

STADT LEER
Landkreis Leer

vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Nr. 16

„Am Bingumer Deich“

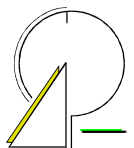
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

06.11.2018



Träger öffentlicher Belange**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & co. KG
Eichendorffstr. 26a
26655 Westerstede
2. EWE Gasspeicher GmbH
Moslestr. 7
26122 Oldenburg
3. ExxoMobil Production Deutschland GmbH
Postfach 51 03 10
30633 Hannover
4. Cascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
5. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Postfach 2107
30021 Hannover
6. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburger Str. 363
26133 Oldenburg
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Eschener Allee 31
26603 Aurich
8. PLEdoc GmbH
Postfach 12 02 55
45312 Essen
9. Rheider Deichacht
Soltborg 19b
26844 Jemgum
10. Sielacht Rheiderland
Soltborg 19b
26844 Jemgum
11. Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
Am Eisenbahndock 3
26725 Emden
12. Gemeinde Jemgum
Hofstraße 2
26844 Jemgum

13. Wintershall Holding GmbH

Postfach 1265
49403 Barnstorf

14. Avacon Netz GmbH

Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

15. Stadt Leer

Fachdienst 2.63
Bauordnung (untere Denkmalschutzbehörde)

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer
Bergmannstraße 37
26789 Leer
2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Leer
Westerende 2-4
26789 Leer
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover
4. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft,
Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich
5. Ostfriesische Landschaft
Archäologischer Dienst
Hafenstraße 11
26603 Aurich
6. Wasserversorgungsverband Rheiderland
Graf-Ulrich-Straße 36
26826 Weener
7. Stadtwerke Leer AÖR
Schleusenweg 16
26789 Leer
8. EWE Netz GmbH
Ubbo-Emmius-Straße 7-9
26789 Leer
9. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
10. LWK Niedersachsen, Außenstelle Leer
Hauptstraße 68
26789 Leer

