

Stadt Leer

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	<p>Landkreis Leer Amt für Planung und Naturschutz Bergmannstraße 37 26789 Leer 30.06.2016</p>	<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 der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gaben Sie mir Gelegenheit zur Stellungnahme. Im Rahmen der Beteiligung erfolgen aus der Sicht der von mir zu vertretenden Belange die folgenden Hinweise und Anregungen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass ich meine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu einer einheitlichen Stellungnahme zusammenfasse.</p> <p>Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Leer entwickelt. Deshalb wird gem. § S Abs. 3 Satz 1 BauGB die 83. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Leer.</p> <p>Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage werden die Pläne im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes weder formell- noch materiellrechtlich einer Prüfung unterzogen. Eine abschließende Beurteilung der Flächennutzungsplanänderung ist erst dann möglich, wenn mir die vollständigen Verfahrensunterlagen (Bekanntmachung, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange, Bedenken und Anregungen der Bürger, Abwägung durch den Rat etc.) vorliegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung Landkreis Leer	<p>Aus <u>planungsrechtlicher Sicht</u> werden folgende Hinweise vorge- tragen:</p> <p>Fragen des Schallschutzes und die Anforderungen der planeri- schen Lärmvorsorge sind ein wichtiger Bestandteil der im Bau- gesetzbuch angesprochenen „Belange des Umweltschutzes“. Insgesamt ist der Belang der Immissionskonflikte als Umweltbe- lang für eine sachgerechte Abwägung detailliert aufzuarbeiten:</p> <p>Die möglichen Konflikte zwischen Freizeitlärm am Hafen, ins- besondere unmittelbar vor den Wohnungen, und dem Anspruch auf Wohnruhe wurden bislang nicht bewertet.</p> <p>Der dargelegte Immissionskonflikt hinsichtlich der an die Ver- kehrsflächen heranrückenden Wohnbebauung soll ausweislich des Begründungsentwurfs durch entsprechende Festsetzungen zum baulichen Lärmschutz in und an den Gebäuden gelöst werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge des Planverfahrens wurde ein Schalltechnischer Bericht zur Verkehrs- und Gewerbelärmsituation erstellt, welches hinsichtlich seiner für die Bauleitplanung relevanten Aussagen berücksichtigt wurde. Im Rahmen der textlichen Festsetzun- gen in der verbindlichen Bauleitplanung werden die Belange des Lärmschutzes adäquat gewürdigt.</p> <p>Die Begrifflichkeit Freizeitlärm ist differenziert zu betrachten. Im Hinblick auf eine mögliche Außengastronomie von Gaststätten ist maßgeblich, dass ihre Schal- limmissionen auf der Grundlage der TA Lärm zu ermitteln und zu beurteilen sind und als Gewerbelärm einzustufen sind. Sollte entsprechende Außengastronomie im Nahbereich der entsprechenden Nutzungen vorgesehen werden, so sind diese entsprechend auszulegen und der Schallschutz nachzuweisen, der für einen erfor- derlichen Schutzanspruch hier heranzuziehen ist.</p> <p>Sollte Freizeitlärm in Hinblick auf Personen und Aufenthalte im öffentlichen Hafен- bereich angedacht werden, so entziehen sich hier die schalltechnischen Regelwer- ke einer Beurteilung. Kommunikationsgeräusche von Personen im öffentlichen Raum unterliegen alleine ordnungsrechtlichen Belangen.</p> <p>Sollte der Landkreis Leer auf Freizeitlärm in Hinblick auf Sonderveranstaltungen wie Stadtteilstefte, Hafenfeste o. ä. abzielen, so wäre hier die Aufgabenstellung entsprechend zu konkretisieren. Dieser Themenbereich wurde bislang nicht gefor- dert oder angesprochen, auch bei der Entwicklung des Nesse-Geländes wurde seiner Zeit in keinem Fall das Erfordernis einer Untersuchung zum Freizeitlärm in diesem Bereich gesehen. Zum Hafen liegen auch andere vorhandene Wohnnut- zungen, die entsprechend den gleichen Schutzanspruch besitzen. Sollten entspre- chende Festivitäten zu beurteilen sein, so wären sie entsprechend der Freizeitlärm- Richtlinie des Landes Niedersachsen zu ermitteln und zu beurteilen und ggf. als sogenannte seltene Ereignisse darzustellen.</p> <p>Der Hinweis ist korrekt.</p>

