gilt weiterhin die Privilegierung gemäß § 34 (1) Nr. 1 oder 4 BauGB.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 3	<p>Seite 16, unter Punkt 1.1 und Seite 17 unter Punkt 2 und Seite 29 unter Punkt 2.3:</p> <p>„Der Bebauungsplan begründet keine Baurechte“. Dieser Satz ist so nicht ganz richtig. Da der Bebauungsplan den Außenbereich für landwirtschaftliches Bauen tabuisiert bzw. stark einschränkt, muss den betroffenen Landwirtschaftlichen Betrieben auf den Flächen, die Ihnen noch für Betriebserweiterungen zur Verfügung stehen, ganz konkret und Planungssicher ihre weiteren Möglichkeiten aufgezeigt werden. Zu diesem Sachverhalt gibt es ein Gerichtsurteil, in dem klargestellt wird, dass in solch einem Bebauungsplan ganz deutlich abgebildet werden muss, wie viele Tiere die Landwirte im Einzelnen in Zukunft noch halten dürfen. Die mit diesen möglichen Erweiterungen einhergehenden Beeinträchtigungen für die Umwelt sind natürlich im Bebauungsplan 21 abzubilden. Deshalb wird es notwendig sein, dass die Gemeinde als Initiator des Bebauungsplanes 21 auch eine agrarstrukturelle Entwicklungsplanung, die durch die zuständige Fachbehörde erstellt wird, in Auftrag gibt.</p> <p>Seite 17 unter Punkt 1.1 Umweltbericht:</p> <p>Hier wird im zweiten Absatz von zunehmenden Anträgen von Stallanlagen geschrieben. Soll damit die Aufstellung des Bebauungsplanes 21 gerechtfertigt werden? Eine zunehmende Anzahl von Anträgen für Stallanlagen gibt es nicht - und ist auch zukünftig nicht zu erwarten.</p> <p>Noch einmal sei darauf hingewiesen, dass es aktuell nur einen Bauantrag gibt.</p> <p>Seite 21 Ziele der Fachpläne:</p> <p>Es wird auf die Umweltkarten des NLWKN Bezug genommen. Die Erhebungen dafür stammen aus dem Jahre 2006 und 2010 bzw. davor. Da es mittlerweile umfangreiche Erhebungen neueren Datums gibt, sind diese natürlich als Grundlage heranzuziehen. Der Samtgemeinde liegen Ergebnisse neueren Datums vor.</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Zwischenzeitlich wurde eine agrarstrukturelle Erhebung durchgeführt, wo die betriebliche Situation der Tierhaltungsbetriebe aufgenommen wurde. Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden durch die Landwirtschaftskammer ermittelt und in die Planung einbezogen. Es wird auf die Anlage Belange der Landwirtschaft verwiesen.</p> <p>Dennoch begründet der Bebauungsplan keine unmittelbaren Baurechte. Diese bedürfen einer weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Prüfung und Prüfung der Auswirkungen auf die empfindlichen Ökosysteme bei Vorlage der konkreten Objektplanung.</p> <p>Der Umweltbericht wird redaktionell entsprechend überarbeitet, die Formulierung ...„zunehmende Zahl“... entfällt.</p> <p>Die im Umweltbericht dokumentierte Datenlage des NLWKN ist weiterhin aktuell. Gegebenenfalls von anderer Seite erhobene jüngere Daten waren für den vorliegenden Bebauungsplan nicht verfügbar.</p> <p>Über die bestehende Fachdatenauswertung und die durchgeführten örtlichen Überprüfungen hinausgehende Erhebungsdetails sind für die planerische Herleitung des Bebauungsplanes nicht entscheidend, so dass im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes auf Auswertung möglicherweise weiterer vorhandener Fachdaten verzichtet werden kann.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 3	<p>Seite 29 unter Punkt 2.3:</p> <p>Die hier von den betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes 21 betroffenen Flächen bedürfen dieser Festsetzung überhaupt nicht, da es sich in der Gesamtheit um Flächen handelt auf denen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Diese Kompensationsmaßnahmen sind rechtsverbindlich, da Sie Bestandteil von Genehmigungsverfahren gewesen sind. Hier soll nun wohl der Eindruck erweckt werden, dass diese Flächen der Festsetzung des Bebauungsplanes 21 bedürfen, damit sie erhalten bzw. weiterentwickeln können. Das ist falsch. Auch ohne Bebauungsplan 21 sind diese Flächen geschützt.