11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer

12. Ev.-luth. Kirchengemeinde Bingum
Herr Pastor Armin Siegmund
An der Matthäikirchre 8
26789 Leer

13. NABU-Kreisgruppe Leer
Herr Ihno Völker
Grenzstraße 5
26789 Leer

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer</p>	
<p><i>Stellungnahme vom 14.09.2017:</i></p> <p>Die Stadt Leer beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnanlage mit max. 19 Wohnungen zu schaffen.</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>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den o. a. Bauleitplanungen nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aus naturschutzfachlicher Sicht werden folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:</u></p> <p>1.) Die Aussage in Kapitel 3.1.1, dass sich innerhalb des Plangebietes keine Gehölzstrukturen befinden, ist nicht korrekt. Die dort vorhandenen Gehölze stellen u.a. für Gehölzbrüter Habitatmöglichkeiten dar. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, sind Gehölzbeseitigungen nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen.</p> <p>2.) Es ist ein Hinweis auf die Bestimmungen des § 44 BNatSchG in die Planzeichnung mit aufzunehmen.</p> <p><u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</u></p> <p>In der Begründung wird hinsichtlich des Belanges des Immissionsschutzes ausgesagt, dass ein schalltechnisches Gutachten erstellt werden soll. Das erwähnte Gutachten ist allerdings nicht Bestandteil der Unterlagen, so dass eine inhaltliche Prüfung nicht erfolgen konnte.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Leer wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat mitgeteilt, dass die Aussage im Umweltbericht zu den Gehölzstrukturen korrekt ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein artenschutzrechtlicher Hinweis ist nicht erforderlich, da Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden sind.</p> <p>Die Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Ein schalltechnisches Gutachten wird den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung beigelegt. Die Ergebnisse werden berücksichtigt. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Nach erster Einschätzung sind für diesen Bebauungsplan aus immissionschutzrechtlicher Sicht vor allem die Immissionen des Parkplatzverkehrs innerhalb des Geltungsbereiches auf die nächstgelegene Wohnbebauung sowie die Auswirkungen der umgebenden Nutzungen auf die geplante Wohnanlage relevant. In unmittelbarer Nähe der geplanten Wohnanlage befindet sich beispielsweise an der Bernhard-Duhm-Straße ein ausgewiesenes Gewerbegebiet</p> <p><u>Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken</u></p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:</u></p> <p>1) Die mit dieser Bauleitplanung einhergehende Nachverdichtung entspricht grundsätzlich der Forderung des Gesetzgebers nach einer vorrangigen Innenentwicklung (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB).</p> <p>2) In der Begründung und auf der Planzeichnung ist die gewählte Verfahrensart einheitlich anzugeben.</p> <p>3) Ich weise darauf hin, dass im Baugenehmigungsverfahren die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu berücksichtigen sind. Sofern nur die im Durchführungsvertrag konkretisierten Ausgestaltungen des Vorhabens zulässig sein sollen, sollte dies (z.B. durch textliche Festsetzungen) ergänzend festgesetzt werden.</p> <p>4) In der TF Nr. 1 ist zu der Festsetzung, dass oberhalb des 1. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig sind, die Rechtsgrundlage zu benennen.</p> <p>5) Die TF Nr. 2 setzt eine max. GRZ (2) von 1.325 m² fest. In den Nutzungsschablonen sind jedoch für das WA 1 = 785 m² und für das WA 2 = 35 m², also insgesamt 820 m², festgesetzt. Die Angaben sind in Einklang zu bringen.