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung Landkreis Leer	<p>Zum einen gehen diese Maßnahmen unter Ausschöpfung der denkbaren Mittel des aktiven Schallschutzes bis an die Grenze des Vertretbaren, obwohl bei einer Neuplanung störende und stöempfindliche Nutzungen grundsätzlich zu trennen sind. In der Begründung ist darzulegen, weshalb in diese durch Verkehrslärm stark vorbelastete Fläche eine Wohnnutzung hinein geplant wird. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung handelt es sich bei den angeführten Anforderungen der 16. BImSchV um Mindestanforderungen zum Schutz vor „schädlichen Umwelteinwirkungen“, bei deren Nichteinhaltung Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden können.</p> <p>Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sind aber als städtebauliches Prinzip im Sinne der Zielsetzung der DIN 18005-1 (Vorsorgeprinzip) wenig geeignet. Hier besteht auch im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans ein hoher Rechtfertigungsbedarf. Eine Darlegung städtebaulicher Gründe, eine Wohnnutzung weit jenseits der Richtwerte zu planen, ist bislang nicht erfolgt.</p> <p>Maßnahmen zu schutzbedürftigen Wohnräumen (über Schlafräume hinaus) werden nicht betrachtet. Darüber hinaus ergibt zudem aus den Ansichten des V+E-Plans, dass offene Balkone/Freisitze geplant sind. Hier ergibt sich ein unzulässiger Widerspruch zum Bebauungsplan.</p> <p>Hierbei sei auch darauf hingewiesen, dass die unterschiedlichen Bereiche der Lärmschutzvorkehrungen in der Anlage aufgrund der Verwendung von drei Rottönen kaum voneinander zu unterscheiden sind. Es wäre hilfreich, diese zusätzlich zu beziffern.</p> <p>Da der städtebauliche Vertrag mir nicht vorliegt, kann nicht beurteilt werden, inwieweit eine Außengastronomie zulässig sein wird bzw. Öffnungszeiten bestimmt wurden. Ich weise auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht darauf hin, dass hier erhebliche immissionsschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Hiergegen ist Sorge zu tragen.</p>	<p>Die Stadt Leer sieht die bestehende Konfliktlage an diesem Standort, möchte aber diese Fläche am Hafenkopf als besonders hochwertige innerstädtische Lage für eine differenzierte städtebauliche Nachnutzung bereitstellen. Unter dieser Maßgabe wurden die betreffenden Belange Immissionsschutz, Umwelt- und Bodenschutz, Verkehr langfristig und vorbereitend gutachterlich begleitet und bewertet. Im Ergebnis aller vorliegenden Gutachten kommt die Stadt Leer zu dem Ergebnis, dass unter Ausschöpfung des Abwägungsspielraumes zugunsten einer hochwertigen innerstädtischen Wohnlage unter Berücksichtigung der Vorbelastungen des Standortes ein hoher baulicher Aufwand betrieben werden soll und muss.</p> <p>Eine unzumutbare Belastung der zukünftigen Nutzer des Plangebietes unter Berücksichtigung der vorbeugenden Maßnahmen im Schallschutz wird gutachterlich nicht gesehen.</p> <p>Die Begründung wird um die städtebaulichen Gründe für diesen Standort vertiefend dargelegt.</p> <p>Es wird hierzu auf die Abwägung zum Planverfahren des Bebauungsplanes verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
		Aus <u>naturschutzfachlicher Sicht</u> werden zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Leer	<p>Zu den o. g. Bebauungsplänen werden aus <u>naturschutzfachlicher Sicht</u> folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:</p> <p>1.</p> <p>Im Rahmen der Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden im Umweltbericht Maßnahmen genannt, um artenschutzrechtliche Konflikte zu lösen.</p> <p>Ich weise daraufhin, dass vor dem Entfernen von Bäumen diese generell auf Fledermausquartiere zu untersuchen sind. Dies umfasst sowohl Winter- als auch Sommerquartiere sowie mögliche Wochenstuben. Das Ergebnis der Untersuchung ist dem Amt für Planung und Naturschutz des Landkreises Leer mitzuteilen.</p> <p>Zusätzlich weise ich darauf hin, dass vor Baumfällungen/rodungen auch eine Überprüfung von gegebenenfalls vorkommenden Tier- und Pflanzenarten, die gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders bzw. streng geschützt sind, stattfinden muss. Auch dieses Ergebnis ist dem Amt für Planung und Naturschutz des Landkreises Leer mitzuteilen.</p> <p>Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 oder Abs. 5 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmpflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Umweltbericht und die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Eine Bestandsaufnahme liegt vor. Die Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ergab, dass mit dem Hinweis die Flechten gemeint sind, die u. U. auf der Rinde der Bäume wachsen können. Für diese Artengruppe sind jedoch nur wenige Spezialisten vorhanden, so dass die Stadt Leer den Erhebungsaufwand als unverhältnismäßig ansieht und von einer Flechtenkartierung absieht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Leer	<p>2.</p> <p>Im Ufersaum des Hafenbeckens wurde die nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützte Schwertlilie vorgefunden. Findet aufgrund der geplanten Anlage des Stegs bzw. Fuß- und Radweges entlang des Hafenrandes eine Überplanung der Pflanzenart statt, so ist eine entsprechende Begründung im Umweltbericht zu ergänzen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt und ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nicht ausgelöst wird.</p> <p>3.</p> <p>Die zur Kompensation gegebenenfalls benötigten Flächen sind spätestens bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in die Planung einzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen sind konkret zu benennen, wobei der Zeitpunkt der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen, das Entwicklungsziel und die rechtliche Absicherung anzugeben sind</p> <p>4.</p> <p>Im Umweltbericht sind als geeignete Ausgleichsmaßnahmen die Anpflanzung von Bäumen (z.B. Linden, Eichen im Stadtgebiet - Emders Straße) genannt. Da innerhalb des Stadtgebietes Leer keine Straße mit dem Namen „Emders Straße“ vorkommt, bitte ich um Nennung, um welche Straße es sich handelt.</p>	<p>In § 44 (5) BNatSchG sind für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, Einschränkungen der Verbote formuliert.</p> <p>a) Für Arten, die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG (FFH) aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, ist die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und eine damit verbundene Tötung nur zulässig, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p> <p>b) Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.</p> <p>Die Schwertlilie ist eine unter b) fallende Art. Artenschutzrechtliche Verbote liegen für diese Art in diesem Planfall nicht vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsmaßnahmen werden mit dem wasserrechtlichen Antrag abgestimmt, da v. a. an Maßnahmen der Uferrenaturierung gedacht wird.</p> <p>Die Ubbo-Emmiusstraße ist gemeint.</p>

