



## **Gemeinde Blomberg**

Drosselweg 9  
26487 Blomberg

### **Begründung**

zum Bebauungsplan Nr. 3.1 „Bentweg“, Ortschaft Blomberg  
mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO und Teilaufhebung des  
Bebauungsplanes Nr. 3

#### Verfasser:

Dr. Born - Dr. Ermel GmbH  
- Ingenieure -  
Büro Ostfriesland  
Tjüchkampstraße 12  
26605 Aurich  
Telefon: 04941 / 17 93-0  
Telefax: 04941 / 17 93-66  
E-Mail: [ostfr@born-ermel.de](mailto:ostfr@born-ermel.de)  
Internet: [www.born-ermel.de](http://www.born-ermel.de)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Veranlassung ..... 1</b>
<b>2</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung ..... 1</b>
<b>3</b>	<b>Geltungsbereich..... 2</b>
3.1	Lage und räumliches Umfeld ..... 2
3.2	Nutzung ..... 3
<b>4</b>	<b>Raumordnung ..... 4</b>
4.1	Ziele der Landes- und Regionalplanung ..... 4
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung (20. Änderung FNP)..... 6
4.3	Verbindliche Bauleitplanung (B-Plan Nr. 3)..... 7
<b>5</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes ..... 8</b>
5.1	Eingeschränktes Gewerbegebiet ..... 8
5.2	Private Grünflächen und Grünordnung ..... 9
5.3	Gräben..... 10
5.4	Maß der baulichen Nutzung..... 10
5.4.1	Grundflächenzahl..... 10
5.4.2	Geschossigkeit..... 10
5.4.3	Dachformen ..... 11
5.4.4	Höhe baulicher Anlagen..... 11
5.4.5	Bauweise ..... 11
5.4.6	Städtebauliche Kennzahlen ..... 12
<b>6</b>	<b>Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 ..... 12</b>
<b>7</b>	<b>Planungsrelevante Belange ..... 13</b>
7.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege..... 13
7.2	Schmutzwasserentsorgung und -behandlung ..... 13
7.3	Oberflächenentwässerung ..... 14
7.4	Telekommunikation..... 14
7.5	Strom- und Erdgasversorgung ..... 14
7.6	Trinkwasserversorgung..... 14
7.7	Brandschutz..... 14
7.8	Altlasten ..... 15
7.9	Abfallentsorgung ..... 15
7.10	Passive Schallschutzmaßnahmen ..... 15

<b>8</b>	<b>Verfahrensstand.....</b>	<b>16</b>
----------	-----------------------------	-----------

**ANLAGEN:**

- Betriebsbeschreibung Firma Ingo Hempen Bau- und Erdarbeiten

<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Tabelle 1: Städtebauliche Kennzahlen .....	12

<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“, Gemeinde Blomberg .....	2
Abbildung 2: Lage des Plangebietes B-Plan Nr. 3.1 „Bentweg“, Gemeinde Blomberg.....	3
Abbildung 3: Auszug aus dem RROP für den Landkreis Wittmund mit der Lage des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“ (Lila).....	6
Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 3 „Fläche zwischen K6, Bentweg und Reihertief“, Gemeinde Blomberg (1980).....	7
Abbildung 5: Gegenüberstellung Bebauungsplan Nr. 3 (blau) und Bebauungsplan Nr. 3.1 (rot).....	8

## **1           Veranlassung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“ erfolgt durch die Firma „Ingo Hempen Bau- und Erdarbeiten“ in der Gemeinde Blomberg. Das westlich vom Betrieb liegende Flurstück 18/10, Flur 2, Gemarkung Blomberg, soll für die Erweiterung des Betriebes als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

## **2           Ziel und Zweck der Planung**

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“ ist die Errichtung von Lagerplätzen für Baumaterialien sowie die Erweiterung eines bestehenden Betriebsgebäudes auf dem östlich angrenzenden Flurstück 17/12 (B-Plan Nr. 3) innerhalb des Plangebietes bzw. auf dem Flurstück 18/10 (siehe Abbildung 2).

Zur Zeit befindet auf dem Flurstück 17/12 am „Bentweg“ das Betriebsgebäude mit Lagerplatz der Firma Ingo Hempen. Der Hauptsitz des Unternehmens befindet sich in Neuschoo. Zusätzlich verfügt die Firma Hempen noch über zwei weitere Lagerplätze, an der „Raiffeisenstraße“ Nr. 24 und am „Lange Helmer“ Nr. 1 in der Gemeinde Blomberg. Die Firma Hempen beabsichtigt mit vorliegender Planung, die gewerblichen Aktivitäten auf dem Betriebsgelände am „Bentweg“ zu konzentrieren und damit die logistische Struktur des Unternehmens zu optimieren.

Das bestehende Betriebsgelände und das -gebäude sind planungsrechtlich über den Bebauungsplan Nr. 3 gesichert. Für die Erweiterung des Betriebes ist es aus planungsrechtlicher Sicht erforderlich, in diesem Bereich eine Teilaufhebung des B-Planes Nr. 3 durchzuführen, da im rechtskräftigen B-Plan Nr. 3 diese Fläche außerhalb der Baugrenze liegt und somit keine Bebauung hier zulässig ist. Dieser Teilbereich wird jetzt in den Bebauungsplan Nr. 3.1 „Bentweg“ integriert.

