

**Beschlussvorlage
FIR/2023/079 [öffentlich]**



Betreff:
Bebauungsplan FI 03 "Gewerbegebiet Uhlhornstraße - Erweiterung" - Erörterung und Beschluss über Anregungen nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Federführung: Sachgebiet 31 - Planung
Verfasser: Markus Mundt
Aktenzeichen: 31.1/Mu
Datum: 20.09.2023

Beratungsfolge	Datum	Beschluss
Rat der Gemeinde Firrel	20.11.2023	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken werden die in der rechten Spalte (Abwägungsvorschläge) der Zusammenfassung vom 01.11.2023 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.

A: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

B: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Stellungnahmen eingereicht:

1. Landkreis Leer	
<p>Die Gemeinde Firrel plant die Aufstellung des B-Plans Nr. FI 03, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes an der Uhlhornstraße zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8 ha nördlich der Firreler Straße (K 59) und grenzt östlich an den 8-Plan Nr. 026 (bestehendes Gewerbegebiet) an. Die 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Hesel erfolgt im Parallelverfahren.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p>Aus <u>raumordnungsrechtlicher</u> Sicht nehme ich wie folgt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellung:

Die Entwicklung von Arbeitsstätten soll laut LROP 2017 (Kap. 2.1 Ziffer 05) vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass Im regionalen Kontext eine Konzentration von (raum bedeutsamen) gewerblichen Entwicklungen auf die geeignetsten, Insbesondere gewerblich bereits vorgeprägten Standorte anzustreben ist. Für die Samtgemeinde Hesel ist die schwerpunktmäßige Entwicklung im Gewerbegebiet Hesel.-Süd vorgesehen. Für das Gewerbegebiet Hesel-Süd gibt es auch bereits Erweiterungsabsichten (51. FNP-Änderung).

Für die Gemeinde Firrel ist eine gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (vgl. RROP 2006, D 1.5 01). Da es sich um eine eher periphere Lage abseits von Ortszentren und Zentralen Orten zwischen den gewerblichen Entwicklungsschwerpunkten in Hesel und Remels handelt, ist eine Entwicklung aus raumordnerischer Sicht auch nur im Rahmen der Eigenentwicklung verträglich.

Der gewählte Flächenumfang, die damit verbundene zeitliche Inanspruchnahme und die Lage sind daher im Kontext der Eigenentwicklung zu begründen. Mit der Planung werden ca. 5 ha neue Gewerbeflächen planungsrechtlich abgesichert. Von der Dimensionierung her erscheint diese Planung für die Eigenentwicklung der Gemeinde Firrel eher hoch gegriffen. Aufgrund der angespannten Angebotssituation bzgl. Freier Gewerbeflächen im Samtgemeindegebiet Insgesamt, des nachvollziehbaren Bestrebens einer Mitgliedsgemeinde als selbstständige Körperschaft eigene Gewerbeflächen anbieten zu können sowie des positiven Faktors, dass an bereits bestehende gewerbliche Strukturen angeschlossen werden soll, kann hier im Einzelfall dennoch eine Verträglichkeit gegeben sein. Diesbezüglich ist die Begründung jedoch noch zu schärfen und der Aspekt der Eigenentwicklung darin hervorzuheben. Eine Funktionsstärkung der Samtgemeinde Hesel als Grundzentrum, wie in der Begründung angegeben, ergibt sich durch die Planung lediglich indirekt durch eine Stärkung des gemeindlichen Verflechtungsraumes, in erster Linie dient sie aber einer funktions- und bedarfsgerechten Entwicklung der Ortslage und Mitgliedsgemeinde Firrel.

Bezüglich der städtebaulichen Erforderlichkeit wird in der Begründung auf Grundlage des Flächenumsatzes der vergangenen Jahre ein Bedarf von 28 ha bis zum Jahr 2030 für Gewerbeflächen hergeleitet. Hierbei handelt es sich jedoch um den Flächenbedarf der Samtgemeinde Hesel Insgesamt. Die Entwicklung ist dabei aus raumordnerischer Sicht hauptsächlich dem Grundzentrum bzw. dem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesenen Gewerbegebiet Hesel-Süd

Die Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Die Begründung wird angepasst.