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Leer	<p>Aus <u>wasserwirtschaftlicher Sicht</u> wird zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Oberflächenwassers soll nach der Begründung des Bebauungsplanes (Pkt. 4.1.4) über das bestehende Kanalsystem in den öffentlichen Straßen erfolgen.</p> <p>Meinem Amt für Wasserwirtschaft ist anhand eines Entwässerungskonzeptes die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Regenwasserkanalnetzes nachzuweisen. Sofern eine Einleitung des unbelasteten Oberflächenwassers in den Hafen erfolgen soll, Ist meinem Amt für Wasserwirtschaft ein Erlaubnis Antrag einzureichen.</p> <p>Zu den geplanten Anlagen im Hafengebiet bestehen aus <u>wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken</u>.</p>	<p>Der Hinweis wird auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Zum Entwurfsstand wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, welches im Ergebnis in die Planunterlagen einfließt.</p>
		<p>Aus <u>bodenschutzrechtlicher Sicht</u> wird die innerörtliche Nachverdichtung begrüßt. In den Planzeichnungen ist der Planbereich der 83. Änderung sowie das B-Plangebiet als altlastenverdächtige Fläche zu kennzeichnen und folgende textliche Festsetzung aufzunehmen:</p> <p>Der Planbereich ist als altlastenverdächtige Fläche eingestuft. Vor einer Umnutzung (Versiegelung, Bebauung oder Bodenaushub) ist eine Detailuntersuchung gemäß den Anforderungen Bundesbodenschutzgesetz erforderlich, die eine Bewertung (Gefährdungsabschätzung) beinhaltet, ob und inwieweit eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Wasser sowie Boden-Mensch gegeben ist und welche Maßnahmen aus bodenschutzrechtlicher Sicht (Gefahrenabwehr) erforderlich sind, um die Planungen zu realisieren. Die Erkundung ist durch einen im Altlastenbereich fachlich versierten Sachverständigen durchführen zu lassen und mit dem Landkreis Leer als untere Boden-schutzbehörde einvernehmlich abzustimmen.</p> <p>Die Absätze 1 und 3 der textlichen Festsetzung 3 der Planzeichnung des B-Planes Nr, 13A und 13B sind entsprechend auszutauschen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Planunterlagen werden entsprechend dem nebenstehenden Hinweis ergänzt.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden ergänzend zu den bereits bestehenden orientierenden Bodenuntersuchungen weitere Bodengutachten erstellt. Die Inhalte und zu betrachtenden Wirkungspfade wurden zuvor mit dem Landkreis Leer als Untere Bodenschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Mit Datum vom 31.05.2016 wurde diese Untersuchung vorgelegt und im Ergebnis in die Planunterlagen zum Entwurf einfließen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird korrigiert. Es handelt sich hierbei um die die Planhinweise der Planzeichnung und nicht um textliche Festsetzungen im Sinne von § 9 (1) BauGB.</p>