Für eine effiziente Nutzung der Erweiterungsfläche (Flurstück 18/10) wird ein bestehender Schaugraben entlang der östlichen Flurstücksgrenze verfüllt. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Entwässerung wird dieser Schaugraben an der westlichen Flurstücksgrenze wieder hergestellt bzw. ein vorhandener Graben entsprechend ausgebaut.

Im südlichen Bereich des Plangebietes (entlang der Grenze des Flurstücks 18/10) wird ein Sicht- und Lärmschutzwall zur Abschirmung des Betriebsgeländes hergestellt.

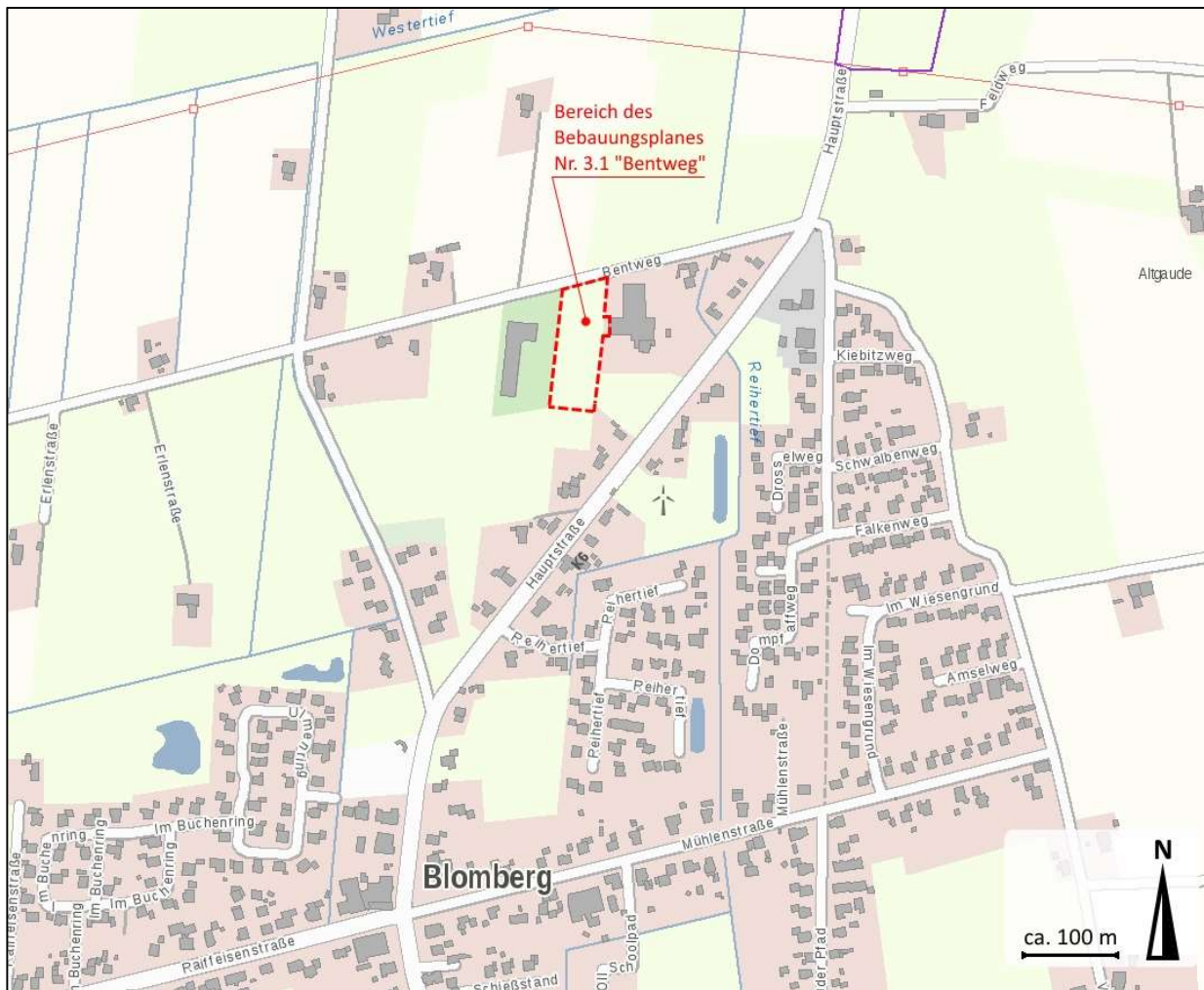


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“, Gemeinde Blomberg

### 3 Geltungsbereich

#### 3.1 Lage und räumliches Umfeld

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“ hat eine Größe von ca. 0,67 ha und umfasst die Flurstücke 18/10 und 17/12 (teilweise), Flur 2, Gemarkung Blomberg (siehe Abbildung 2).

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Ortskerns der Gemeinde Blomberg. Das Plangebiet grenzt im Osten an das vorhandene Betriebs- und Privatgelände der Firma Hempen sowie an ein Grünland. Im Süden befindet sich eine Pferdeweide und Wohnbebauung an der „Hauptstraße“ (K 6). Im Westen grenzt das Plangebiet an das Gelände des Schützenvereines Blomberg mit dem Schützenhaus und zwei Schießanlagen. Nördlich grenzt das Plangebiet an die Gemeindestraße „Bentweg“.