</p> <p>Landschaftsentwicklungskonzept</p> <p>Da der Bebauungsplan 21 auf dem Landschaftsentwicklungskonzept aufbaut und dessen Ziele in eine verbindliche Planung überführt, auch dazu noch einige Anmerkungen:</p> <p>Seite 4 zu Punkt 2.3:</p> <p>Die hier beschriebenen Sumpfdotterwiesen und Wollgras- und Pfeifengraswiesen gibt es schon lange nicht mehr im Nortmoorer Hammrich. Durch die Entwässerung und vor allen Aufkalkung der Böden ist eine Rückkehr auch nicht zu erwarten.</p> <p>Seite 5 zu Punkt 2.4:</p> <p>Das Landschaftsentwicklungskonzept gibt an, dass weite Teile des Hammrichs mit Rohmarschauflage bedeckt sind. Das ist falsch. Beim Rohmarsch handelt es sich um die Übergangsstufe zwischen Watt und Marsch. Rohmarsch wird periodisch überflutet. Hiervon kann im Nortmoorer Hammrich seit über 50 Jahren nicht mehr die Rede sein. Weiterhin ist der Hammrich während der Flurbereinigung entwässert, gepflügt und gekalkt worden. Mit Rohmarsch hat der Hammrich von heute nichts mehr zu tun. Leider ist es heute wohl in der Planung so üblich, immer von alten Plänen abzuschreiben, auch wenn diese schon völlig überholt sind.</p>	<p>Der Hinweis ist insofern zutreffend, als das die festgesetzten Maßnahmenflächen aus bestehenden Planungen in den Bebauungsplan übernommen werden. Dadurch werden gleichfalls mögliche Konzentrationsbereiche für zukünftig in das Plangebiet gelenkte Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft, z.B. im Rahmen von Ausgleichsleistungen für Eingriffsvorhaben, deutlich.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen zum Planerfordernis verwiesen.</p> <p>Der Hinweis zum Landschaftsentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Bei der Textstelle handelt es sich um eine Zusammenfassung aus der Naturraumbeschreibung von Meisel (1962). Die Quelle ist im Konzept entsprechend genannt. Insofern bezieht sich die Angabe nicht auf den aktuellen Zustand, sondern soll auf das vormals vorhandene Naturraumpotenzial verweisen.</p> <p>Die Angaben sind den Angaben des LBEG entnommen und entsprechend zitiert.</p> <p>Die jüngere historische Landschaftsentwicklung ist bekannt und findet seinen Niederschlag in der derzeitigen Landschaftsgestalt und der Ausprägung insbesondere der Oberflächengewässer sowie der Habitatqualitäten für Tiere und Pflanzen. Die Gesamtbetrachtung aller im Landschaftsentwicklungskonzept betrachteten Umweltschutzgüter vermittelt ein ausreichend repräsentatives Bild vom Ist-Zustand der Landschaft.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 3	<p>Seite 5 zu Punkt 2.5:</p> <p>Die Grundwasseroberfläche liegt tiefer als die hier angegebenen 0 -1 zu NN. Durch die Entwässerung des Hammrichs, seit dem Schöpfwerksbau 1962, hat der Hammrich sich in weiten Teilen abgesenkt. Viele Flächen liegen heute bei -0,5 NN. Da diese Flächen aber nicht permanent unter Wasser stehen, ist die Grundwasseroberfläche deutlich tiefer als angegeben.</p> <p>Seite 13 zu Punkt 3.1:</p> <p>Bei den für das Untersuchungsgebiet wesentlichen Nutzungsanforderungen wird hier die Landwirtschaft als Hauptnutzer völlig außer Acht gelassen. Und dass, obwohl im Absatz darüber der Paragraph 1 des Baugesetzbuches zitiert wird, in dem es heißt: „ die Bauleitplanung soll eine nachhaltige Städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen miteinander in Einklang bringt...“</p> <p>Karte 8:</p> <p>In dieser Karte sind Ackerflächen eingezeichnet, die es nicht gibt und auch im Jahr 2013 nicht gegeben hat. Es sind Bereiche mit Weidehaltung angegeben, wo schon seit Jahren kein Rind oder Pferd geweidet hat. Andererseits ist auf Flächen, die in jedem Jahr beweidet werden, kein Tier eingezeichnet.