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Leer	<p>Begründung:</p> <p>Unter Kap, 2.3 und 2.5 der Erläuterungen im F-Plan sowie unter 3.S der Erläuterungen im B-Plan wird der Planbereich der 83. F-Planänderung als Grünfläche dargestellt Diese Nutzungsform liegt nach dem Rückbau der Georgstraße nur rein optisch vor. Nicht nur im nördlichen Bereich - wie im Umweltbericht unter 3.2.5 dargestellt - sondern im gesamten aktuellen Planbereich sind tief reichende Auffüllungen mit Fremdstoffanteilen vorhanden.</p> <p>Zudem wird in Kap, 3.2.5 der Erläuterungen auf bereits in 2010 durchgeführte Bodenuntersuchungen verwiesen und diese Untersuchungen dahingehend zusammengefasst, dass keine der Bauleitplanung entgegenstehende Belastung des Bodens und Grundwassers festgestellt wurde. Die Beurteilung wird aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nicht geteilt. Insofern müssen weitergehende Erkundungen noch berücksichtigt werden. Eine dies bzgl. textlich korrektere Darstellung geben die Ausführungen unter Kap, 2,1.2 im Umweltbericht.</p> <p>Die redaktionelle Änderung der textlichen Festsetzung 3 In der Planzeichnung des B-Planes Nr. 13A und 13B begründet sich darin, dass nicht nur, wie aktuell dargestellt, Flächen auf denen Neu- und Umplanungen erfolgen, als Altlasten verdächtige Flächen eingestuft werden, sondern das gesamte Plangebiet.</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehend wiedergegebenen Aussagen entstammen der orientierenden Bodenuntersuchung aus dem Jahr 2010. Diese Aussage werde aufgrund der aktuellen Planungen durch eine ergänzende Bodenuntersuchung erneut geprüft. Sofern sich die Angaben verändert haben, werden die aktuellen Ergebnis in die Bauleitplanung eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt,</p>

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	<p>Polizeiinspektion Leer/Emden Georgstraße 29 26789 Leer</p> <p>13.06.2016</p>	<p>Durch die 83. Änderung des Flächennutzungsplanes Hafenkopf werden die Voraussetzungen für die Realisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele im Plangebiet der Stadt Leer geschaffen.</p> <p>Die Polizeiinspektion Leer/Emden befindet sich mit den Liegenschaften Georgstraße 29 und dem Behördenhaus Georgstraße 24 im angrenzenden Bereich des Planungsgebietes.</p> <p>Eine direkte Beeinflussung durch das geplante Vorhaben ist aus Sicht der Polizeiinspektion Leer/Emden nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten.</p> <p>Bezüglich des im Rahmen der Voruntersuchung erstellten Lärmgutachtens möchte ich darauf hinweisen, dass eine durch Einsatzfahrten der Polizei entstehende Geräuschmission aufgrund der Nutzung der Signalanlage (Martinshorn) keine Berücksichtigung gefunden hat.</p> <p>Die Signalanlagen der Einsatzfahrzeuge erzeugen nach Herstellerangabe einen Lärmpegel von 120dB bei 3,50m Abstand. Die Signalanlage wird beim Verlassen der Liegenschaft Georgstraße 29 zur Durchsetzung der Anordnung gem. § 38 Absatz 1 StVO "Alle übrigen Verkehrsteilnehmer haben sofort freie Bahn zu schaffen" bei der Einfahrt in die Straße „Am Dock“ bzw. Nessestraße" eingesetzt.</p> <p>Eine Einschränkung der Nutzung der Signalanlagen und ein geändertes Fahrverhalten bei Einsatzfahrten (schnelles Anfahren) zwecks Reduzierung der Einwirkung der Geräuschmission auf die Nutzer der Wohnbereiche, sind auf Grund der Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung nicht möglich. Auch eine tageszeitliche Begrenzung der Nutzung des Martinshorns ist auf Grund der o.a. Belange nicht vorgesehen bzw. umsetzbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>In Hinblick auf die Polizei sei angemerkt, dass die Einsätze des Martinshorns auch bei den früheren Bauleitplan-Untersuchungen in diesem Bereich abstimmungsge- mäß nicht berücksichtigt wurden.</p> <p>Dies wurde mit Bezug auf den Pkt. 7.1 "Ausnahmeregelung für Notsituationen" der TA Lärm so vorgenommen. Zudem ist vorausgesetzt worden, dass der Einsatz des Martinshorns im Bereich der öffentlichen Straße erfolgt und somit nicht einem konkreten Grundstück - im Sinne einer Betrachtung wie Gewerbelärm - zugeordnet werden kann</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Leer
83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Fortsetzung Polizeiinspektion Leer/Emden	Die entstehende Geräuschimmission ist bei der Planung nach den mir vorliegenden Unterlagen nicht berücksichtigt worden und ist in die Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkung durch den Betrieb der Dienststelle der Polizeiinspektion Leer/Emden mit einzubeziehen. Ich bitte diesen Hinweis in die Planung mit aufzunehmen und den Bauträger über diesen Umstand zu informieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bei der Gesamtbetrachtung und Entwicklung dieser Fläche berücksichtigt.
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 Fontainengraben 200 53123 Bonn 30.05.2016	Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 24.05.2015 zu o.g. Maßnahme teile ich mit, das sich das Plangebiet im Interessensbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel befindet. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Bis zu dieser Höhe kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die verbindlichen Bauleitplanung sieht Gebäudehöhen über Grund von maximal 28,4 m vor und unterschreitet somit die maximale Höhe von 30 m.
4	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer 20.06.2016	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.05.2016. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Ausbaurverfahren wird über den möglichen Versorgungsträger entschieden.

