

## **Gemeinde Blomberg**

Ant Karkland 33  
26487 Blomberg

### **Begründung**

zum Bebauungsplan Nr. 4.2 „Gewerbegebiet Blomberg-Süd“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4

Vorentwurf

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 Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....</b>  | <b>1</b>     |
| <b>2 Geltungsbereich.....</b>   | <b>1</b>     |
| 2.1 Lage.....   | 1            |
| 2.2 Nutzung .....   | 2            |
| <b>3 Planungsrechtliche Situation.....</b>  | <b>2</b>     |
| 3.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung .....   | 3            |
| 3.2 Vorbereitende Bauleitplanung.....   | 4            |
| 3.3 Verfahrensstand.....  | 4            |
| <b>4 Inhalt des Bebauungsplanes .....</b>   | <b>5</b>     |
| 4.1 Art der baulichen Nutzung .....   | 5            |
| 4.2 Maß der baulichen Nutzung.....  | 6            |
| 4.2.1 Grundflächenzahl.....   | 6            |
| 4.2.2 Geschossigkeit.....   | 6            |
| 4.3 Bauweise .....  | 6            |
| 4.4 Zulässigkeit von Garage, Carports und Nebenanlagen in Form von Garagen....                            | 7            |
| 4.5 Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung<br>des Wasserabflusses..... | 7            |
| 4.6 Flächenübersicht.....   | 7            |
| <b>5 Abwägung unter Berücksichtigung der wesentlichen Planinhalte .....</b>                               | <b>7</b>     |
| <b>6 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 .....</b>  | <b>8</b>     |
| <b>7 Planungsrelevante Belange .....</b>  | <b>8</b>     |
| 7.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege.....  | 8            |
| 7.2 Wasserwirtschaft.....   | 9            |
| 7.3 Verkehr .....   | 9            |
| 7.4 Ver- und Entsorgung.....  | 9            |
| 7.4.1 Schmutzwasserentsorgung und -behandlung.....  | 9            |
| 7.4.2 Oberflächenentwässerung .....   | 10           |
| 7.4.3 Telekommunikation.....  | 10           |
| 7.4.4 Strom- und Erdgasversorgung.....  | 10           |
| 7.4.5 Wasserversorgung.....   | 10           |
| 7.4.6 Brandschutz .....   | 10           |
| 7.4.7 Abfallentsorgung .....  | 10           |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>8</b>  | <b>Immissionsschutz.....</b>                       | <b>11</b> |
| <b>9</b>  | <b>Kosten und Finanzierung der Maßnahmen .....</b> | <b>11</b> |
| <b>10</b> | <b>Bodenordnende Maßnahmen.....</b>                | <b>11</b> |
| <b>11</b> | <b>Nachrichtliche Hinweise.....</b>                | <b>12</b> |

## **Abbildungsverzeichnis**

**Seite**

|  |   |
|--|---|
| Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 4.2 "Gewerbegebiet Blomberg-Süd"<br>(geolife.de)..... | 2 |
|--|---|

## **ANHANG:**

IEL GmbH:

Schalltechnische Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 in der Gemeinde Blomberg, IEL-Projekt-Nr.: 3401-13-L1

## **1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Das seit über 20 Jahren ansässige Bauunternehmen „Jeschke Bauunternehmen GmbH“ hat sich in den vergangenen Jahren stetig weiterentwickelt. Die vorhandene Fläche des Betriebes umfasst rd. 1,46 ha und ist zurzeit vollständig versiegelt bzw. bebaut.

Durch diese Planung soll die Existenz des vorhandenen Bauunternehmens gesichert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Holtriem stellt das Plangebiet im Westen als gewerbliche Baufläche und im Osten als Fläche für die Landwirtschaft dar. Es erfolgt im Parallelverfahren die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 „Gewerbegebiet Blomberg“ erfolgt auf einer Fläche von ca. 1,46 ha die Darstellung Sondergebiet.

Das bestehende Betriebsgelände sowie der Lagerplatz sind planungsrechtlich über den Bebauungsplan Nr. 4 gesichert, der Bereich ist als eingeschränkte Gewerbefläche ausgewiesen. Es erfolgt eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4.