</p> <p>Karte 11:</p> <p>Die Maßnahmen „Umstellung von Maisanbau zu Grünlandbewirtschaftung“ und „extensive Grünlandbewirtschaftung evtl. Anlage von Flachwasserbereichen (Steigerung der Attraktivität für Gastvögel)“ sind nur möglich, wenn die Eigentümer dazu bereit sind und eine Entschädigung durch die Gemeinde für diese Bewirtschaftungsauflagen vorgesehen ist. Andernfalls kann dieser Punkt nicht in den Bebauungsplan 21 aufgenommen werden, da er sonst gegen geltendes Recht verstößt (Es fehlt die Vollzugsfähigkeit dieser Festsetzung, weil keine gesetzliche Möglichkeit ihrer Durchführung besteht).</p> <p>Zusammenfassend muss ich zum Bebauungsplan 21 sagen, dass der vorliegende Vorentwurf in mehrfacher Hinsicht gegen die gesetzlichen Anforderungen verstößt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Landschaftsentwicklungskonzept sind die LBEG-Daten angegeben und die Quelle entsprechend gekennzeichnet.</p> <p>Zur Wertung der Datengrundlage für die vorliegende Planung gilt vorstehendes entsprechend.</p> <p>Punkt 3 des Landschaftsentwicklungskonzeptes befasst sich explizit mit den Zielen der landschaftlichen Belange und nicht mit den Zielen der Landwirtschaft.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Ziele sind durch die mittlerweile vorliegende Agrarstrukturelle Erhebung und Untersuchung (Landwirtschaftskammer Niedersachsen 2017) dokumentiert und in die Abwägung des vorliegenden Bebauungsplanes entsprechend eingestellt</p> <p>In Karte 8: Landschaftserleben / Erholung sind die wertgebenden Aspekte des Landschaftserlebens und zu Vorbelastungen dargestellt. Die Darstellung erfolgt auf der Kartengrundlage im Maßstab 1:10.000 und kann keinen Anspruch auf Parzellengenauigkeit haben. Die Darstellungen erfolgten örtlich generalisierend auf der Grundlage der ALKIS- Daten und nach den Ergebnissen örtlichen Überprüfungen.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine entsprechenden Festsetzungen.</p> <p>Die konkrete Umsetzung der genannten Maßnahmen kann lediglich auf dafür verfügbaren Flächen bzw. auf der Grundlage freiwilliger Vereinbarungen erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender 3	<p>Zuallererst wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Behauptung an den Haaren hergezogen, der Landschaftsraum des Hammrichs müsste vor Anträgen für den Bau von Stallanlagen geschützt werden und diese Stallanlagen hätten eine intensivere Flächenbewirtschaftung zur Folge. Noch einmal möchte ich darauf hinweisen, dass es aktuell nur einen Bauantrag gibt, der durch die bestehende UVP-Pflicht auch nur mit einem Bebauungsplan umgesetzt werden kann. Ohne Bebauungsplan wäre dieser Bauantrag heute hinfällig. Den notwendigen städtebaulichen Missstand, der eine Aufstellung des Bebauungsplanes rechtfertigen würde, gibt es nicht.</p> <p>Auch das erforderliche Abwägungsgebot nach § 1 (7) Baugesetzbuch wird nicht eingehalten. Der Landwirtschaft als Hauptnutzer des Hammrichs wird nicht genügend Raum zugestanden. Die Landwirtschaftliche Bebaubarkeit wird so stark eingeschränkt, dass man von Verhinderungsplanung sprechen muss.</p> <p>Extensivierungspläne auf nicht Gemeindееigenen Flächen werden ohne Zustimmung der Grundstückseigentümer in den Bebauungsplan 21 aufgenommen. Nötige Entschädigungszahlungen sind nicht vorgesehen. Das bedeutet einen eklatanten Eingriff in das Eigentum.</p> <p>Der Bebauungsplan 21 baut auf dem Landschaftsentwicklungskonzept für den Nortmoorer Hammrich auf und soll dessen Ziele umsetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die o.g. Ausführungen zu den Anträgen und zur Gesetzesänderung sowie zur Planerfordernis verwiesen.