Stadt Leer
83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
5	EWE NETZ GmbH Netzregion Ostfriesland Ubbo-Emmius-Str. 7-9 26789 Leer 09.06.2016	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des oben genannten Vorhabens.</p> <p>Im Plangebiet sowie in den Randbereichen des Plangebietes befinden sich Gasverteilungsleitungen, 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.</p> <p>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> <p>Bevor Sie Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.</p> <p>Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Abwägung zur vorbereitenden Bauleitplanung VHB 13 A und VHB 13 B berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Leer weist darauf hin, dass es sich bei dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes NICHT um die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder um ein Baugenehmigungsverfahren handelt. Bei dem Flächennutzungsplan handelt es sich lediglich um einen <u>vorbereitenden</u> Bauleitplan, aus dem Ansprüche Dritter NICHT hergeleitet werden können. Eine Bautätigkeit ist mit diesem Plan selber nicht verbunden. Hierzu bedarf es einer verbindlichen Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes.</p> <p>Die von der EWE Netz GmbH übersandten Pläne werden im Rahmen der im Verfahren vorzunehmenden Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken als Hinweise auf Versorgungsleitungen gewertet.</p> <p>Unberührt hiervon ist die Pflicht Dritter, vor der Aufnahme von evtl. Baumaßnahmen eine aktuelle Planauskunft bei der EWE NETZ GmbH einzuholen.</p>

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Fortsetzung EWE NETZ GmbH	<p>Wir möchten Sie bitten, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sind die technische Vorgehensweise und die Kostenträgerschaft im Einzelnen nach den geltenden gesetzlichen Regelungen zu klären.</p> <p>Für Rückfragen erreichen Sie unseren Mitarbeiter Herrn Wolfgang van der Slyk unter Tel. 0491-99754285.</p>	

Stadt Leer
83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Hammerbrookstr. 44 20097 Hamburg 03.06.2016	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Der Geltungsbereich des o.g. Flächennutzungsplanes liegt in ca. 8 m Entfernung zur Bahngrundstücksgrenze. Der Geltungsbereich der o.g. Bebauungspläne liegt in ca. 97 m Entfernung zur Bahngrundstücksgrenze.</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitpläne in diesem Verfahrensschritt - Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB-äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen 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 den planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecken nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).</p>	<p>Die Geltungsbereiche der beiden Bauleitplanungen (FNP-Änderung und Vorhabenbezogene Bebauungspläne sind identisch gefasst worden, daher müssen die Abstände auch entsprechend gleich sein. Von der geplanten südlichen Gebäudekante des Vorhabens bis zum Bahnübergang südlich der Georgstraße sind es ca. 45 m.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauleitplan- und Genehmigungsverfahren beachtet.</p>

Stadt Leer
83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Fortsetzung Deutsche Bahn AG DB Immobilien	<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>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).</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. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird. Dies gilt gleichwohl für die Ausweisung von Ausgleichs- & Ersatzflächen, ohne eine vorherige Zustimmung dürfen diese Flächen nicht auf dem Bahngrundstück ausgewiesen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Aufnahme in die Planhinweise beachten.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt. Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die Vorlage und die Berücksichtigung der Ergebnisse eines Immissionsschutzgutachtens ausreichend gewürdigt.</p> <p>Die Festsetzungen sind geeignet die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren</p> <p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt</p> <p>Durch diese Bauleitplanung werden keine bahneigenen Grundstücke überplant.</p>

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Fortsetzung Deutsche Bahn AG DB Immobilien	<p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis sowie den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt

Stadt Leer
83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Eisenbahn-Bundesamt Herschelstraße 3 30159 Hannover 02.06.2016	<p>Ihr Schreiben ist am 27.05.2016 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 - BEWVG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung 83. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hafenkopf“, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13A „Hafenkopf-Nord“ und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 138 „Hafenkopf-Süd“ berührt, es bestehen Bedenken:</p> <p>Sie beabsichtigen in Teilbereichen eine bestehende Bahnanlage mit einem Bebauungsplan zu überplanen.</p> <p>Das Überplanen von Anlagen des Eisenbahnbetriebs ist grundsätzlich möglich. Allerdings entfaltet Ihr Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, da das Fachplanungsrecht der Bahn Vorrang genießt.</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 ist nicht korrekt. Die Planung berührt weder auf Ebene der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes noch im Zuge der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne Teile oder Grundflächen von Bahnanlagen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>