## **2 Geltungsbereich**

### **2.1 Lage**

Das ca. 1,46 ha große Plangebiet befindet sich im Bereich der Gemarkung Blomberg, ca. 1 km südlich der Ortschaft Blomberg.

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen und Bebauung im Außenbereich. Im Westen grenzt das Plangebiet an die „Hauptstraße“ (K 6) mit angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Norden, Süden und Osten an landwirtschaftliche Nutzflächen sowie betriebsfremde Wohngebäude im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch.

Zum Geltungsbereich des Plangebietes gehören mehrere Flurstücke (19/20, 19/36, 19/38, 19/39, 32/2, 32/10, 60/4, 60/13, 60/26) in der Flur 7, Gemarkung Blomberg.

Die genaue Lage verdeutlichen die Übersichtskarten im Maßstab 1: 5.000 und 1: 25.000 im Bebauungsplan.

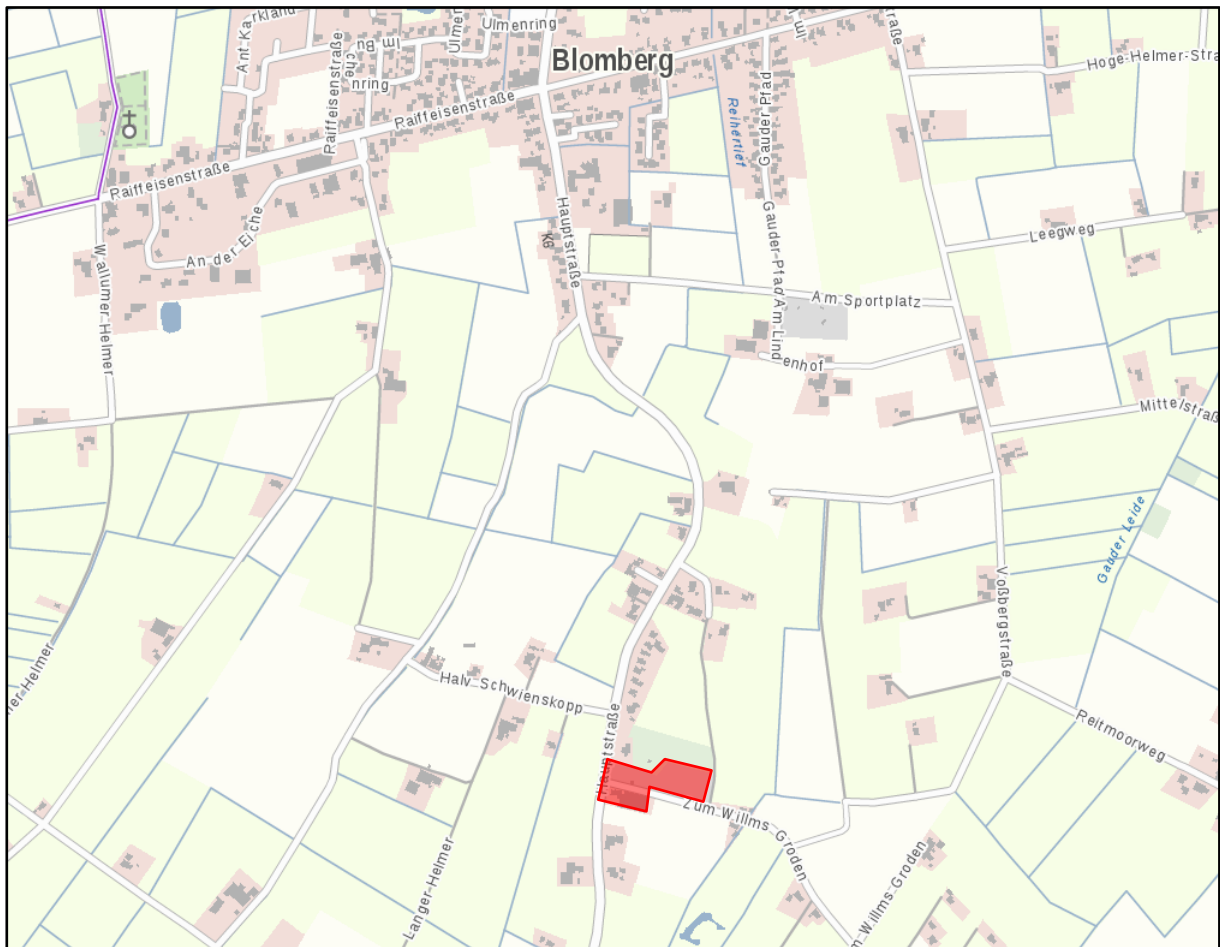


Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 4.2 "Gewerbegebiet Blomberg-Süd" (geolife.de)