</p> <p>6) Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 wird in einem Teilbereich der rechtskräftige Bebauungsplan 183 a überplant Zur Vermeidung von Zweifelsfällen sollte in allen erforderlichen Beschlüssen der</p>	<p>Die Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme aus planungsrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gewählte Verfahrensart wird auf Planzeichnung und Begründung einheitlich angegeben.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Es wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 (3) BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Gem. § 12 (3) BauGB ist die Gemeinde nicht an die Festsetzungen nach § 9 und nach der auf Grund von § 9a erlassenen Verordnungen gebunden.</p> <p>Die in den Nutzungsschablonen festgesetzten zulässigen Grundflächen beziehen sich auf die zulässigen Grundflächen der Gebäude. Die zulässige Grundfläche in der textlichen Festsetzung beinhaltet zusätzlich Stellplätze und Nebenanlagen. Die Festsetzungen werden klarstellend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der alte Plan wird für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan überdeckt. Sollte der VEP aufgehoben werden greift der darunterliegende Plan.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Stadt jeweils auf den aufzuhebenden Plan Bezug genommen werden. Die nach § 4 zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange sollen auf die gleichzeitige Aufhebung des bisherigen Plans hingewiesen werden. Im Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 soll die Öffentlichkeit durch einen entsprechenden Vermerk ausdrücklich über die gleichzeitige Aufhebung des bisher geltenden Plans unterrichtet werden. Der abschließende Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss soll ausdrücklich auch über die Aufhebung befinden.</p> <p>Die Aufhebung des Bauleitplans ist auf der Planunterlage zu vermerken.</p> <p>7) Der Vollständigkeit halber sollte in der Begründung (S. 4) unter Punkt 4.3 „Maß der baulichen Nutzung“ auch die für das WA 1 vorgesehene maximale Gebäudehöhe benannt werden.</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p> <p><u>Zu den Belangen „Bodenschutz“ und „Wasserwirtschaft“ konnten die Hinweise und Anregungen leider nicht fristgerecht in diese Gesamtstellungnahme eingearbeitet werden. Ich werde Ihnen meine Stellungnahme hierzu schnellstmöglich nachreichen.</u></p> <p>Stellungnahme vom 19.09.2017:</p> <p><u>In Ergänzung meiner Stellungnahme vom 14.09.2017 nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</u></p> <p>In den vorgelegten Unterlagen sind keinerlei Angaben zur Oberflächenentwässerung gemacht worden. Eine abschließende Stellungnahme ist daher zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht möglich.</p> <p>Es ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen und meinem Amt für Wasserwirtschaft zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage und Überprüfung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes sowie der erforderlichen Antragsunterlagen und Abschluss des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Zur öffentlichen Auslegung werden entsprechende Angaben in der Begründung ergänzt werden.</p> <p>Es wurde ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und dem Amt für Wasserwirtschaft zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt. Es ist geplant im Bereich der Stellplätze eine Rückhaltung unterirdisch zu errichten und das Oberflächenwasser gedrosselt in die Straße „An der Matthäikirche“ abzuleiten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> ist Folgendes festzustellen und werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Die Unterlagen können in der zur frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Form noch nicht abschließend beurteilt werden. Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht sind im Rahmen einer Umweltprüfung Aussagen zu folgenden Belangen zu treffen:</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse insbesondere im Hinblick auf die Vornutzung nachzuweisen und Aussagen zum Umgang mit anfallenden Abfällen zu treffen. (§ 1, Abs. 6 BauGB, Nr. 1 und 7). Bei der Fläche handelt es sich um eine vormals genutzte Fläche. Zur Belastungssituation des Plangebietes wurden keine Aussagen getroffen.