<p>zuzuschreiben. Die hier vorbereitete Gewerbeflächenerweiterung in Firrel ist deutlicher im Kontext der (samt-)gemeindlichen Schwerpunktsetzungen einzuordnen. So ist darzustellen, dass die hier vorgesehenen Flächen in erster Linie lokalen Gewerbetrieben zugänglich sein sollen und sich auch der Bedarf insbesondere aus dieser Nachfragegruppe ableitet.</p> <p>Bzgl. der Standortwahl und Beschreibung wird ferner darauf verwiesen, dass die Filsumer Straße (B72) zwar im LROP als Hauptverkehrsstraße dargestellt wird, diese hier aber aufgrund der Entfernung zur Planung nicht bewertungsrelevant ist und die Nennung in der Begründung somit entfallen sollte. Die Lage zur Filsumer Straße begründet vielmehr die verkehrsgünstige Lage des Gewerbegebietes Hesel-Süd.</p> <p>Aus <u>naturschutzfachlicher</u> Sicht weise ich zunächst darauf hin, dass das Plangebiet im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2006) des Landkreises Leer als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund der besonderen Funktionen für die Landwirtschaft und als Vorsorgegebiet für die Erholung ausgewiesen wird.</p> <p>Es handelt sich um ein Wallheckengebiet der Niedergeest von Firrel.</p> <p>Zu den mir vorgelegten und von mir geprüften Planunterlagen, nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Leer wurde in 2021 neu aufgestellt, die Planung ist im weiteren Verfahren auf den neuen LRP abzustimmen. 2. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren mit meinem Amt für Planung und Naturschutz im Vorfeld abzustimmen. 3. Im Plangebiet befinden sich gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 22 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Wallhecken, die nicht beseitigt werden dürfen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Überplanung der Wallhecke Nr. 316 (Wallheckenkataster Landkreis Leer) in einem gesonderten Antrag bei meinem Amt für Planung und Naturschutz zu beantragen ist. Die Kompensation der Wallhecke durch wallheckenfördernde Maßnahmen 	<p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung entsprechend redaktionell korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht entsprechend redaktionell überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die zur öffentlichen Auslegung einzustellenden Kompensationsmaßnahmen wurden mit dem zuständigen Amt für Planung und Naturschutz abgestimmt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis</p>
--	--

<p>(Wallheckensanierung) ist nicht im Verhältnis 1:3 möglich, sondern je nach durchzuführenden Maßnahmen in einem höheren Verhältnis.</p> <p>4. Die nicht vorhandene Wallhecke zwischen den Flurstücken 8/16, 7/1 und 8/10 wurde 2020 aus dem Wallheckenkataster Landkreis Leer entfernt (siehe Seite 7 im Umweltbericht).</p> <p>5. Im weiteren Verfahren ist eine Aussage zu den Fledermäusen im westlichen Teil des Plangebietes (siehe Seite 21 im Umweltbericht) erforderlich.</p> <p>6. Aus den Planunterlagen ist nicht immer ersichtlich, ob Werteinheiten und m² (siehe Seite 43 im Umweltbericht) gleich zu setzen sind.</p> <p>7. Im weiteren Verfahren bzw. in der wasserrechtlichen Plangenehmigung ist die Regenrückhaltung möglichst naturnah zu planen.</p> <p>Aus <u>immissionsschutzrechtlicher</u> Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Gemeinden haben bei der Bauleitplanung in Orientierung an dem immissionsschutzrechtlichen Schutz- und Vorsorgegedanken (§ 5 BImSchG) dafür Sorge zu tragen, dass keine B-Pläne erlassen werden, deren Verwirklichung zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG führt.</p> <p>Die Gemeinde Firrel plant die Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes auf derzeit unbebauten Flächen. Diese befinden sich östlich zu dem bereits bestehenden Gewerbegebiet. Eine immissionsschutzrechtliche Bewertung der vorgesehenen Planung ist bisher nicht erfolgt, soll aber gemäß der Begründung im weiteren Verfahren vorgelegt werden. Ohne die immissionsschutzrechtliche Bewertung eines Gutachters kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht abschließend beurteilt werden, ob die Planung verträglich mit den bereits bestehenden Nutzungen im Umfeld des Geltungsbereichs ist.</p> <p>Bei der noch vorzulegenden Immissionsschutzrechtlichen Bewertung ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Als Vorbelastung sind die Emissionen der bestehenden Gewerbegebietsflächen mit einzubeziehen. Darüber hinaus sind als maßgebliche Immissionsorte die Wohnhäuser in der Umgebung des Plangebietes zu betrachten. Zudem gilt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für</p>	<p>genommen. Der Kompensationsbedarf für Wallhecken wird konkretisiert. Es werden in Abstimmung mit dem Amt für Planung und Naturschutz entsprechend geeignete Ersatzmaßnahmen in die Planunterlagen eingestellt. Die Beseitigung wird durch die Gemeinde Firrel separat beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Ausführungen im Umweltbericht konkretisiert.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Schallgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in die vorliegende Planung übernommen wurde.</p>
--	--

eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG kommt insbesondere bei einer Neuplanung von bisher un bebauten Flächen als Element städtebaulicher Entwicklung eine besondere Bedeutung zu.

Weiterhin weise ich auf das Urteil des BVerwG vom 07.12.2017 (4 CN 7.16) hin, wonach es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet eine Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung bzw. eine Teilfläche geben muss, welche mit den für den Baugebietstyp maximalen Emissionskontingenten belegt ist, die Jeden in dem Baugebietstyp zulässigen Betrieb dort ermöglichen. Notwendige Immissionsschutzmaßnahmen sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht sind die Planunterlagen für eine abschließende Stellungnahme um folgende Angaben zu ergänzen:

1. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Bodenschutzes gemäß Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 sowie Nr. 7 Buchstaben a) und c) Baugesetzbuch (BauGB)). Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse - ein Kapitel in der Begründung zu diesem Belang fehlt derzeit noch in Gänze - sind dementsprechend auch schon im Bauleitplanverfahren Aussagen zu möglichen Auswirkungen des Bodens auf den Menschen zu treffen. Am Ende des Bauleitplanverfahrens müssen aus bodenschutzrechtlicher Sicht für die späteren Nutzer zumindest prognostisch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorherrschen bzw. eine genaue Aussage zu den Verhältnissen bestehen. Dafür sind ggf. im Bauleitplanverfahren weitere Untersuchungen, wie z.B. eine historische Recherche und/oder eine orientierende Erkundung, erforderlich. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollen nicht nur Lärm- und Geruchsimmissionen beinhalten, sondern auch das Thema Boden abhandeln.

Die bisherige Darstellung, dass keine Altablagerungen oder Altstandorte im Plangebiet vorhanden sind, ist zumindest durch fundierte Zeitzeugenaussagen (inklusive Beifügen der Protokolle) und weitere Quellen zu belegen. Ich weise darauf hin, dass ein Altstandortkataster ausschließlich bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer geführt wird. Altstandorte sind mir im Plangebiet nicht bekannt.

Das Urteil wurde in dem Schallgutachten und der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich im Wesentlichen um einen un bebauten Bereich der derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Die Samtgemeinde und die Gemeinde sind Belastungen des Bodens nicht bekannt.

<ol style="list-style-type: none"> 2. Es ist darzustellen, ob und wie viele Abfälle bei der Reifemachung des Baugebiets anfallen und wie diese entsorgt werden sollen. 3. Der Satz in Kapitel 4.7 der Begründung "Im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens sind eine Darstellung des geplanten Verbleibs und ein Nachweis über die Qualität des Bodens zu erbringen" ist zu erläutern bzw. zu streichen. Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer stellt keine solchen grundsätzlichen Anforderungen. 4. Der letzte Satz des Kapitels 4.7 der Begründung "Dabei wäre insbesondere die Art und Belastung der Baumaterialien und des Bodenaushubes aufgrund der Vornutzung zu berücksichtigen" ist zu erläutern bzw. zu streichen. Es sind Angaben zu machen, ob der Gemeinde Firrel im Gegensatz zu den vorherigen Ausführungen in Kapitel 4.6 doch Hinweise auf Bodenverunreinigungen vorliegen. Die getroffene Aussage ist aufzuklären. 5. In Kapitel 4.1.5 des Umweltberichts wird auf den § 202 Baugesetzbuch verwiesen. In dem Paragraphen ist die Rede von "Mutterboden", nicht von "Oberboden". Der Text ist entsprechend zu korrigieren. 6. In Kapitel 4.1.5 des Umweltberichts sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Bodenschutz aufgeführt. Es ist u.a. darzustellen, wie sichergestellt wird, dass bodenschonende Geräte und Fahrzeuge genutzt werden. 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird angepasst. Der Satz wird gestrichen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Satz wird gestrichen.</p>
<p>Aus <u>wasserwirtschaftlicher</u> Sicht nehme Ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Den Planunterlagen ist zur geplanten schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwasser ein Entwässerungskonzept beigefügt. Dieses ist zu beachten. 2. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, ist vorrangig zu versickern. Hierzu ist die Versickerungsfähigkeit (Durchlässigkeit des Bodens sowie Grundwasserstand) durch ein Bodengutachten ausreichend zu überprüfen und festzustellen. Ist keine Versickerung möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser über die geplante Regenwasserkanalisation dem ebenfalls geplanten Regenrückhaltebecken zuzuführen, 3. Nach den Planunterlagen ist Im östlichen Bereich des 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Text wird entsprechend korrigiert.</p>