## 2.2 Nutzung

Das Plangebiet wird auf der nördlichen Fläche bereits als Lagerfläche und im südlichen Bereich als betriebs- und Lagergebäude vom Bauunternehmen genutzt.

## 3 Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 4.2 „Gewerbegebiet Blomberg-Süd“ 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.

### **3.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung**

#### *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.“

- 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“

#### *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund (2006)*

Zudem sind die Bauleitpläne an die Regionalplanung anzupassen. Hierbei sind die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) für den Landkreis Wittmund auf die Planung zu beziehen.

Entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramm vom April 2006 für den Landkreis Wittmund befindet sich der Südteil des Plangebietes in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials sowie im Bereich eines Vorsorgegebietes für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung.

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

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 (nicht betroffen)
- 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 Erdwärmennutzung (nicht betroffen)
- Verbot von Biogasanlagen (nicht betroffen)

### **3.2 Vorbereitende Bauleitplanung**

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) im Westen als gewerbliche Fläche und im Osten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 11. Änderung wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4.2 „Gewerbegebiet Blomberg-Süd“ der Bereich als Sondergebiet dargestellt.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel durchgeführt.

### **3.3 Verfahrensstand**

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Holtriem hat am 31.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 „Gewerbegebiet - Süd“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 24.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 14.09.2011 bis 21.09.2011 im Rathaus durchgeführt.

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Holtriem hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 09.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit

dem Begründungsentwurf und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2015 bis 30.04.2015 öffentlich ausgelegen.

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Holtriem hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die erneute Auslegung des Bebauungsplanes mit der neuen Nummer 4.2 „Gewerbegebiet Blomberg-Süd“ beschlossen. Der Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Samtgemeinde Holtriem in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan 4.2 „Gewerbegebiet Blomberg-Süd“ sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

## **4 Inhalt des Bebauungsplanes**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend den Vorgaben der 11. Flächennutzungsplanänderung, die die Fläche des Bebauungsplanes 4.2 „Gewerbegebiet Blomberg-Süd“ als Sondergebiet darstellt, werden im Bebauungsplan ein Sondergebiet (SO), Eingrünung und eine Verkehrsfläche zeichnerisch festgesetzt. Über die textliche Festsetzung wird geregelt, welche Nutzungen gemäß § 11 i. V. m. § 1 Abs. 3 Satz 3 BauNVO in dem Sondergebiet zulässig sind. Dies betrifft folgende Nutzungen:

- Tiefbauunternehmen (Deich- und Wasserbau, Erdbau, Kanalbau, Pflaster- und Betonstraßenbau)
- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Eigenbedarfstankstellen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem sonstigen Sondergebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus den Eintragungen in der Planunterlage als „Zeichnerische Festsetzungen“. Sie sind in der „Planzeichenerklärung“ erläuternd aufgeführt. Weiterhin sind „Textliche Festsetzungen“ und „Hinweise“ auf der Planunterlage aufgeführt.



## **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung in dem „Sondergebiet“ wird über die Grundflächenzahl und Geschossigkeit vorgegeben.

### **4.2.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.

Die für das sonstige Sondergebiet gesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bzw. 0,8 gewährleistet eine langfristige und effiziente Flächennutzung für das Bauunternehmen Jeschke.

### **4.2.2 Geschossigkeit**

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

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  $\frac{2}{3}$  der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses einnehmen (vgl. § 2 Abs. 7 NBauO).

Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß von I bzw. II und die Geschossflächenzahl von 0,6 bzw. 1,6 sind festgesetzt, um eine effiziente Flächennutzung zu ermöglichen, ohne das Landschaftsbild mit zu hohen Gebäuden übermäßig zu beeinträchtigen.