</p> <p>Die Die Gemeinde hat eine sachgerechte Abwägung nach Auswertung der agrarstrukturellen Erhebung durchgeführt. Auf die vorangegangenen Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender 3	<p>Es ist nicht zu erkennen, dass es für die Ermittlung des aktuellen Zustandes der Flora und Fauna im Nortmoorer Hammrich zu umfangreichen Bonituren und Zählungen gekommen ist. Leider ist das Landschaftsentwicklungskonzept anscheinend nur aus alten Planungen, Erhebungen und Karten zusammengeschrieben. Der wirklich aktuelle Zustand der Natur wird hier nicht richtig dargestellt. Wenn man nicht weiß, welche Arten in dem Gebiet aktuell vorkommen, kann man diese auch nicht sinnvoll schützen. Die im Landschaftsentwicklungskonzept und dem Vorentwurf des Bebauungsplanes 21 vorgeschlagenen Maßnahmen und Regelungen haben somit tatsächlich nur den Sinn und Zweck die weitere landwirtschaftliche Betriebsentwicklungen zu behindern.</p> <p>Möchte die Gemeinde die Festsetzungen, Maßnahmen und Regelungen zum Schutz der Natur und Landschaft wirklich dauerhaft durchsetzen, so kommt die Gemeinde um eine umfangreiche aktuelle Bestandsaufnahme der Natur nicht vorbei.</p> <p>Selbst bei der Ermittlung und Aufnahme von Landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen (Ställe) und den baulichen Nebenanlagen kann man keine planerische Sorgfalt erkennen.</p> <p>Der Bebauungsplan 21 bringt der Gemeinde letztendlich keine Vorteile. Flächen, für die der Bebauungsplan unter Punkt 2.3 Festsetzungen trifft, sind ohnehin geschützt.</p>	<p>Die Bestandserfassung erfolgte primär auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Fachdaten und ergänzender örtlicher Überprüfungen.</p> <p>Vertiefende Untersuchungen waren nicht Gegenstand der beauftragten Leistungen.</p> <p>Dennoch vermittelt die Gesamtbetrachtung aller im Landschaftsentwicklungskonzept betrachteten Umweltschutzgüter ein ausreichend repräsentatives Bild vom Ist-Zustand der Landschaft. Darüber hinausgehende Erhebungsdetails sind für die planerische Herleitung des Bebauungsplanes nicht entscheidend, so dass im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes auf Ermittlung weitergehender Fachdaten verzichtet werden kann.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Zwischenzeitlich wurde eine agrarstrukturelle Erhebung durchgeführt, wo die betriebliche Situation der Tierhaltungsbetriebe aufgenommen wurde.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die o.g. Ausführungen zu zur Planerfordernis verwiesen.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender 3	<p>Dadurch, dass 80% der von mir bewirtschafteten Flächen im Nortmoorer Hammrich liegen, bin ich persönlich mit meinem Betrieb stark von den Planungen der Gemeinde betroffen. An den Hofstellen, die sich in meinem Eigentum befinden, sind durch die Ortslage aus Immissionsgründen keine weiteren Baugenehmigungen für Stallungen mehr möglich. Da wir unser Milchvieh und auch den größten Teil das Jungviehs im Sommer auf den Weiden im Hammrich halten, ist es zumindest für das Milchvieh eine Grundvoraussetzung das sich die Stallungen in der Nähe befinden. Ein Milchviehstall z.B. auf der Gaste macht für uns keinen Sinn.</p> <p>In den letzten 20 Jahren hat sich der Milchviehbestand auf unserem Betrieb alle 10 Jahre verdoppelt. Über den Sinn oder Unsinn solch einen Wachstums kann man sicher streiten. Tatsache ist aber, dass es in der Niedersächsischen Milchwirtschaft in den letzten Jahren einen enormen Strukturwandel gegeben hat. Wenn die Gemeinde Nortmoor den Bebauungsplan 21 so umsetzt, wie im Vorentwurf geplant, ist unser Betrieb faktisch von weiteren Wachstum abgeschnitten. Betriebserweiterungen sind nur im Hammrich möglich. Was durch den Bebauungsplan aber unmöglich würde. Es ist dann nur noch eine Frage der Zeit, wann der Betrieb wirtschaftlich abgehängt ist.