<p>Plangebietes ein Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen. Zur hydraulischen Berechnung des Regenwasserrückhaltebeckens sind die KOSTRA-Daten zzgl. des Toleranzbetrages zu Grunde zulegen. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bis zum Gewässer II. Ordnung nachzuweisen.</p> <p>Für die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens, sowie der Gewässer III. Ordnung wurden die notwendigen Räumstreifen im B-Plan berücksichtigt. Im Bereich der Räumstreifen sind jegliche Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen usw.), Bepflanzungen sowie Ablagerungen und sonstige Anlagen auszuschließen. Räumstreifen sollten als solche festgesetzt werden. Räumstreifen sollten sich in öffentlicher Hand befinden, damit eine Unterhaltung von Gewässern gesichert werden kann.</p> <p>4. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Fl 03 ist eine Überplanung von Grünflächen beabsichtigt. Auf Grund dessen erhöht sich der Oberflächenabfluss. Es ist darzustellen, inwieweit durch die Überplanung der Oberflächenabfluss erhöht wird. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist im Rahmen des Bebauungsplans darzulegen.</p> <p>5. Für die geplante Umlegung (Verfüllung und Ausbau) des südlich im Plangebiet verlaufenden Gewässers III. Ordnung (Umländerschloot), sowie für die Erstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens wird ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vorzulegen. Auch die Erlaubnis zur Einleitung des im Bebauungsplangebiet anfallenden Oberflächenwassers in das Vorflutgewässer ist zu beantragen.</p> <p>6. Das Plangebiet soll an die noch zu erweiternde Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Aufnahmekapazität der kommunalen Abwasserreinigungsanlage ist zu gewährleisten.</p> <p>Aus <u>denkmalpflegerischer</u> Sicht nehme Ich wie folgt Stellung:</p> <p>A) Baudenkmalpflegerische Belange Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Firrel geführt werden. Es bestehen aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>B) Bodendenkmalpflegerische Belange Im Hinblick auf bodendenkmalpflegerische Belange verweise Ich auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der</p>	<p>Die Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
--	--

Ostfriesischen Landschaft, der in diesem Verfahren als TÖB zu beteiligen ist.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgendes ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Die Sichtfreihaltung gemäß RAL 2012 im Einmündungsbereich der Kreisstraße 59 mit der Gemeindestraße „Feldender Straße“ ist herzustellen und dauerhaft zu garantieren.
- Gemäß § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes ist mit den geplanten Bauvorhaben ein Mindestabstand von 20,0 m Fahrbahnrand der Kreisstraße 59 einzuhalten.
- Verschmutzungen der Kreisstraße 59, die z. B. durch den Abtransport des Bodens bei der Herstellung der Anlagen entstehen, sind gänzlich auszuschließen.
- Der Straßenbaulastträger der Kreisstraßen ist von jeglicher Forderung, die aus der o. g. Bauleitplanung entstehen kann, freizustellen. Dies gilt insbesondere für die Verkehrslärmbelastigung.
- Das Oberflächenwasser soll zunächst in einem neu zu erstellenden Regenrückhaltebecken, südöstlich im Plangebiet gelegen, gesammelt und dann gedrosselt über einen ebenfalls neu herzustellenden Durchlass in das vorhandene Grabennetz abgeleitet werden. Vor Maßnahmenbeginn ist hydraulisch zu überprüfen, ob das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser durch das vorhandene Grabennetz aufgenommen werden kann, so dass die Straßenentwässerung der Kreisstraße 59 gewährleistet ist. Die hydraulische Überprüfung ist vor Beginn der Maßnahme dem Straßen- und Tiefbauamt vorzulegen.