</p> <p>Während eines Ortstermins am 31.08.2017 konnten auf der Baufläche zwei Bauschuttmieten mit mehreren hundert m³ Menge festgestellt werden. Aufgrund der Eingrünung wird darauf geschlossen, dass diese Mieten bereits längere Zeit auf der Fläche lagern.</p> <p>Aufgrund dessen und der Tatsache, dass zu beurteilen ist, ob und inwieweit aufgrund der vorherrschenden Bodenart und -verhältnisse durch die Erschließung der Fläche Bodenmaterial als Abfall anfällt und ob im Umgang mit diesen Abfällen besondere Anforderungen gelten, ist eine Bodenerkundung durchzuführen.</p> <p>Der Erkundungsumfang ist vorab mit dem Landkreis Leer als untere Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Gegebenenfalls können diese Erkundungen mit erforderlichen archäologischen Erkundungen oder Baugrunderkundungen parallel durchgeführt werden.</p> <p>Die Ergebnisse sind in die Begründung zum B-Plan aufzunehmen (bodenschutzrechtliche Belange / Auswirkungen auf den Menschen).</p> <p>Auswirkungen im Hinblick auf bodenschutzrechtliche Beeinträchtigungen sind zu benennen.</p> <p>Die Kampfmittelbeseitigung ist eine Aufgabe der Gefahrenabwehr, für die nach dem Nds. SOG die Städte und Gemeinden in ihrem Gebiet zuständig</p>	<p>Die Stellungnahme aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Es hat eine Abstimmung seitens des Vorhabenträgers mit der zuständigen Bodenschutzbehörde stattgefunden. Folgendes wurde vereinbart:</p> <p><i>Der ausgehobene Mutterboden, welcher durch die Anordnung der ostfriesischen Landschaft ausgekoffert und seitlich gelagert wurde, soll wieder in die Baugrube verfüllt werden.</i></p> <p><i>Der Keller des abgebrochenen Hauses (ehemalige Kneipe) bleibt erhalten und wird wieder mit dem vorhandenen ausgekofferten Boden und dem geschredderten vorhandenen Bauschutt verfüllt. Der Keller bleibt erhalten, um die Stabilität der angrenzenden Bereiche nicht zu gefährden.</i></p> <p><i>Nach dem Verfüllens des Bodens in die vorhandenen Baugruben, wird der Platz für eine Schreddemaschine hergerichtet, damit der Bauschutt vor Ort geschreddert werden kann.</i></p> <p><i>Nach telefonischer Anfrage beim Gewerbeaufsichtsamt in Emden, wurde dem Vorhabenträger am 16.05.2018 Tag von Herrn Loets bestätigt, dass der auf dem Grundstück anfallende Bauschutt auch vor Ort geschreddert werden darf.</i></p> <p><i>Nach dem der Bauschutt geschreddert wurde, wird der Vorhabenträger Proben entnehmen und analysieren lassen und bei Eignung in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde dann als Unterbau für die Parkplätze einbauen und den Keller auch verfüllen lassen.</i></p> <p><i>Wenn ein Überschuss anfallen sollte, wird der Vorhabenträger diesen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde an eine geeignete Abładestelle abtransportieren. Das gleiche gilt auch für den Aushubboden. Hierbei könnte es sich insgesamt um eine Menge von ca. 40-50m³ betragen.</i></p> <p><i>Der Vorhabenträger wird versuchen so viel wie möglich auf dem Grundstück zu verfüllen, weil eine Pfahlgründung gemacht werden soll.</i></p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde am Verfahren beteiligt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>sind. Insofern obliegt die Gefahrenerforschung in diesem Fall der Gemeinde Hesel als Gefahrenabwehrbehörde. Auskünfte zu möglichen Munitions-vorkommen erteilt das zuständige Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN), Regionaldirektion Hannover, Dez. 6 Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstr. 34,30171 Hannover, Tel. 0511/106-3000.</p> <p>Ich bitte, die Hinweise im weiteren Planverfahren zu beachten.</p> <p>Losgelöst von den o. g. Hinweisen und Anregungen bitte ich den Vorhabenträger aufzufordern, die Abfälle kurzfristig einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Aktuell handelt es sich um eine unerlaubte Zwischenlagerung von Abfällen. Nachweise über den Verbleib der Abfälle sind dem Landkreis Leer als untere Abfallbehörde vorzulegen.