Stadt Leer
83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Fortsetzung Eisenbahn-Bundesamt	<p>Sie haben das Eisenbahn-Bundesamt über seine Zentrale in der Heinemannstraße 6, 53175 Bonn, Poststelle@eba.bund.de angeschrieben. Bitte beachten Sie, dass für Ihren Zuständigkeitsbereich die Außenstelle Hannover des EBA örtlich zuständig ist. Sie erreichen diese unter der Anschrift Herschelstraße 3, 30159 Hannover, Sb1-Hannover@eba.bund.de. Ich bitte Sie, bei zukünftigen Beteiligungen diese Anschrift zu verwenden.</p>	Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
8	Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich 27.06.2016	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. CVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.20n (Nds. GVBl. S. 135), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
9	LGLN Regionaldirektion Aurich Katasteramt Leer Westerende 2-4 26789 Leer 27.06.2016	<p>Zu dem Entwurf der o.g. Änderung des F-Planes wird wie folgt Stellung genommen: Gegen den Entwurf bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zu dem Vorentwurf der o.g. Bebauungspläne wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Hinblick auf die später 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 noch auf Folgendes hin: Die verwendete Planunterlage für die Entwürfe ist nicht vom Katasteramt Leer gefertigt worden. Die Angaben des Herausgebers sind in der Präambel zu ergänzen.</p> <p>Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Abwägung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 berücksichtigt.</p>

Stadt Leer
83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
10	Angelsportverein Leer und Umgegend e. V. Postfach 11 63 26761 Leer 22.06.2016	<p>Der Angelsportverein Leer und Umgebung e.V. ist langjähriger Pächter der Fischereirechte im Hafen der Stadt Leer, inklusive der Bereiche des Hafenkopfes, und damit nach § 40 und § 42 des Nds.FischG auch für die fischereiliche Hege des Gewässers zuständig. Der Verein verfügt über ausgebildete Gewässerwarte, welche sich seit jeher um die positive Entwicklung der Fischbestände und um den Erhalt der aquatischen Artenvielfalt im Hafengebiet fachgerecht kümmern, zumeist unter Verwendung vereinseigener finanzieller Mittel. Dies vorangestellt nehmen wir zu o.a. Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p>Die geplanten Bauvorhaben führen nicht nur zum Verlust kleinerer Teile der Wasserfläche, sondern auch zum Verlust der Uferböschung, welche aktuell mit Sträuchern und Röhrichtpflanzen bewachsen ist (Fotos 1 und 2). Auch wenn der aktuelle Zustand der Uferböschung keiner naturnahen Gestaltung entspricht, so wissen wir aus Erfahrung, dass sowohl aquatische Wirbellose als auch Fische den bewachsenen Böschungsbereich verstärkt besiedeln. Insbesondere für Jungfische stellt der spärliche Bewuchs einen nennenswerten Ersatzlebensraum dar, welcher entlang der steilen Mauern und Spundwände im restlichen Hafenbecken nur selten zu finden ist.</p> <p>Diese Beobachtung deckt sich mit wissenschaftlichen Fischbestandsuntersuchungen an künstlichen Wasserstraßen (Arlinghaus et al. 2002; Bosse 2014) und entlang von strukturell degradierten Seen (Lewin et al. 2014), in denen kleinere, strömungsberuhigte Zonen und bewachsene, bzw. durch Totholz geprägte Uferzonen eine vermehrte Jungfischdichte aufwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
10	Fortsetzung Angelsportverein Leer und Umgegend e. V.	<p>Es ist daher davon auszugehen, dass dem zukünftig überbauten Böschungsbereich durchaus eine, in Bezug auf die Artenvielfalt und Reproduktion von Fischen und Wirbellosen wichtige Funktion zuzuschreiben ist. Anders als unter den Punkten 1.2.2 und 2.3.3 des Umweltberichts beschrieben, gehen wir daher von einer potentiell erheblichen Beeinträchtigung der aquatischen Lebewesen durch das Bauvorhaben aus. Wir weisen darauf hin, dass die aquatischen Lebewesen bisher in keiner Weise in die Bewertung der Umweltauswirkungen eingeflossen sind! Eine Untersuchung der Fische und der Wirbellosen im geplanten Bebauungsbereich scheint aber zwingend notwendig, um die zu erwartenden Beeinträchtigungen objektiv abschätzen zu können.</p> 	<p>Bislang lagen keine Hinweise zur Fischfauna oder zum Makrozoobenthos vor. Um den Belang angemessen bearbeiten zu können (Beurteilung der Auswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen), wird eine Untersuchung der Fische und Wirbellosen durchgeführt.</p>