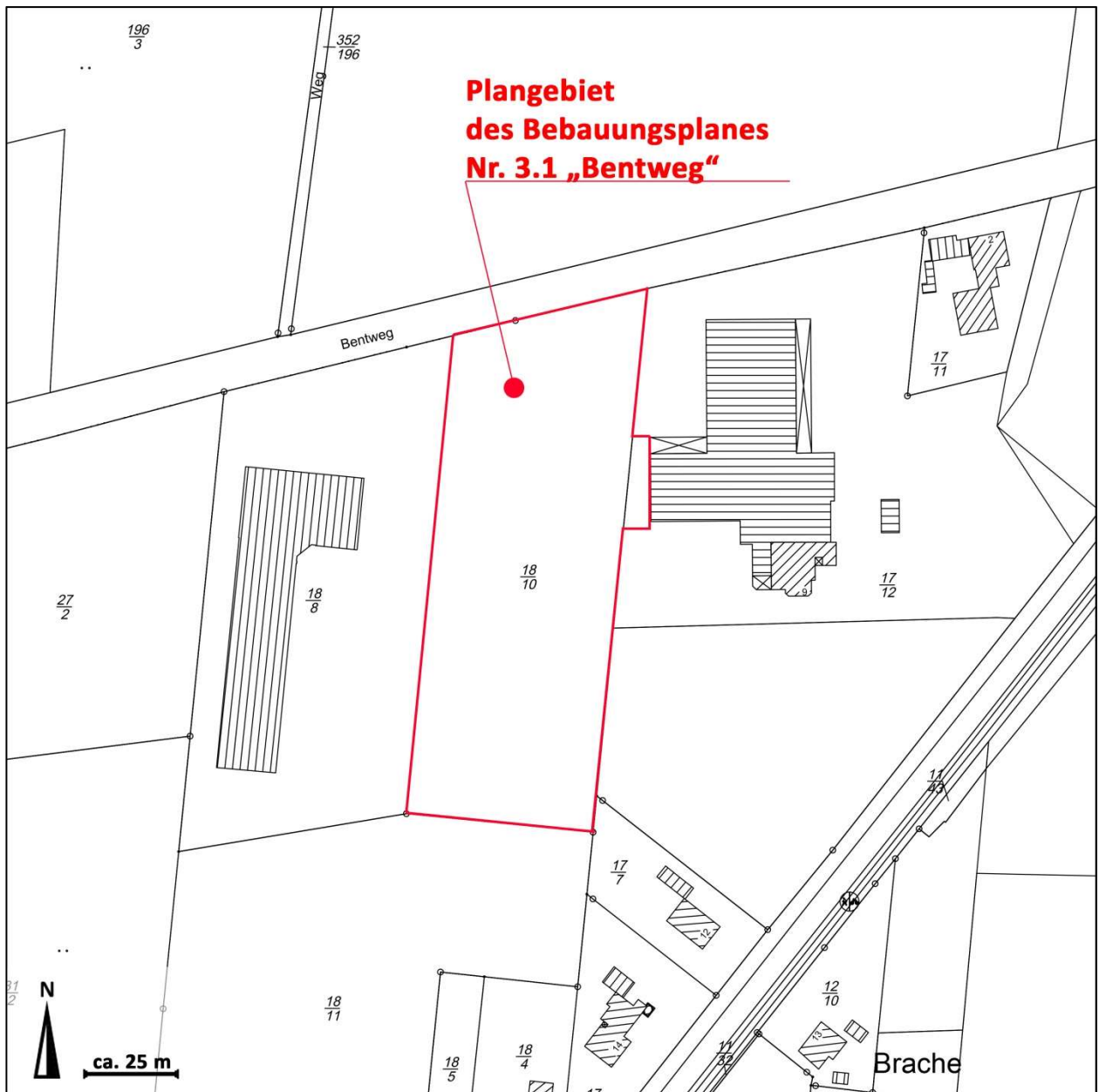


Abbildung 2: Lage des Plangebietes B-Plan Nr. 3.1 „Bentweg“, Gemeinde Blomberg

### 3.2 Nutzung

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird das Plangebiet extensiv als Grünland und zeitweise als Pferdeweide genutzt. Das Plangebiet wird allseitig von Entwässerungsgräben umgrenzt. Im östlichen Bereich des Plangebietes wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 3 überplant. Diese Teilfläche ist zurzeit Bestand des Betriebsgeländes der Firma Hempfen und ist zur Eingrünung des Geländes bepflanzt.

## 4 Raumordnung

### 4.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung

Der Bebauungsplan Nr. 3.1 ist nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Die Ziele der Raumordnung werden auf der Ebene des Landes Niedersachsen im Landesraumordnungsprogramm (LROP) und auf der Ebene des Landkreises Wittmund im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) festgelegt.

#### Raumordnung des Landes Niedersachsen (2012 / 2017)

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen ist seit dem 08.05.2012 wirksam. Die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) wurde am 24.01.2017 beschlossen und ist seit dem 17.02.2017 rechtskräftig.

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung, in dem der Trinkwasserschutz zu beachten ist. Für das Plangebiet sind folgende Aussagen relevant:

- Gemäß Kapitel 3.2.4. „Wassermanagement, Wasserversorgung, Küsten- und Hochwasserschutz“, Ziffer 03, Satz 1, LROP:

„Die Einträge von Nähr- und Schadstoffen in die Gewässer, insbesondere die diffusen Einträge in das Grundwasser, sind zu verringern; bei den oberirdischen Gewässern sind die biologische Durchgängigkeit und die Gewässerstruktur zu verbessern.“

Die Einträge von Schadstoffen in die Gewässer sowie die Einträge in das Grundwasser werden vermieden durch die Zwischenlagerung von belastetem Boden unter einer angemessenen Überdachung mit einer undurchlässigen Flur aus Beton oder Asphalt. Mit der Wiederherstellung und dem Ausbau des westlichen Schaugrabens werden die biologischen Durchgängigkeit sowie die Gewässerstruktur verbessert.