</p> <p>In dem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Baufläche nicht gesichert war. Aufgrund des hohen Brennesselbewuchses und offener Kellergrubenbereiche besteht die Gefahr, dass Personen stürzen. Zudem bergen der offene Geländezugang und die bereits lagernden Abfallmieten die Gefahr, dass weitere Abfallablagerungen von Unbekannten durchgeführt werden.</p>	<p>Dem Vorhabenträger wurden die Stellungnahmen mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt. Der Schutt wurde zwischenzeitlich geschreddert.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich Katasteramt Leer Westerende 2-4 26789 Leer</p>	
<p>Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Hinblick auf die spätere erforderliche vermessungs-und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl.d.Nds.SozM i.d.F. v. 18.04.1996 Nds.MBL. S .835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin:</p> <p>Für Teilbereiche der geplanten Geltungsbereichsgrenze (s.Anlage) liegen keine einwandfreien Vermessungen vor. Die spätere vermessungs- und</p>	<p>Die Stellungnahme des Katasteramtes Leer wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur öffentlichen Auslegung wird eine Planunterlage mit erfolgter Grenzfeststellung verwandt werden.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>katastertechnische Bescheinigung kann daher so nicht zugesagt werden. Es wird empfohlen, frühzeitig für diese Bereiche einen Antrag auf Grenzfeststellung zu stellen.</p>		
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover</p>		
<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>		<p>Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat keine Gefahrenforschung in der Anlage empfohlen. Es wird auf Maßnahmen zur Gefahrenforschung verzichtet. Der Bereich war mit einem Gebäude bebaut und der Stadt sind Schäden durch Bombardierungen in diesem Bereich nicht bekannt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich</p>		
<p><u>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 13.10.2009- 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 43/2009):</u></p> <p>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Derzeit werden in der Begründung keine Aussagen zur Oberflächenwasserableitung getroffen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist jedoch zu gewährleisten.</p> <p><u>Stellungnahme als TÖB:</u></p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>		<p>Die Stellungnahme des NLWKN wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und dem Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises Leer zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt. Es ist geplant im Bereich der Stellplätze eine Rückhaltung unterirdisch zu errichten und das Oberflächenwasser gedrosselt in die Straße „An der Matthäikirche“ abzuleiten.</p>
<p>Ostfriesische Landschaft Archäologischer Dienst Hafenstraße 11 26603 Aurich</p>		
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. Da archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden können müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, frühzeitig Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p>		<p>Die Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurden Prospektionen mit der Ostfriesischen Landschaft vereinbart und vorgenommen.</p> <p>Die Ostfriesische Landschaft hat mit Schreiben vom 10.11.2017 Auflagen und Bedingungen zur Bebauung mitgeteilt. Diese werden seitens des Vorhabenträgers beachtet.</p> <p>Der Vorhabenträger wird die Untersuchung von Bohrkernen in Auftrag geben. Diese geben nur Auskunft über die Schichtenfolge im Untergrund.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wo- nach 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>Dafür würden zwei repräsentative Bohrachsen (Nord/Süd und Ost/West) ausgewählt und an den Punkten zukünftiger Pfahlstandorte Hohlkerne genommen. Die Bohrkerns müssten durch ein Fachlabor geöffnet und dokumentiert werden. Genommen werden in der Regel 10cm im Durchmesser betragende Bohrkerns in 1 m langen Teilstücken (sog. Liner) in bis ca. 3 m Tiefe.