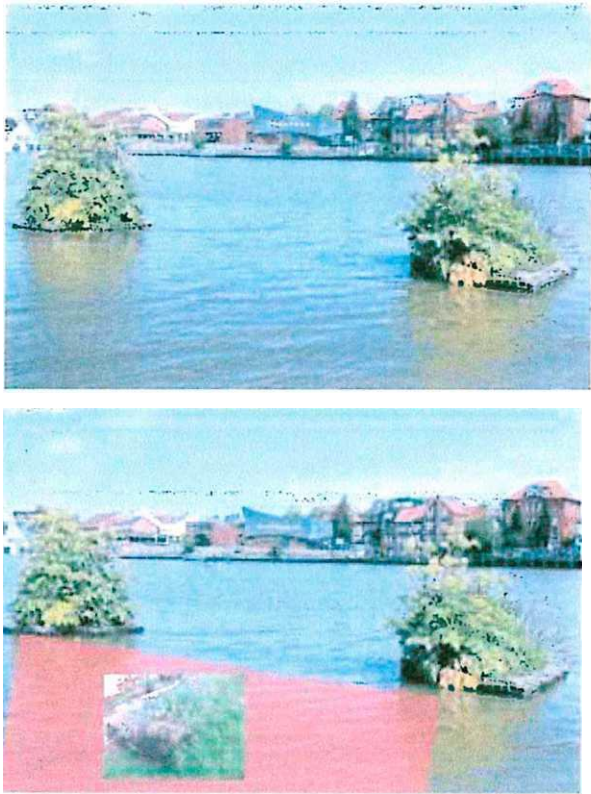
83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
10	<p>Fortsetzung</p> <p>Angelsportverein Leer und Umgegend e. V.</p>	 <p>Fotos 1 und 2: Aktueller Pflanzenbewuchs im Uferbereich des Hafenkopfes (Aufnahme vom 10.06.2016). Insbesondere emerse Makrophyten wie Röhrichtpflanzen bilden für Wirbellose und Fische wichtige Lebensräume und Strukturen, welche im Hafbereich selten sind.</p> <p>Um die möglichen Schäden an den aquatischen Lebewesen durch das Bauvorhaben zu quantifizieren, zu verhindern und zu kompensieren, halten wir die Umsetzung folgender Punkte für unumgänglich:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Begutachtung der Fischbestandsdichte sowie der Arten- und Größenzusammensetzung im geplanten Bebauungsbereich mittels Elektrofischerei. 2) Begutachtung des Makrozoobenthos nach Wasser-rahmenrichtlinienstandart. 3) Beispielhafte Fertigstellung der Gabionen am Südufer des Hafens zur Evaluation geeigneter Kompensationsmaßnahmen. 4) Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel der Uferrenaturierung. 	<p>Abwägung s. u.</p>

Stadt Leer
83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
10	Fortsetzung Angelsportverein Leer und Umgegend e. V.	<p>Zu 1): Die vorliegende Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands beinhaltet keine Erhebung aquatischer Lebewesen. Da die existierende Uferböschung erfahrungsgemäß und nach Stand der aktuellen wissenschaftlichen Literatur ein bedeutsames Habitat für Jungfische darstellt, ist eine Untersuchung der Ichthyofaunistik mittels Elektrofischerei erforderlich.</p> <p>Zu 2): Auch in anthropogen überprägten Uferlebensräumen korreliert die Artenzahl der aquatischen Wirbellosen mit der Artenzahl der Fische (Bosse 2014), sodass neben der Elektrofischerei auch eine Erhebung des Makrozoobenthos nötig ist, um geeignete Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln. Die standardisierten Methoden der Wasserrahmenrichtlinie zur „Probenahme an nicht begehbaren und/oder dauertrüben Gewässern“ (Meier et al. 2006) kann hier zur Anwendung kommen.</p> <p>Zu 3): Die im Jahr 2006 erbauten Gabionen zwischen der Nessebrücke und dem Vereinsheim des ASV Leer sind bisher nicht fertiggestellt worden (Fotos 3 und 4). Anders als im Schreiben von Herrn Pabst an den ASV Leer vom 27.02.2006 angekündigt, hat der Endausbau der Gabionen durch Bodenauffüllung und anschließender Bepflanzung bisher nicht stattgefunden, sodass deren Eignung als Ersatzlebensraum für aquatische Organismen bisher auch nicht überprüft werden konnte.</p> <p>Der ASV Leer e.V. und der Anglerverband Niedersachsen e.V. bieten gemeinsam an, bei entsprechender finanzieller Unterstützung den Bau der existierenden Gabionen fertigzustellen und den Erfolg zu evaluieren, um gemeinsam mit der Stadt Leer funktionierende und geeignete Ausgleichsmaßnahmen für die geplante Bebauung des Hafenkopfes zu entwickeln. Nach ersten Informationsgesprächen mit entsprechenden Fachfirmen wäre ein kostengünstiger und zeitnaher Endausbau der Gabionen möglich.</p>	<p>Eine Bestandsaufnahme der Fischfauna wird durchgeführt.</p> <p>Eine Bestandsaufnahme des Makrozoobenthos wird durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
10	Fortsetzung Angelsportverein Leer und Umgegend e. V.	 <p>Fotos 3 und 4: Aktueller Zustand der Gabionen (links) und möglicher, kostengünstiger Endausbau der Gabionen (rechts). Der rote Bereich kann mit einem Gemisch aus Kiesen (32-64 mm) und Muttererde in verschiedenen Tiefen verfüllt werden. Die Bereiche werden anschließend mit Röhrichtmatten bepflanzt, welche rasch auf dem Substrat anwachsen.</p>	

