Anlage 1 NEU/2022/040 [Öffentlich]

Landkreis Leer
Kreisverwaltung

Der Landrat

Amt für Planung und Naturschutz

Sprechzeiten: Mo.-Fr. 08:30 bis 12:30 Uhr

Kreisverwaltung
Bergmannstraße 37
26789 Leer

Telefon: (04 91) 9 26 – 0
Telefax: (04 91) 9 26 - 13 88
E-Mail: info@lkleer.de
www.landkreis-leer.de

Sparkasse LeerWittmund
BLZ 285 500 00 Konto 803 361
IBAN DE79285500000000803361
BIC BRLADE21LER

Landkreis Leer 26787 Leer
Gemeinde Neukamperfehn
über Samtgemeinde Hesel
Postfach 12 54

26833 Hesel

Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom	
Mein Zeichen	III/61.2.6- 2429/18 – Ju
Ihr Ansprechpartner	Frau Jungmann
Durchwahl (04 91)	926-1216
Telefax (04 91)	926-1766
persönliche E-Mail	britta.jungmann@lkleer.de
Datum	20.09.2022
Thema	**Bauleitplanung der Gemeinde Neukamperfehn** **hier: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. NE 03** **„Sonstiges Sondergebiet Metallgroßhandel"**

Ihre Beteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Neukamperfehn plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. NE 03 „Sonstiges Sondergebiet Metallgroßhandel" im Ortsteil Neuefehn, östlich der Straße „Alte Südwieke" und südlich der „Hauptstraße", um die Erweiterungsabsichten eines Betriebes planungsrechtlich abzusichern. Es ist geplant, in Bauabschnitten eine Modernisierung und Erweiterung des Lager- und Bürogebäudes vorzunehmen. An der Nordostseite des Hauptgebäudes sollen die Lagerhallen erweitert werden, u. a. um dort eine Paneelsäge unterzubringen.

Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:

Aus naturschutzfachlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung zu den vorgelegten Entwurfsunterlagen:

1. Für die auf Teilbereichen des Flurstücks 131/7, Flur 4, Gemarkung Neuefehn, vorgesehene Kombination aus lichter Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten sowie anschließender Sukzession ist als Kompensationsziel die Entwicklung eines sonstigen naturnahen Sukzessionsgebüsch (BRS) anzugeben.

Landkreis Leer
Kreisverwaltung

2. Für die auf dem o. g. Flurstück im Bereich der Frischwasserdruckleitung dauerhaft von Bepflanzungen freizuhaltenden Flächenanteile ist bei nur sehr stark eingeschränkter menschlicher Einflussnahme durch bedarfsweise Mahd und Gehölzentfernung (gelenkte Sukzession) als Kompensationsziel die Entwicklung einer halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) vorzusehen. Je nach Feuchtegrad der Flächen ist langfristig auch mit Anteilen von Landröhricht, wie z. B. Rohrglanzgras-Landröhricht (NRG) zu rechnen.

3. Der Kompensationsbedarf liegt bei 2.525 m², die Kompensationsfläche ist jedoch 3.843 m² groß, somit liegt ein Kompensationsüberschuss von 1.318 m² vor. Diese Überschussfläche wird als sogenannter „time lag –Zuschlag" dahingehend eingesetzt, als hinsichtlich bisher ungenehmigter Versiegelungsflächen eine Kompensation bereits vor Jahren hätte erfolgen müssen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist mit den vorgelegten Unterlagen eine abschließende Bewertung der zu erwartenden Emissionen und Immissionen durch das o.g. Vorhaben, nicht möglich. Das Lärmschutzgutachten (Ord.Nr. 17 10 2461 vom 09.04.2019) des „Büro für Lärmschutz", Dipl.-Ing. A. Jacobs, ist fehlerhaft und für eine Beurteilung ungeeignet.

Allgemeines:

- Die Übersichtskarte aus dem Gutachten (Seite 35) wurde nach unserer Stellungnahme vom 11.12.2018 zwar überarbeitet, zeigt aber immer noch zwei IO 3. Bei der örtlichen Zuordnung der tabellarischen Berechnungsergebnissen kann weiter nur gemutmaßt werden.
- Bei den Berechnungsgrundlagen für den Parkplatz P2 wird davon ausgegangen, dass dieser von der Straße „Alte Süderwieke" erschlossen wird. Dies ist nicht korrekt, da laut Begründung und Betriebsbeschreibung diese Zufahrt mit dem Umbau des Betriebes geschlossen wird. Alle P2-An- und Abfahrten müssen zur Hauptzufahrt hin an der „Hauptstraße" gerechnet werden.
- Die Quellenangaben im Gutachten sind teilweise nicht überprüfbar. Z.B. gibt es den zitierten UBA Bericht 88 (Kapitel 5.4 Seite 19) nicht. Es gibt UBA Texte, die allerdings allwiederkehrend den Jahren zugeordnet werden. D.h., den Text 88 gibt es fast 20 mal. Die UBA Suchmaske erlaubt keinen Zugriff ohne Jahreszahl.
  Ähnliches gilt für andere Quellenangabe. Der Hinweis „in der derzeit gültigen Fassung" reicht nicht aus, da zwischen der Erstellung des Gutachtens und der Einbringung in das Verfahren bereits eine neue Fassung oder zumindest eine Ergänzung veröffentlich worden sein kann.
  Der „Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen" aus der Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt „Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 192, 1995 ist für die aktuell geltenden technischen Standards nicht mehr anwendbar.