</p> <p>Seit vielen Generationen ist unser Hof die Lebensgrundlage von Menschen gewesen. Auch ich möchte den Betrieb irgendwann an einen Nachfolger abgeben können, sei es aus der Familie oder an eine jetzt noch außenstehende Person. Die Gemeinde sollte verstehen, dass ich dafür kämpfen werde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die agrarstrukturellen Erhebungen zeigen im Ergebnis, dass aufgrund der in Ortslage vorhandenen Vorbelastung für den Betrieb des Einwenders keine Entwicklungsmöglichkeit mehr besteht. Daraus ergibt sich der Anspruch nach einer notwendigen Entwicklung außerhalb der Hofstelle. Als Entwicklungsstandorte wurden die Standorte Nr. 26 auf der Gaste und 38 im Hammrich genannt.</p> <p>Die Gemeinde hat daher für die sachgerechte Abwägung das Erfordernis dieser Standorte hinterfragt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass für diese Standorte Alternativen bestehen und diese Standorte zur Sicherung der Existenzgrundlage und der Hofnachfolge nicht zwingend erforderlich sind. Der Betrieb des Einwenders hat als Alternative zur eingeschränkten Dorflage damit einen Standort (Nr. 26) auf der Gaste. Hier ist die geplante Legehennenhaltung realisierbar. Als Alternative zum geplanten Standort im Hammrich besteht gegebenenfalls die Möglichkeit des Flächentauschs im Rahmen der Flurbereinigung. Somit ist der Betriebsinhaber nicht zwingend auf den Standort (Nr. 38) im Hammrich angewiesen. Der Betrieb hat damit Alternativen zu der eingeschränkten Dorflage. Die Gemeinde ist zudem der Auffassung, dass die Entwicklung beider Standorte (Nr. 26 und 38) zur Existenzsicherung und zur Hofnachfolge nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Gemeinde räumt der Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes und der Freihaltung des Hammrichs von raumwirksamen Hochbauten ein hohes Gewicht ein und trägt die Umsetzung der vorgeschlagenen Standorte nicht mit. Die Gemeinde wird den gesamten Entwicklungsbereich Hammrich mit den geplanten Einschränkungen für die bauliche Entwicklung belegen. Der Gemeinde ist bewusst, dass einige Tierhaltungsbetriebe durch diese Planung ihre Privilegierung auf Flächen im Plangebiet – insbesondere im Hammrich - verlieren und in der Standortauswahl für künftige Entwicklungsvorhaben eingeschränkt werden. Dieses nimmt die Gemeinde jedoch zugunsten der Landschaftsentwicklung in Kauf</p> <p>Zudem ist die Gemeinde der Auffassung, dass sich die Betriebe trotz der Einschränkungen aufgrund ausreichend vorhandener Alternativen weiterentwickeln können und ihrer Existenz nicht eingeschränkt werden. Des Weiteren stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass sich die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durch die geplante Flurbereinigung verbessert wird. Einschränkungen der bestehenden Flächenbewirtschaftung sind durch die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht zu erwarten.</p>



Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21