Gegen die geplante Teilverlegung des das Plangebiet querenden Gewässers II. Ordnung "Umländer Schloot" hin zur Kreisstraße 59, wo ein vorhandener Straßenseitengraben zu einem Gewässer II. Ordnung ausgebaut und umgewidmet werden soll, bestehen aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes keine grundsätzlichen Bedenken. Hierzu ist seitens der Gemeinde Firrel möglichst frühzeitig jedoch zwingend vor Baubeginn, ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren einzuleiten. Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens werden dann weitergehend bauliche Vorgaben und Regelungen zur Umgestaltung des Straßengrabens getroffen. Außerdem ist für das neu

Die Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Stellungnahme des Straßen- und Tiefbauamtes wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt. Der Einmündungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung.

anzulegende Gewässer II. Ordnung entlang der Kreisstraße 59 eine Unterhaltungsvereinbarung mit dem Straßen- und Tiefbauamt des Landkreises leer abzuschließen.

Aus planungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

1. In der TF Nr. 9 sowie in der TF Nr. 10 ist zu ergänzen, von wem die genannten Anpflanzungen vorzunehmen sind.
2. Der Verweis in der TF Nr. 10 auf die Gehölzarten/-qualitäten gem. TF 8 ist in "gem. TF Nr. 9" abzuändern.
3. In der Begründung wird unter den Punkte 5.5 sowie 5.7 auf die Festsetzung einer privaten Grünfläche hingewiesen. in der Planzeichnung hingegen ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Angaben sind in Einklang zu bringen.

Auf die Umlegung des Umländer Schloots wird verzichtet.

Die genannten Anpflanzungen sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern vorzunehmen. Auf eine entsprechende Festsetzung kann daher aus Sicht der Gemeinde verzichtet werden. Der Verweis wird entsprechend abgeändert.

	Die Grünfläche soll als privat festgesetzt werden. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 20 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens KII-0519-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich	
<p>seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung im Grunde keine Bedenken.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 4.3 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan sollen externe Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	
<p>4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden</p>	
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FI 03 "Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße" der Gemeinde Firrel bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange grundsätzliche Bedenken.</p> <p>Aufgrund der plangegebenen gewerbelärmtechnischen Vorbelastung durch die westlich zum Plangebiet gelegenen Bebauungspläne Nr. 28 „Gewerbegebiet Firrel“ und FI 01 „Gewerbliche Lohnunternehmen“ werden die zulässigen Richtwerte tags und nachts an dem Wohnhaus an der Feldener Str. 14 bereits ausgeschöpft (s. Lärmschutzgutachten des Büros für Lärmschutz vom 22.12.1993; Ord.Nr. 93 12 579). Zur Vorbelastung trägt möglicherweise auch noch der nordwestlich zum Plangebiet gelegene Gewerbebetrieb an der Neufirreler Straße 3 bei.</p> <p>Bei der notwendigen Fortführung der Geräuschkontingentierung ist zu erwarten, dass für das geplante Gewerbegebiet keine ausreichenden Geräuschkontingente zur Verfügung stehen, um gewerbegebietstypische Nutzungen und Vorhaben zuzulassen.</p> <p>Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde ein Schallgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in die vorliegende Planung übernommen wurde.</p>
<p>5. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsen- und Naturschutz</p>	
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. – Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde ein entsprechendes Konzept erstellt und in der vorliegenden Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Schmutzwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation, die für</p>

<p>– In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>den bisher unbebauten Bereich erweitert wird. Die Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen entsprechend den Erfordernissen.</p>
<p>6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®) werden verschiedene bodenschutzrelevante Daten und Auswertungsmethoden bereitgestellt. Diese flächenhaft vorliegenden Bodeninformationen ermöglichen räumlich differenzierte Gesamtaussagen zu den Böden und Bodenfunktionen und sind deshalb als Datengrundlage im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren besonders relevant. Diese Datenquelle wurde auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausgewertet. Aus dem Bodeninformationssystem wurden z.B. Aussagen zu Bodenart, Grundwasserabständen, Grundwasserneubildungsrate, Schutzfunktion hinsichtlich der Einträge in das Grundwasser usw. entnommen. Die Bodenfunktionen (z.B. Pufferfunktion, Lebensraumfunktion (Biotope), Archivfunktion (Denkmalschutz) sind daher auch über die anderen</p>