Landkreis Leer

Kreisverwaltung

Inhaltliches:

- Auf Seite 24 des Gutachtens werden Schallleistungspegel diverser LKW-Geräusche aufgelistet. Es ist in erster Näherung nicht nachvollziehbar, warum in einer Worst Case-Spitzenpegelberechnung die in dem genannten Bericht gelisteten Min-Maximum-Pegel gemittelt werden. Einzig durch die Tatsache, dass der Bericht bereits 27 Jahre alt ist, können die Werte akzeptiert werden, da davon auszugehen ist, dass der aktuelle technische Standard zu einer Verringerung der Max-Pegel der Lärmemissionen geführt hat.
- Ebenfalls in der Tabelle auf Seite 24 wird ein Schallleistungspegel von 108 dB für die Betriebsbremse (Druckluftgeräusch) angenommen. Für die Berechnung des Spitzenpegels (Kapitel 5.7, Seite 26) für den LKW auf P4 wird aus einem mittleren Maximalpegel in einem Abstand von 7,5 m ein Schallleistungspegel von 103,5 dB errechnet. Die Abweichung wird nicht weiter erläutert.
- Eine adäquate Berücksichtigung der nächtlichen Anfahrt eines LKW auf P4 ist nicht erkennbar, zumindest nicht nachvollziehbar. Während die Fahrgeräusche klar sind und als Linienschallquelle für die kurze Strecke dargestellt werden können, ist der Parkvorgang als Punktschallquelle zu berechnen. Besonders ist hier das Einzelereignis der Druckluftbremse mit mindestens 108 dB (Max-Wert 115 dB) zu berücksichtigen und das Türschlagen mit 100 dB (Max-Wert 108 dB). Diese Ereignisse finden immer an derselben Stelle statt und wirken direkt auf den IO7. Hier ist eine sorgfältige Analyse erforderlich, um ggf. entsprechende Schallschutzmaßnahmen darstellen zu können.
- In den tabellarischen dargestellten Berechnungen im Anhang wird für P4 ein Schallleistungspegel von 81 dB und ein Flächenschallleistungspegel von 62,6 dB angegeben. Die Herleitung dieser Angaben ist aus dem Gutachten nicht erkennbar oder sie weichen von logischen Verknüpfungen ab.
- Insgesamt verwundert es, dass für eine Worst Case-Berechnung immer mittlere Maximalpegel angenommen werden. Zum Ansatz müssten im Sinne der Untersuchung immer die möglichen Maximalpegel kommen, ggf. reduziert durch logisch begründbare Abschläge.
- Ab Seite 20 werden unter Punkt 5.4 die Daten für die Gabelstapler hergeleitet. Es sind ein dieselbetriebener und 7 gasbetriebene Stapler. Für ein Worst Case-Szenario muss nach einschlägiger Literatur für den Dieselstapler mindestens 103 dB angenommen werden. Zusätzlich ist ein Impulszuschlag von mindestens 3 dB notwendig, um das Schlagen der unbelasteten Gabeln und das Anfahren und Abbremsen zu berücksichtigen. Die Spanne von 2 bis 4 dB für diesen Zuschlag ist abhängig vom Fahrbahnbelag und reicht von schlechtem Boden über Pflasterung bis hin zu glattem Asphalt. Hier ist Pflasterung vorhanden. Allerdings werden dieselben Flächen auch von den LKWs befahren, was schnell zu Unebenheiten führen kann.

  Die 7 gasbetriebenen Stapler mit elektrisch betriebenen Staplern gleichzusetzen, wie in diesem Gutachten geschehen, wird von der einschlägigen Literatur weder für Schadstoff- noch für Lärmemissionen aber nicht bestätigt. Hier sind eher Schallleistungspegel für den Arbeitszyklus von 90 bis 103 dB zu finden. Als Mittelungspegel müssen mindestens 96 dB angenommen werden, zuzüglich des Impulshaltigkeitszuschlages.

  Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass der Impulszuschlag erst jedem einzelnen Gabelstapler zugerechnet werden muss, bevor die Pegeladdition durchgeführt wird. Erst die Addition durchzuführen und dann einmalig einen Impulszuschlag aufzurechnen, wie im Gutachten geschehen, ist nicht zulässig.