</p> <p>Bei der Vorgehensweise mit den Bohrkernen geht es um den maximalen Erhalt des Bodendenkmals im Untergrund. In diesem Falle wäre eine der Auflagen der Ostfriesischen Landschaft, dass Vollverdrängungsbohrpfähle nicht in Frage kämen (Zu mindestens im Bereich der obersten drei Meter), sondern es müsste eine andere Fundamentierungsweise gewählt werden, wie Teilverdränger oder Bohrpfähle. Verdrängungspfähle verdrücken das umgebende Sediment nach außen und führen so zu einer großflächigen Zerstörung der Umgebung.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Eingriffe in den Boden im Bereich des Bodendenkmals für die gedrosselte Niederschlagsableitung wird archäologische Ausgrabungen in Abstimmung mit der Ostfriesischen Landschaft vorzunehmen.</p>
<p>Wasserversorgungsverband Rheiderland Graf-Ulrich-Straße 36 26826 Weener</p>	
<p>Seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland bestehen keine Bedenken zu der o.a. Bauleitplanung.</p> <p>Das geplante Gebiet kann von den bereits erschlossenen Straßen „Am Bingumer Deich“, „Bernhard- Duhm-Straße“ oder „An der Matthäikirche“ aus versorgt werden.</p> <p>Für die Löschwasserversorgung ist maximal der Grundschutz mit 48m³/h (~ 800l/min) anzusetzen, dies ist bei den Planungen berücksichtigen.</p> <p>Sollten Sie genauere Angaben benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.</p>	<p>Die Stellungnahme des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Stadtwerke Leer AÖR Schleusenweg 16 26789 Leer</p>		
<p>Hiermit erhalten Sie die Stellungnahme zum oben aufgeführten B-Plan der Stadtwerke Leer AöR. Den Unterlagen fehlen detaillierte Informationen bzw. Aussagen zur Schmutz- und Oberflächenentwässerung und den Anschluss an die öffentliche Kanalisation.</p> <p>Auf Grund der angespannten Oberflächenentwässerungssituation im Ortsteil Bingum muss die Oberflächenentwässerungsplanung Regenrückhalte-räume berücksichtigen.</p> <p>Gemäß der Abwassersatzung der Stadt Leer ist die Rückstauenebene die Straßenoberfläche vor dem Grundstück. Das unter der Rückstauenebene anfallende Abwasser ist dem Kanalsystem rückstaufrei über eine automa-tisch arbeitende Hebeanlage zuzuführen.</p> <p>Grundsätzlich bestehen unsererseits Bedenken gegen die vorgestellten Planungen. Wir erwarten, dass unsere Anmerkungen und Vorgaben im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p>		<p>Die Stellungnahme der Stadtwerke Leer wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und dem Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises Leer zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt. Es ist geplant im Bereich der Stellplätze eine Rückhaltung unterirdisch zu errichten und das Oberflächenwasser gedros-selt in die Straße „An der Matthäikirche“ abzuleiten.</p> <p>Der Hinweis auf die Rückstauenebene wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes und der nachfolgen- den Baumaßnahmen berücksichtigt werden.</p>
<p>EWE Netz GmbH Ubbo-Emmius-Straße 7-9 26789 Leer</p>		
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Stand- orten (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>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigen- den Leitungs- und</p>		<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfol- gender Baumaßnahmen berücksichtigt werden.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können -damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.</p> <p>Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitunasplaene-abrufen.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Hinrich Willms unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754247.</p>		
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hanoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück</p>		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Plan-</p>		<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