- Gemäß Kapitel 3.2.4. „Wassermanagement, Wasserversorgung, Küsten- und Hochwasserschutz“, Ziffer 05, LROP:

„Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass keine nachteiligen Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der hieraus gespeisten oberirdischen Gewässer und grundwasserabhängigen Landökosysteme entstehen“

Mit der Wiederherstellung und dem Ausbau des westlichen Schaugrabens sowie der Verfüllung des östlichen Grabens werden nachteilige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes vermieden.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund (2006)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund (RROP) wird das Plangebiet teilweise als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen Ertragspotentials dargestellt (siehe Abbildung 3).

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung bzw. des geplanten Wasserschutzgebietes „Harlingerland Schutzzone III A“.

In der Zone III gelten gemäß der SchuVO (Fassung vom 29.05.2013) folgende Verbote und Bestimmungen:

- Kein Umbruch von absolutem Grünland (nicht betroffen)
- Genehmigungsvorbehalt zum Umbruch von Grünland (Verlust von Grünland durch Überbauung, Genehmigung über Bebauungsplan)
- Genehmigungsvorbehalt bei Grünlanderneuerung (nicht betroffen)
- Kein Umbruch von Dauerbrachen (nicht betroffen)
- Kein Kahlschlag von forstlich genutzten Flächen (nicht betroffen)
- Vorgaben zum Aufbringen von Dünger, Gülle etc. (nicht betroffen)
- Genehmigungsvorbehalt für das Aufbringen von Klärschlamm (nicht betroffen)
- Verbot von Erdbecken zur Lagerung von flüssigen Wirtschaftsdüngern (nicht betroffen)
- Verbot der Gewinnung von Bodenschätzen mit Freilegung des Grundwassers (nicht betroffen)
- Genehmigungsvorbehalt für Erdwärmenutzung (nicht betroffen)
- Verbot von Biogasanlagen (nicht betroffen)

Durch die Festsetzungen zur Gestaltung der Zwischenlagerplätze für belastete Böden und Materialien (Überdachung und undurchlässig Flur) wird dieses Ziel der Raumordnung berücksichtigt.