„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Einwender 4 29.01.2016	<p>Bezug nehmend auf die Bekanntmachung der Gemeinde Nortmoor vom 17.12.2015 zur Bauleitplanung und Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21 „Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“ nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die hiesige Gesellschaft ist aufgrund von langfristig abgeschlossenen Verträgen die Inhaberin der windenergetischen Nutzungsrechte für den von der Planung betroffenen Bereich innerhalb des „Nortmoorer Hammrich“.</p> <p>Die von der Planung betroffene Fläche stellt in einem erheblichen Teilbereichen Potentialflächen zur windenergetischen Nutzung dar. Die Darstellung erfolgt im Entwurf des RROP des Landkreises Leer unter den Kürzeln 25 JUE und 26 JUE.</p> <p>Für die Potentialfläche 25 JUE wird innerhalb der Beschreibung innerhalb des RROP-Entwurfs dargelegt, dass diese eine hohe Kapazität und ein gutes Konzentrationsvermögen ausweist. Nach diesseitiger Auffassung ist die in dem Gebiet verlaufende Hochspannungsleitung kein Hinderungsgrund für die Errichtung von Windenergieanlagen. Die Abstandsbestimmungen sind durch die neue VDE-Norm bis auf ein Minimum aufgehoben worden. Insofern besteht für den betroffenen Planbereich noch ein höheres windenergetisches Potential.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung zur Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes verfolgt die Gemeinde Nortmoor u. a. das Ziel der Festschreibung eines Landschaftsbildes mit hoher historischer Kontinuität. Dies ist zur Begründung der Erforderlichkeit der Planung nicht ausreichend.</p> <p>Die Art der Bauleitplanung wird als „einfacher“ Bebauungsplan betitelt. Jedoch werden für das Plangebiet Festsetzungen in Bezug auf Art, Maß, bebaubare und Verkehrsflächen getroffen. Damit handelt es sich um einen „qualifizierten“ Bebauungsplan, wobei sich dann die Zulässigkeit von Vorhaben nicht mehr nach § 35 BauGB, sondern nach den dortigen Festsetzungen richten würde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu den Landschaftsentwicklungszielen und dem Erfordernis der Bauleitplanung wird im Landschaftsentwicklungskonzept und in der Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht umfassend ausgeführt. Weitergehende Begründungen ergeben sich aus den Belangen der Erholungsnutzung und den Entwicklungszielen für Natur und Landschaft, u.a. zum Vogelschutz.</p> <p>Der vorliegende einfache Bebauungsplan setzt keine Bauflächen und keine Art und kein Maß für bauliche Nutzungen fest. Somit werden keine Baurechte begründet.</p>



Gemeinde Nortmoor
Neuaufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 21
„Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Windpark Einwender 4	<p>Effekt dieser Planung ist die aktive Verhinderung von windenergetischer Nutzung der Potentialgebiete innerhalb des Plangebiets ohne die erforderliche - gemeindeweite - Untersuchung und Abwägung der bestehenden Potentialflächen, um der Windenergie und damit der allseits gewünschten Energiewende substanziellen Raum zu schaffen.</p> <p>Für die windenergetische Nutzung erfolgt - erneut bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet - keinerlei Abwägung. Hier tritt ein Abwägungsausfall ein, welche die Planung von Vornherein unwirksam macht.</p> <p>Wir fordern daher, von den derzeitigen Planungen Abstand zu nehmen. Sollten die Planungen vorangetrieben werden, werden wir die Geltendmachung von Schadensersatz prüfen.</p>	<p>Die Gemeinde stellt im Nortmoorer Hammrich auf Grund der landschaftlichen Besonderheiten die Belange der Windenergie gegenüber den Belangen des Landschaftsbildes, der Erholungsnutzungen und des Naturschutzes, u.a. des Vogelschutzes zurück.</p> <p>Es liegt für die Ebene des Flächennutzungsplanes die flächendeckende Betrachtung des Standortkonzeptes Windenergie der Samtgemeinde Jümme (2016) vor. Demnach werden die Flächen im Nortmoorer Hammrich nicht empfohlen, und es werden in anderen Flächen des Samtgemeindegebietes der Windenergie ausreichender und substanzieller Raum zur Verfügung gestellt.</p> <p>Im Hinblick auf die Belange der Windenergie wird die Begründung um einen entsprechenden Verweis auf das flächendeckende Konzept der Samtgemeinde ergänzt.</p>