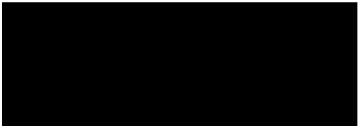
Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>verfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Neubeantragungen und Änderungen von Hausanschlussleitungen können bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beauftragt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Ich bitte Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt werden.</p>
<p>LWK Niedersachsen, Außenstelle Leer Hauptstraße 68 26789 Leer</p>		
<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht weisen wir darauf hin, dass sich im näheren Umfeld des Plangebietes die landwirtschaftliche Betriebsstätte der Eheleute , Bernhard-Duhm-Straße 5, mit einer Gerüche emittierenden Tierhaltung befindet. Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen ist daher nicht auszuschließen. U. E.</p>		<p>Die Stellungnahme der LWK Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die genannte Betriebsstätte wird nicht mehr für Tierhaltung genutzt. Für die Tatsache liegt eine schriftliche Bestätigung des Fachdienstes Bauord-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>sollte vorsorglich die Geruchsbelastung gutachtlich untersucht werden.</p> <p>Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet grenzen. Auf diese Flächen wird voraussichtlich mehrmals pro Jahr Wirtschaftsdünger (Gülle, Festmist, Jauche) ausgebracht, eine gewisse zeitweilige Geruchsbelästigung im Plangebiet ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen.</p> <p>In Anbetracht der Tatsache, dass im Zuge der o. g. Vorhaben Kompensationsflächen bereitgestellt werden müssen, evtl. mit der Zielsetzung, diese aufzuforsten, bitten wir darum, im Vorfeld der evtl. geplanten Aufforstungsmaßnahmen als Träger öffentlicher Belange weiterhin beteiligt zu werden. In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von Kompensationsflächen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen.</p>	<p>nung der Stadt Leer vor, dass die Betriebsstätte nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird. Daher ist eine gutachterliche Untersuchung der Geruchsbelastung nicht erforderlich.</p> <p>Eine etwaige zeitweilige Geruchsbelästigung durch Ausbringung von Wirtschaftsdünger beeinträchtigt die Wohnnutzung nicht, wobei zusätzlich zu berücksichtigen ist, dass Wohnnutzungen in geringeren Abstand zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen liegen, auf die ebenfalls Rücksicht zu nehmen ist.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer</p>	
<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach interne Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.</p> <p>Bitte legen Sie eine Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ev.-luth. Kirchengemeinde Bingum An der Matthäikirchre 8 26789 Leer</p>	
<p>Die Kirchengemeinde Bingum begrüßt eine Errichtung von barrierefreien Wohnungen im Bereich der ehemaligen Gaststätte Schröder, Eckgrundstück Am Bingumer Deich / Bernhard-Duhmstr. Wir schließen uns dabei dem Wunsch vieler Bingumer Bürger nach Mietwohnungen mit einem günstigen Mietzins und einem seniorengerechten Ausbau an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Leer hat sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung dazu entschieden einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für diesen Bereich als Bebauungsplan der Innenentwicklung entsprechenden Maßen gem. § 13a BauGB aufzustellen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die im Bebauungsplan Nr.16 ermöglichten Höhenmaße sehen für das I die neu zu errichtende(n) Gebäude eine Traufenhöhe von max. 9,40 m und eine Firsthöhe von 11,40m (max.) vor.</p> <p>Im vorgelegten Entwurf für 19 WE wird diese Obergrenze nahezu ausgeschöpft. Es entsteht damit ein Gebäude mit 3-Vollgeschossen im Bereich einer überwiegend 1,5-geschossigen Bebauung. Dabei ist für uns die Straße „Am Bingumer Deich“ als ortstypisch mit ihrer derzeitigen Bebauung anzusehen.</p> <p>Der Kirchenvorstand hat in seiner Sitzung am 5. September 2017 als Bedenken gegen diese Bebauung mehrheitlich festgestellt, dass ein Gebäude in dieser Höhe und Massivität vom bestehenden Ortsbild erheblich abweichen wird. Trotz einer treppenartigen Ausgestaltung der Obergeschosse bleibt es eine volle 3-geschossige Bebauung in einer deutlich niedriger bebauten gewachsenen Straße.</p> <p>Wir bitten darum, eine stärkere Anpassung an die vorhandene Bebauung in diesem Bereich einzufordern, so dass das neue Gebäude besser in die vorhandene Bebauung integriert werden kann und nicht als ein Fremdkörper im vorhandenen Ensemble wirkt. Auf dem Hintergrund dieser Überlegungen legen wir Widerspruch gegen diese geplante Bebauung ein.</p>	<p>Die Stadt hat sich zu der vorliegenden Bauleitplanung zu einer Verdichtung in diesem Bereich entschieden um Wohnraum entsprechend der Nachfrage zur Verfügung stellen zu können.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadt hat sich dazu entschieden eine verdichtete Bebauung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 zuzulassen.</p>
<p>NABU-Kreisgruppe Leer Herr Ihno Völker Grenzstraße 5 26789 Leer</p>	
<p>Ist der Baukörper nicht ein wenig zu groß geraten? Bingum ist ein „Dorf“ und braucht keinen großen Block. Das Schutzgut Mensch wird mit so einem Baukörper gestört.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Leer hat sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung dazu entschieden einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für diesen Bereich als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit den entsprechenden Maßen gem. § 13a BauGB aufzustellen.</p> <p>Die Einhaltung von nachbarschützenden Belangen wird durch die zu beachtende Niedersächsische Bauordnung sichergestellt.</p>