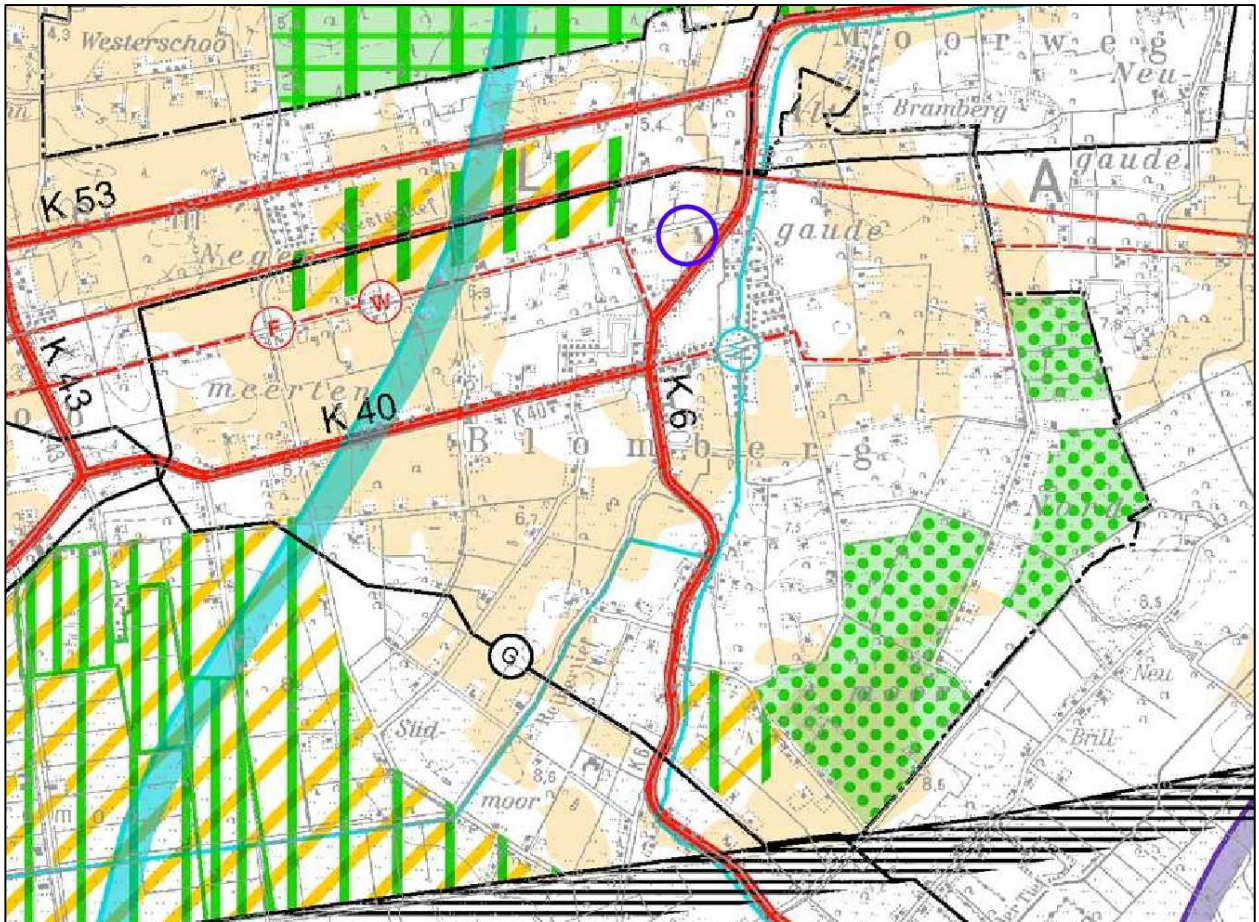


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP für den Landkreis Wittmund mit der Lage des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“ (Lila)

#### 4.2 Vorbereitende Bauleitplanung (20. Änderung FNP)

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“ das eingeschränkte Gewerbegebiet als gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“ durchgeführt.

### 4.3 Verbindliche Bauleitplanung (B-Plan Nr. 3)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“ überlagert im östlichen Bereich eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 3. Diese Teilfläche in einer Breite von ca. 6 m ist zur Zeit als Grünfläche mit Bepflanzung (3 m Breite) sowie als eingeschränktes Gewerbegebiet (3 m Breite) außerhalb der Baugrenze festgesetzt. Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 03.03.1980 den Bebauungsplan Nr. 3 („Fläche zwischen K 6, Bentweg und Reihertief“) als Satzung beschlossen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 08.11.1980 im Amtsblatt bekanntgemacht worden und ist damit am 08.11.1980 rechtsverbindlich geworden.

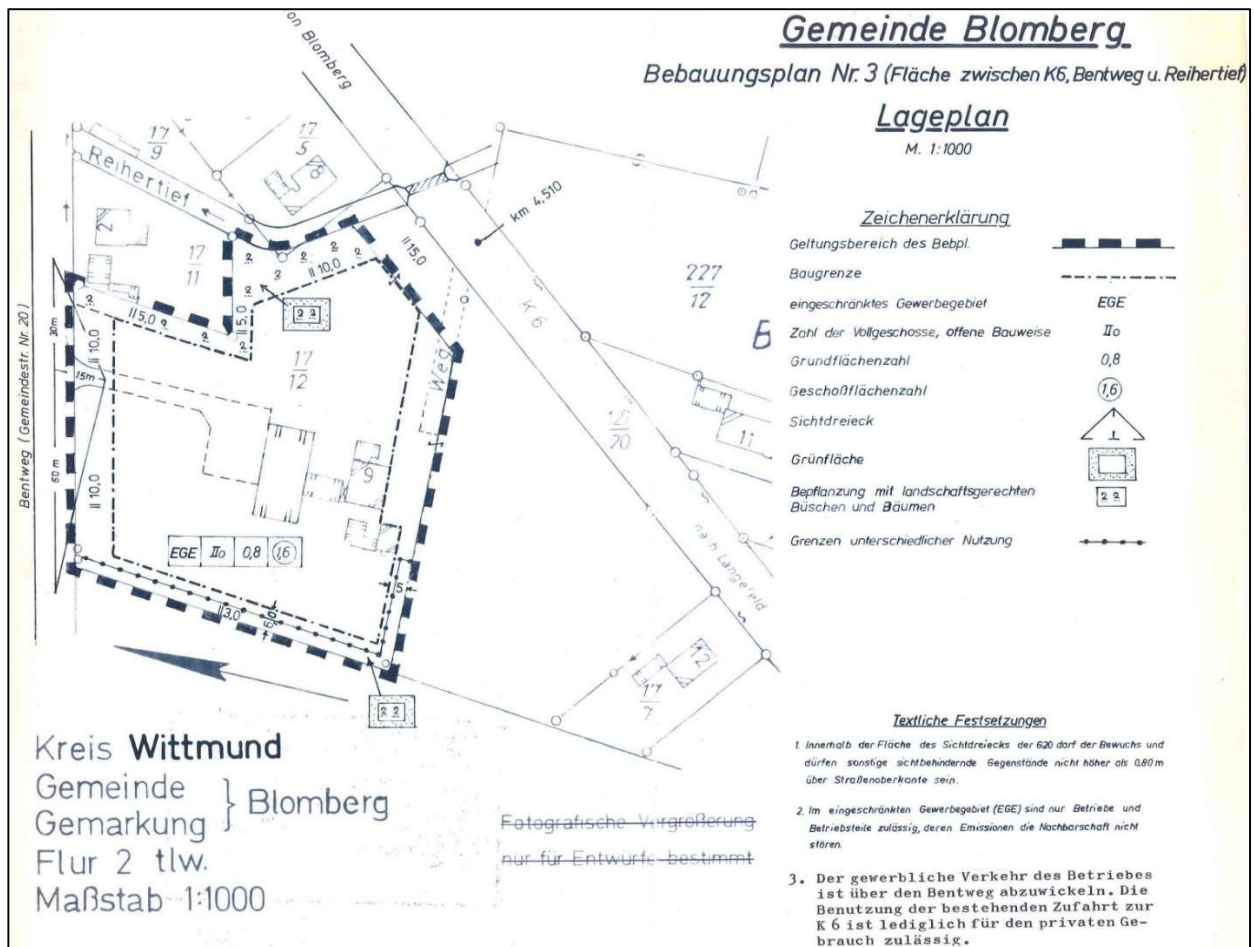


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 3 „Fläche zwischen K6, Bentweg und Reihertief“, Gemeinde Blomberg (1980)