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
10	Fortsetzung Angelsportverein Leer und Umgegend e. V.	<p>Zu 4): Wie bereits unter den möglichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen angekündigt (Punkt 2.4 des Umweltberichts), begrüßen wir die grundsätzlich angestrebten Maßnahmen zur Uferrenaturierung. In diesem Zusammenhang scheint die zeitnahe und beispielhafte Fertigstellung der existierenden Gabionen von zentraler Bedeutung, um die Funktionalität und die Kosteneffizienz möglicher Ausgleichsmaßnahmen für aquatische Lebewesen objektiv betrachten- und die Bebauung des Hafenkopfes funktional ausgleichen zu können.</p> <p>Fazit:</p> <p>Die geplante Bebauung widerspricht aufgrund ihrer Gestaltung dem Verschlechterungsverbot gem. § 27 WHG. Die vorliegenden Unterlagen, insbesondere der Umweltbericht, lässt eine Auseinandersetzung mit der Bedeutung der betroffenen Uferzone für den ökologischen Zustand des Gewässers vermissen. Insbesondere der Zustand der Fischfauna wurde in der Bestandserfassung völlig ausgeblendet.</p> <p>Damit ist die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes absehbar rechtsfehlerhaft. Des Weiteren kommt es aufgrund der unzureichenden Bestandserfassung zu möglicherweise fehlerhaften Einschätzungen. Die zur Fällung vorgesehenen Linden weisen mindestens ein Vorkommen einer besonders geschützten epiphytischen Art auf. Wäre eine systematische Bestandserfassung erfolgt, hätten sich möglicherweise weitere Planungsrelevante ergeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen (s. o.).</p> <p>Die Kompensation wird in Abstimmung mit dem wasserrechtlichen Antrag entwickelt.</p> <p>Auf die nicht vorliegenden Kenntnisse über die Fischfauna wurde im Umweltbericht hingewiesen. Bestandsaufnahmen der Fischfauna und des Makrozoobenthos werden durchgeführt. In der Entwurfsfassung wird Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme über die Ergebnisse sowie die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegeben.</p> <p>Nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ist es nicht erforderlich, sämtliche Individuen von sämtlichen Artengruppen festzustellen. Zudem gilt für besonders geschützte Arten in nach § 18 BNatSchG zulässige Vorhaben der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand nicht. Eine Planungsrelevanz ist hier nicht zu erkennen.</p> <p>Besonders geschützte Arten unterliegen gem. § 44 (5) BNatSchG nicht den artenschutzrechtlichen Verboten im Rahmen der Bauleitplanung.</p>

Stadt Leer
83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
10	Fortsetzung Angelsportverein Leer und Umgegend e. V.	<p>Literatur:</p> <p>Arlinghaus, R., Engelhardt, C., Sukhodolov, A., & Wolter, C. (2002). Fish recruitment in a canal with intensive navigation: implications for ecosystem management. <i>Journal of Fish Biology</i> 61: 1386-1402.</p> <p>Bosse, A. (2014). Untersuchung des Fischaufkommens im Mittellandkanal in Abhängigkeit der Uferstruktur – Grundlagen für die Bewertung und Konzeption von Verbesserungsmaßnahmen. Bachelorarbeit, Universität Osnabrück.</p> <p>Lewin, W. C., Mehner, T., Ritterbusch, D., & Brämick, U. (2014). The influence of anthropogenic shoreline changes on the littoral abundance of fish species in German lowland lakes varying in depth as determined by boosted regression trees. <i>Hydrobiologia</i>, 724(1), 293-306.</p> <p>Meier, C., Haase, P., Rolaufts, P., Schindehütte, K., Schöll, F., Sundermann, A., & Hering, D. (2006). Methodisches Handbuch Fließgewässerbewertung – Handbuch zur Untersuchung und Bewertung von Fließgewässern auf der Basis des Makrozoobenthos vor dem Hintergrund der EG-Wasserrahmenrichtlinie.</p>	
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB. Aurich, Schreiben vom 31.05.2016 2. Gemeinde Brinkum, Schreiben vom 20.06.2016 3. Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V., Schreiben vom 06.06.2016 4. Gemeinde Jemgum, Schreiben vom 24.06.2016 5. IHK f. Ostfriesland und Papenburg, Schreiben vom 28.06.2016 6. Stadt Emden, Schreiben vom 29.06.2016 7. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Mail vom 30.06.2016 			



Stadt Leer
83. Änderung des Flächennutzungsplanes

		Private Stellungnahmen wurden zur Vorhabenbezogenen Bauleitplanung Nr. 13 A und 13 B nicht eingereicht.	
--	--	---	--