  Daraus ergeben sich folgende Schallleistungspegel für

  a) Dieselbetriebene Gabelstapler von 107 dB und
  b) Gasbetriebene Gabelstapler von 100 dB.

Landkreis Leer
Kreisverwaltung

Ich bitte, das vorliegende Lärmschutzgutachten (Ord.Nr. 17 10 2461) von Grund auf neu zu überarbeiten, aktuelle Quellen und Daten zu verwenden und schon während der Bearbeitung mit mir abzustimmen, um weitere Verzögerungen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 03 "Sonstiges Sondergebiet Metallgroßhandel" zu vermeiden.

Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zu der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. NE 03 „ Sonstiges Sondergebiet Metallgroßhandel" keine Bedenken.

Der Antrag auf Genehmigung zur Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens und Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in ein Gewässer III. Ordnung ist bei meiner unteren Wasserbehörde eingegangen. Das erforderliche Anhörungsverfahren ist zwischenzeitlich abgeschlossen, so dass die beantragte wasserbehördliche Erlaubnis und Plangenehmigung in Kürze von hier aus erteilt werden kann.

Die Eigenverbrauchstankstelle mit der dazugehörigen Abscheideanlage ist hier angezeigt und befindet sich in der Überwachungskartei.

Weitere Hinweise oder Bedenken aus wasserrechtlicher Sicht bestehen nicht.

Aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes nehme ich wie folgt Stellung:

Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 3 im Abschnitt 30 von Station 1,239 bis 1,381 innerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt.
Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße „Hauptstraße" (Kreisstraße 3).

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. NE 03 „Sonstiges Sondergebiet Metallgroßhandel" bestehen aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die verkehrliche Erschließung ist vor Ort mit dem Vorhabenträger besprochen worden. Das Parken auf der Kreisstraße ist gemäß Straßenverkehrsordnung untersagt. Um die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der Kreisstraße nicht zu gefährden, sind der Anlieferverkehr mit LKW sowie der Kundenverkehr mit PKW wie folgt zu gestalten:
Die vorhandene westliche Erschließung ist zu erweitern und anschließend zu trennen in eine reine LKW-Zufahrt sowie in eine PKW-Ein- und Ausfahrt. Beide Zufahrten sind mit einer Mindestbreite von 5,50 m anzulegen.
Dies ist entsprechend zu beschildern und vor Ort zu kennzeichnen.
Die vorhandene östliche Erschließung ist ebenfalls mit einer Mindestbreite von 5,50 m ausschließlich als reine LKW-Ausfahrt zu gestalten und ist entsprechend zu beschildern und örtlich zu kennzeichnen.
Die besprochenen Regelungen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan darzustellen. Entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise bitte ich auch in die Planurkunde aufzunehmen.

Landkreis Leer
Kreisverwaltung

Hinsichtlich der Erweiterung, des Ausbaus und der Ausstattung der Zufahrten hat vor Baubeginn zwingend eine gemeinsame Abstimmung zwischen dem Straßen- und Tiefbauamt des Landkreises Leer und der Gemeinde Neukamperfehn bzw. der Samtgemeinde Hesel zu erfolgen. Hierfür sind möglichst frühzeitig aussagekräftige technische Lagepläne mit z. B. Radien, evtl. Markierung und dem geplanten Aufbau zu erstellen und dem Straßen- und Tiefbauamt vorzulegen.

Der vorhandene Radweg an der Kreisstraße ist für die neue LKW-Zufahrt sowie für die LKW-Ausfahrt nicht ausgelegt. Entstehende Schäden am Radweg sind unaufgefordert in Absprache mit dem Straßen- und Tiefbauamt zu beheben.

Der Straßenbaulastträger der Kreisstraßen ist von jeglicher Forderung, die aus der o. g. Bauleitplanung entstehen kann, freizustellen. Dies gilt insbesondere für die Verkehrslärmbelastung.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist festzustellen, dass meine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebenen Hinweise und Anregungen in den nun vorgelegten Planunterlagen Berücksichtigung gefunden haben.

Ich bitte jedoch weiterhin darum, mir den noch mit dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag mitsamt dem entsprechenden Vorhaben- und Erschließungsplan und den sonstigen Anlagen möglichst frühzeitig, spätestens jedoch mit den Bebauungsplanunterlagen zur Verfügung zu stellen. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass ich für das erforderliche Baugenehmigungsverfahren dann zwingend auf Kenntnis des Inhalts des vorgenannten Durchführungsvertrages angewiesen bin.

Zu den vorgelegten Unterlagen gebe ich darüber hinaus folgende Hinweise:

1) In der Präambel ist zu § 84 NBauO der maßgebliche Absatz als Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen.
2) Der in der TF Nr. 1.3 an zwei Stellen enthaltene Verweis auf die Pflanzliste ist zu korrigieren (TF Nr. 1.4 anstatt TF Nr. 1.3).

Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Péron