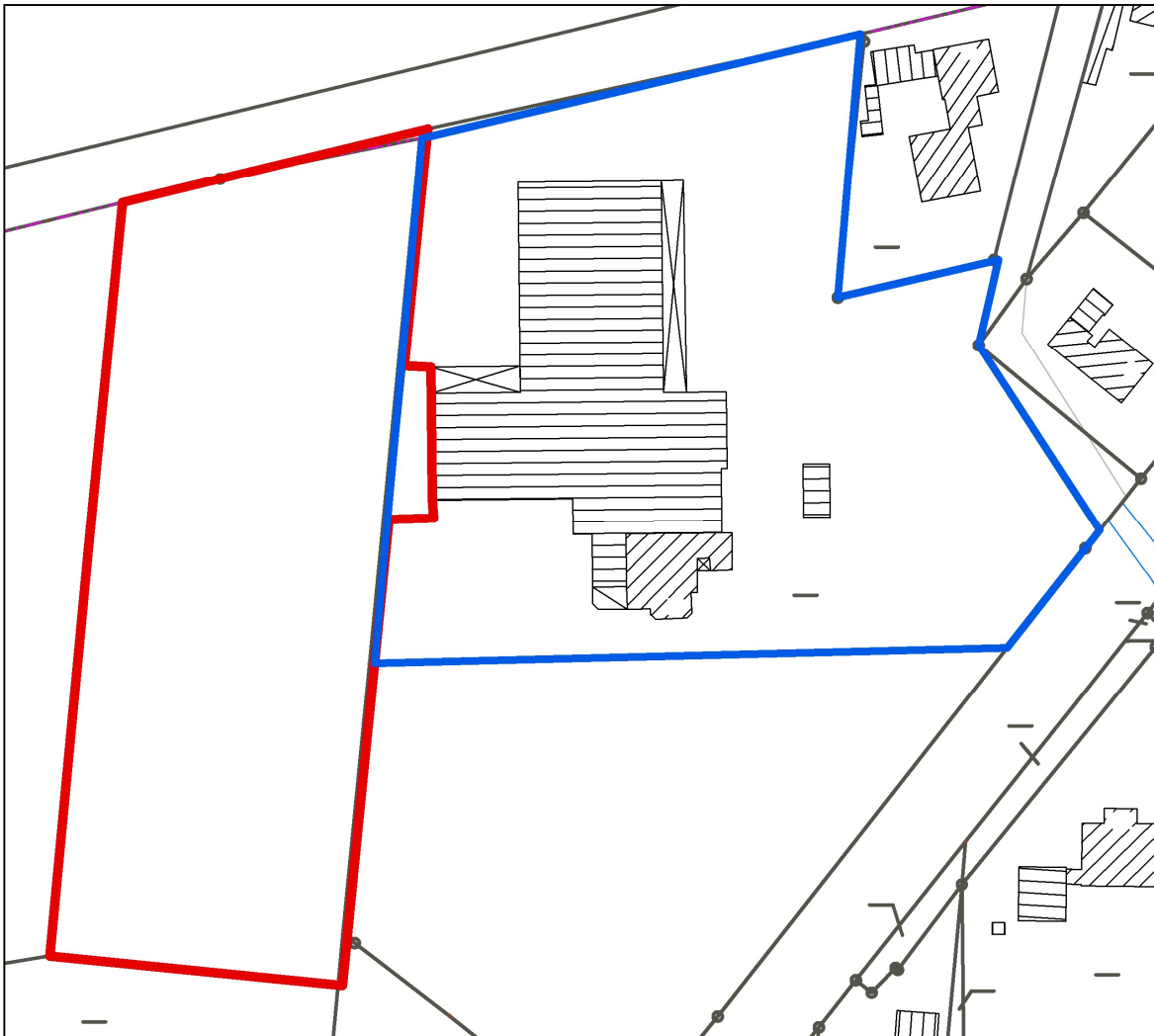


Abbildung 5: Gegenüberstellung Bebauungsplan Nr. 3 (blau) und Bebauungsplan Nr. 3.1 (rot)

## 5 Inhalt des Bebauungsplanes

### 5.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“ wird im Plangebiet die Nutzung „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird die Optimierung der baulichen und gewerblichen Nutzung der Flurstücke 17/12 und 18/10 Flur 2, Gemarkung Blomberg, mit Lagerplätzen sowie Erweiterung des östlich bestehenden Betriebsgebäudes und der Firma „Ingo Hempen Bau- und Erdarbeiten“ ermöglicht.

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind offene Zwischenlagerungen von unbelastetem Boden und Materialien im Sinne von § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO als Lagerplatz zulässig. Lagerplätze für Zwischenlagerungen von belasteten Boden und Materialien mit Zuordnungs-

werten von Z 1.1, Z 1.2 und Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln (2003)“ sind mit einer undurchlässigen Bodenbefestigung aus Beton oder Asphalt und einer Überdachung mit teilweise geschlossenen Seitenwänden als Niederschlagsschutz auszustatten. Hierdurch wird dem Kontakt von Niederschlagswasser mit dem belasteten Boden und Materialien entgegengewirkt, die Auswaschung von Schadstoffen sowie eine Belastung von Oberflächengewässer und Grundwasser werden vermieden.