<p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den</p>	<p>Schutzgüter und Belange im Umweltbericht behandelt worden. Die Lebensraumfunktion wird z.B. über die Bestandserfassung der Biotoptypen und deren Bewertung betrachtet. Insofern sind die einzelnen Bodenfunktionen im Umweltbericht ausreichend betrachtet worden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind bereits Bestandteil des Umweltberichts.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet vorhandenen kohlenstoffreichen Böden (hier: Niedermoor) sind lediglich kleinräumig ausgeprägt. Zudem bieten die gewerbliche Vorprägung des Gebietes sowie die vorhandene Infrastruktur gute Voraussetzungen für das vorliegende Vorhaben, sodass die Gemeinde an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FI 03 an diesem Standort festhält.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/ Bergbauberechtigungen/Alte Rechte</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland</p>	
<p>Seitens des Verbandes werden gegen die o.g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung ist zu gewährleisten. Ein Vorentwurf für die Entwässerung mit Regenrückhaltung / Umverlegen des Gewässers II. Ordnung "Umländerschloot" wurde mit dem Verband abgestimmt.</p> <p>Entsprechende Planunterlagen sind zu gegebener Zeit bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Leer zur Genehmigung einzureichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. Sielacht Stickhausen</p>	

<p>Das Bebauungsplangebiet FI 03 "Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße" liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.</p> <p>Es wird somit keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen im Verbandsgebiet der Sielacht Stickhausen liegen, sind die satzungsgemäßen Abstände zu den Gewässern li. und III. Ordnung einzuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9. Ostfriesische Landschaft</p>	
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da es sich bei dem Areal jedoch um eine siedlungstopographische Verdachtsfläche handelt können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Daher ist eine fachliche Begleitung der Erdarbeiten der Planstraßen notwendig. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns dem Archäologischen Dienst frühzeitig, d.h. 3 Wochen vor Beginn, anzuzeigen.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>
<p>10. EWE Netz GmbH</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und 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. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite

<p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.</p>	
<p>11. Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nach-folgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>
<p>12. PLEdoc GmbH</p>	
<p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,
- Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH).

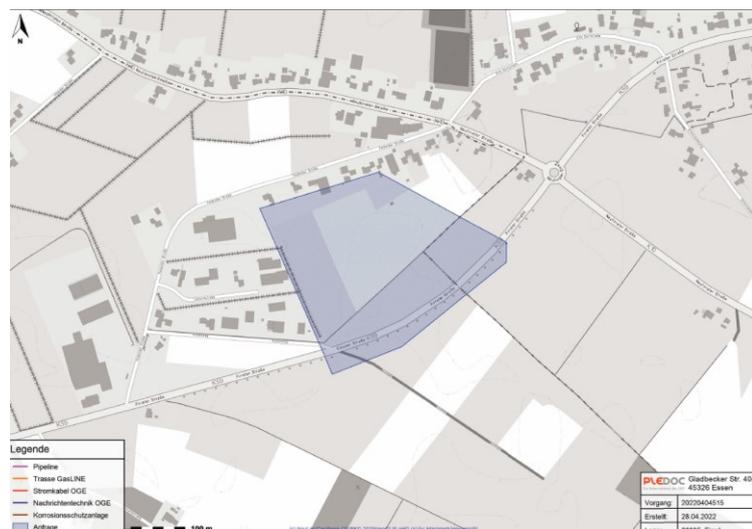
Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.



Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Firrel hat im Umlaufverfahren vom 01.02.2021 bis zum 05.02.2021

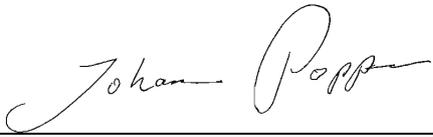
beschlossen, den Bebauungsplan FI 03 „Gewerbegebiet Uhlhornstraße – Erweiterung“ aufzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Nunmehr ist über die im Rahmen dieser Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die sich darauf ergebenden Abwägungsvorschläge zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine



Johannes Poppen

Anlagenverzeichnis:

1. Abwägungsvorschläge