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

14. 

Aus datenschutzrechtlichen Gründen in der öffentlichen Vorlage geschwärzt, bei Bedarf Einsichtnahme in der Sitzung
--

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1:	
<p><u>Zu der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits erhebliche Bedenken:</u></p> <p>Die vorliegende Planung widerspricht dem Grundsatz der Bauleitplanung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 (3) BauGB, wonach die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, „... sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.“</p> <p>Gem. Absatz 6 Nr. 5 des o.g. Paragraphen sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ zu berücksichtigen.</p> <p>Gem. Bebauungsplan-Entwurf wird der Bebauungsplan als B-Plan gemäß § 13 BauGB aufgestellt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gem. § 13 BauGB durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert werden darf.</p> <p>In Kapitel 4.3 der Begründung zur Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen steht geschrieben: „Um ein Wohngebiet zu schaffen, dessen Gebäude sich harmonisch in das Stadtbild einfügen, werden die maximalen Trauf- und Firsthöhen gem. § 18 (1) BauNVO entsprechend dem geplanten Vorhaben festgesetzt.“</p> <p>Die Festsetzung einer Traufhöhe von 9,40 m und einer Firsthöhe von 11,40 m ab O.K. Erschließungsstraßenmitte (welche?) ist städtebaulich vollkommen unbegründet und widerspricht in höchstem Maße der Umgebungsbebauung des alten Ortskerns des Stadtteils Bingum. Um das an-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Leer hat sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung dazu entschieden einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit den entsprechenden Maßen für diesen Bereich als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufzustellen.</p> <p>Die angesprochenen Belange wurden berücksichtigt. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt wurde mitgeteilt, dass aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird kein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt. Es handelt sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB bei dem das „Einfügen“ nicht Voraussetzung ist. Das Deckblatt der Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stadt hat sich zu der vorliegenden Bauleitplanung zu einer Verdichtung in diesem Bereich entschieden um Wohnraum entsprechend der Nachfrage zur Verfügung stellen zu können. Dieses ist mit entsprechenden Höhenfestsetzungen verbunden.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>gegebene Ziel des Einfügens zu erfüllen, ist zunächst eine städtebauliche Analyse der bestehenden Umgebung (und nicht des geplanten Vorhabens) erforderlich.</p> <p>Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich offenkundig um einen Versuch die Grenzen des § 34 BauGB zu überschreiten und das gesetzliche Gebot des sich Einfügens in den städtebaulichen Kontext zugunsten eines einzelnen Vorhabenträgers zu umgehen.</p> <p>Wir erwarten eine entsprechende Änderung der Planung, Ergänzung der Begründung (um eine seriöse, städtebauliche Analyse) und erneute Beteiligung.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Die Festsetzung der Baulinien und Baugrenzen ist nicht ausreichend bestimmt, da keine Bemaßung dieser Grenzen im Bebauungsplan vorliegt. Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Form nicht anwendbar. Wir erwarten eine entsprechende Ergänzung der Planung und erneute Beteiligung.</p> <p>In Kapitel 3.2 der Begründung wird auf ein Schallgutachten verwiesen. Dieses liegt nicht mit aus. Wir erwarten eine entsprechende Ergänzung der Auslegungsunterlagen und eine erneute Beteiligung.</p> <p>In der Inhaltsübersicht der Begründung wird unter Anlagen eine Vorhabensbeschreibung genannt. Diese liegt nicht mit aus. Wir erwarten eine entsprechende Ergänzung der Auslegungsunterlagen und eine erneute Beteiligung.</p> <p>Wir weisen zudem daraufhin, dass gem. § 12 (1) BauGB der Vorhabenträger nicht nur bereit, sondern auch in der Lage sein muss, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen. Die Stadt ist verpflichtet, einen entsprechenden Nachweis (z.B. eine Bankbürgschaft) vor Unterschrift des Durchführungsvertrags und vor der Beschlussfassung durch den Rat vorlegen zu lassen.</p>	<p>Die Stadt stellt diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf, damit Vorhaben anschließend nach § 30 BauGB beurteilt werden.</p> <p>Die Übertragbarkeit der Baulinien und Baugrenzen in die Örtlichkeit wird im Entwurf zur öffentlichen Auslegung durch entsprechende Maßketten sichergestellt.</p> <p>Das Schallgutachten lag zur frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Zur öffentlichen Auslegung wird dieses in die Unterlagen eingestellt und als Anlage beigefügt. (s. textliche Festsetzung Nr. 4).</p> <p>Die Vorhabensbeschreibung wird den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung als Anlage beigefügt.</p> <p>Die Vorschriften des § 12 BauGB sind der Stadt bekannt und werden entsprechend berücksichtigt.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Im Übrigen weisen wir daraufhin, dass der Hinweis Nr. 1 zur Anwendung der Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung vom Juni 2013 veraltet, und für diesen Plan nicht zulässig ist.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsergebnisses gern. § 3(2) BauGB.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen. Sämtliche im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen (auch die, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) i.V.m. § 4(1) BauGB abgegeben wurden), werden dem Rat der Stadt Leer im Rahmen des Satzungsbeschlusses zur abschließenden Abwägungsentscheidung vorgelegt. Die Benachrichtigung nach § 3(2) Satz 4 BauGB erfolgt nach der Beschlussfassung über den Bauleitplan durch den Rat.</p>