Die verkehrliche Erschließung des „eingeschränkten Gewerbegebietes“ wird durch die Anbindung an das vorhandene Betriebsgelände mit Zufahrt an die Gemeindestraße „Bentweg“ gewährleistet.

Um die Erreichbarkeit des geplanten Räumstreifens zu sichern ist die Anlage einer neuen Zuwegung an der nord-westlichen Grenze des Geltungsbereiches geplant.

## **5.2 Private Grünflächen und Grünordnung**

Im Rahmen des Ausbaus des westlichen Vorfluters zum Schaugraben wird eine 5 m breite private Grünfläche, mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ auf dem Flurstück 18/10 festgesetzt.

Der Räumstreifen wird zukünftig über eine neue Zuwegung durch Verrohrung des Grabens (5 m Breite) am „Bentweg“ erreichbar sein.

Diese Zuwegung dient ausschließlich der Erreichbarkeit des Räumstreifens zur Durchführung der Unterhaltungsmaßnahmen des Schaugrabens und nicht der Anbindung des Gewerbegebietes, es erfolgt keine Befestigung der Zuwegung.

Die Wartung und Instandhaltung des Schaugrabens obliegt der Gemeinde sowie der Sielacht Esens.

Im südlichen Bereich des Plangebietes sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erdwall mit Bepflanzung“ und „Ortseingrünung“ geplant. Auf diesen Flächen sind Anpflanzungen von gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Die 1,20m m hohe Wallanlage dient außerdem als Sicht- und Lärmschutz.

### **5.3 Gräben**

Das Plangebiet wird zurzeit allseitig von Entwässerungsgräben umgrenzt. Mit vorliegender Planung wird der östliche Graben (Schaugraben) verfüllt, um die Erweiterung des angrenzenden bestehenden Betriebsgebäudes sowie die Zufahrt von dem vorhandenen Betriebsgelände zu ermöglichen. Als Ausgleich wird der westliche Vorfluter entsprechend den Maßen des Schaugrabens ausgebaut, um eine gesicherte Oberflächenentwässerung zu gewährleisten. Für die Verfüllung und den Ausbau der Gräben ist ein separater wasserrechtlicher Antrag erforderlich.

Der nördliche Graben am „Bentweg“ liegt außerhalb des Plangebietes und bleibt überwiegend erhalten. Es wird eine separate Zuwegung zum Räumstreifen errichtet, der nördliche Graben wird dafür auf rd. 6 m verrohrt.

### **5.4 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung in dem „eingeschränkten Gewerbegebiet“ wird über die Grundflächenzahl, Geschossigkeit, Dachform und Höhe der baulichen Anlagen vorgegeben.

#### **5.4.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Die für das eingeschränkte Gewerbegebiet gesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 greift die umliegenden Siedlungsstrukturen auf und gewährleistet eine städtebauliche Dichte, die dem Grundsatz einer effizienten Flächennutzung entspricht.

#### **5.4.2 Geschossigkeit**

Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gibt an, wieviel Vollgeschosse maximal zulässig sind. Vollgeschosse sind Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Ein oberstes Geschoss im Dachraum ist bei maximal einem Vollgeschoss möglich. Jedoch darf das oberste Geschoss dann nur eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr nur auf weniger als 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses einnehmen (vgl. § 2 Abs. 7 NBauO).

Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß von II und die Geschossflächenzahl von 1,2 sind festgesetzt, um das Einfügen der neuen Bebauung in den Bebauungszusammenhang des östlich angrenzenden Betriebsgeländes sicherzustellen.

#### **5.4.3 Dachformen**

Mit Rücksicht auf das Landschafts- und Ortsbild sowie die Gestaltung der angrenzenden gewerblichen Bebauung sind Sattel-, Pult- und Walmdächer mit einem Dachneigungswinkel von mindestens 15° zulässig. Bei Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Carports und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch Flachdächer bei einer Grundfläche von weniger als 40 m<sup>2</sup> zulässig.

#### **5.4.4 Höhe baulicher Anlagen**

Mit der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen von 11,00 m (Firsthöhe; höchster Punkt der Dachkonstruktion) und maximal 6,00 m Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit der Dachfläche) wird die Höhe der Bebauung in der näheren Umgebung aufgegriffen und damit erreicht, dass sich die Baukörper in den Bestand einfügen werden. Bezugspunkt für die Maßangaben ist die Oberkante des angrenzenden, bestehenden Betriebsgeländes der Firma „Ingo Hempen Bau- und Erdarbeiten“.

#### **5.4.5 Bauweise**

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in dem eingeschränkten Gewerbegebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt im östlichen Bereich des Flurstückes 18/10 die geschlossene Bauweise. Entlang der nördlichen, südlichen und westlichen Grenzen sind lediglich die erforderlichen Grenzabstände nach NBauO maßgeblich, da hier keine Gebäude errichtet werden.

Mit der abweichenden Bauweise wird für die Erweiterung des angrenzenden, bestehenden Betriebsgebäudes eine angemessene Gestaltung ermöglicht.

#### 5.4.6 Städtebauliche Kennzahlen

Nutzung	Größe
Eingeschränktes Gewerbegebiet	0,48 ha
Private Grünfläche Zweckbestimmung: Räumstreifen	0,09 ha
Private Grünflächen Zweckbestimmung: Ortseingrünung	0,03 ha
Erdwall mit Bepflanzung	0,01 ha
Gräben	0,06 ha
<b>Gesamtfläche Plangebiet</b>	<b>0,67 ha</b>

Tabelle 1: Städtebauliche Kennzahlen

## 6 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3

Eine Teilfläche mit einer Größe von ca. 170 m<sup>2</sup> im westlichen Bereich des Flurstückes 17/12 der Flur 2, Gemarkung Blomberg, ist im Bebauungsplan Nr. 3 („Fläche zwischen K 6, Bentweg und Reihertief“) als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt, in dem der Bau eines weiteren Gebäudes ausgeschlossen ist. Zur Realisierung der Erweiterung des Betriebsgebäudes wird diese Teilfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> aus dem Bebauungsplan Nr. 3 aufgehoben und in dem Bebauungsplan Nr. 3.1 „Bentweg“ integriert.

## **7 Planungsrelevante Belange**

### **7.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege**

Mit der vorliegenden Planung wird für den Geltungsbereich des Plangebietes zum größten Teil erstmals verbindliches Baurecht geschaffen. Diese Änderung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz zu behandeln ist. Eine detaillierte Erörterung der entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, des sich daraus ergebenden Kompensationsbedarfs sowie die vorgesehenen Flächen und Maßnahmen zur Kompensation sind Inhalt des Umweltberichtes, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

#### Zusammenfassung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes

Das Plangebiet umfasst vorwiegend Grünland, das von Gehölzen und Gräben eingerahmt wird. Es liegt innerhalb der Ortslage von Blomberg.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 werden mit der Ausweisung von Gewerbeflächen die Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes geschaffen.

Die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden durch Versiegelung von Boden und den Verlust von Grünland, Gräben, Gartenflächen und Gehölzen hervorgerufen.

Zum Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen werden Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3.1 (Gehölzanpflanzungen) sowie auf externen Kompensationsflächen (Gehölzanpflanzung, Streuobstwiese, Grünlandextensivierung und Gewässerherstellung) durchgeführt.

Die detaillierte Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgt im Umweltbericht.

### **7.2 Schmutzwasserentsorgung und -behandlung**

Da das bestehende Betriebsgelände der Firma „Ingo Hempen Bau- und Erdarbeiten“ (Flurstück 17/12) mit der Betriebshalle bereits an der Schmutzwasserkanalisation angeschlossen ist, ist ein zusätzlicher Anschluss im Plangebiet nicht erforderlich.



### **7.3 Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung erfolgt teilweise über Versickerung auf dem Flurstück 18/10 sowie über Zuleitung zu den südlich, westlich und nördlich angrenzenden Entwässerungsgräben.

Der östlich angrenzende Graben wird verfüllt. Jedoch wird von der Gemeinde Blomberg die zukünftige Kapazität der Regenwasserkanalisation als ausreichend eingestuft, da der westlich angrenzende Graben in Rahmen dieser Planung ausgebaut wird.

### **7.4 Telekommunikation**

Eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes ist im Plangebiet nicht erforderlich.

### **7.5 Strom- und Erdgasversorgung**

Die Strom- und Erdgasversorgung ist durch den Anschluss an das vorhandene Netz der Energieversorgung Weser-Ems AG gesichert.

### **7.6 Trinkwasserversorgung**

Eine Anbindung an das Versorgungsnetz des zuständigen Wasserversorgungsverbandes OOWV ist über den bestehenden Anschluss auf dem Betriebsgelände der Firma „Ingo Hempen“ auf dem Flurstück 17/12 vorhanden. Eine Erweiterung der Trinkwasserleitung ist nicht vorgesehen.

### **7.7 Brandschutz**

Zur Feuerlöschwasserversorgung ist vorgesehen, eine Löschwassermenge entsprechend des Arbeitsblattes W 405 der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) für das Plangebiet aus dem Netz des zuständigen Versorgungsverbandes (WMU) sicherzustellen.

Als Löschwasserversorgung werden für das Gewerbegebiet 96 m<sup>3</sup> pro Stunde vorgesehen, die für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen müssen.

Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie untereinander sowie zu den einzelnen Gebäuden einen Höchstabstand von 150 m aufweisen. Die Vorgaben der DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 sind zu beachten.

## **7.8 Altlasten**

Im Plangebiet sind weder Altablagerungen noch Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzungen sind erhebliche Bodenbelastungen nicht zu erwarten.

## **7.9 Abfallentsorgung**

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreis Wittmund.

## **7.10 Passive Schallschutzmaßnahmen**

Von dem Plangebiet gehen aufgrund der Erweiterung der gewerblichen Nutzung Gewerbelärme aus. Durch die vorgesehene Wallanlage mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im südlichen Bereich des Plangebietes wird eine passive Schallschutzmaßnahme getroffen, um die Gewerbelärmimmissionen zur südlich gelegenen Wohnbebauung zu minimieren.

## 8            **Verfahrensstand**

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ im Gemeindebüro durchgeführt.

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ über die Auslegung informiert und gebeten, ihre Stellungnahme ebenfalls bis zum \_\_\_\_\_ vorzubringen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Blomberg in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Aufgestellt:    Dr. Born – Dr. Ermel GmbH  
                    Aurich, den 21.01.2019                    BA

Geprüft:        Aurich, den 21.01.2019                    LÜ

Blomberg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ihnken)  
Bürgermeister