## **4.3 Bauweise**

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet, wobei die maximal zulässige Länge dieser Gebäudeformen 50 m beträgt.

Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäude und bauliche Anlagen wie in der offenen Bauweise zulässig, jedoch ohne Längenbeschränkung.

Mit den offenen und abweichenden Bauweisen, ist eine optimale gewerbliche Nutzung gewährleistet.

#### **4.4 Zulässigkeit von Garage, Carports und Nebenanlagen in Form von Garagen**

Zur Erhaltung eines einheitlichen Straßen- und Landschaftsbildes dürfen im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie der Planstraßen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO nicht errichtet werden.

#### **4.5 Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserabflusses**

Das anfallende Oberflächenwasser wird in den angrenzenden Straßenseitengräben gesammelt, von dort in die Vorflut (Reihertief, G.II.O. Nr. 90/66) abgeleitet und damit dem örtlichen Wasserhaushalt entzogen.

#### **4.6 Flächenübersicht**

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 4.2 „Gewerbegebiet Blomberg-Süd“ setzt folgende Nutzungen fest:

| <b>Nutzung</b>  | <b>Größe (ha)</b> |
|---|-------------------|
| Sondergebiet - Zweckbestimmung: Bauunternehmen                          | 1,24              |
| Straßenverkehrsflächen - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigende Maßnahmen | 0,10              |
| Private Grünfläche - Zweckbestimmung: Eingrünung                        | 0,10              |
| Graben  | 0,02              |
| <b>Gesamtfläche Plangebiet</b>  | <b>1,46</b>       |

## **5 Abwägung unter Berücksichtigung der wesentlichen Planinhalte**

Die Aspekte und Belange, sprich Grundsätze der Bauleitplanung, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1, 4, 7 und 8 BauGB wurden bei der Abwägung besonders berücksichtigt, da sie direkt berührt werden.

Bei der Abwägung werden zudem die Stellungnahmen der Behörden sowie die Anregungen der Öffentlichkeit berücksichtigt.

Nach der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, sowohl gegeneinander wie untereinander, ist die Gemeinde zu dem Ergebnis gelangt, dass die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung diese Planung erfordert.

Den Abwägungsbelangen der Existenz eines Bauunternehmens wird eine hohe Bedeutung beigemessen.

## **6 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4**

Eine Teilfläche mit einer Größe von ca. 6.500 m<sup>2</sup> im westlichen Bereich des Geltungsbereiches (s. Bebauungsplan) ist im Bebauungsplan Nr. 4 als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 werden überwiegend übernommen (Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl Zahl der Vollgeschosse). Die Fläche wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauunternehmen“ festgesetzt. Anstelle der festgesetzten offenen Bauweise wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Baugrenzen werden an die aktuellen Anforderungen angepasst.

## **7 Planungsrelevante Belange**

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

Mit der vorliegenden Planung wird für den Geltungsbereich des Plangebietes verbindliches Baurecht geschaffen. Diese Änderung ist im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist. Eine detaillierte Erörterung der entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, des sich daraus ergebenden Kompensationsbedarf sowie die vorgesehenen Flächen und Maßnahmen zur Kompensation ist Inhalt des Umweltberichtes.

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

Das Plangebiet umfasst gewerblich genutzte Flächen innerhalb der Ortslage von Blomberg. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 „Gewerbegebiet Blomberg-Süd“ werden die Voraussetzungen für die Existenzsicherung eines Bauunternehmens im Süden von Blomberg, in Randlage geschaffen.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hervorgerufen, da keine zusätzlichen Flächen versiegelt bzw. erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden.

## **7.2 Wasserwirtschaft**

Der Bestand nördlich der Straße „Zum Willmsgroden“ wird planungsrechtlich als Sondergebiet festgesetzt. Das in diesem Bereich anfallende Oberflächenwasser wird über vorhandene Grundstücksanschlussleitungen abgeleitet. Der Oberflächenabfluss wird über vorhandene Gräben parallel zur Kreisstraße zum Vorfluter abgeleitet.

## **7.3 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausgehend von der „Hauptstraße“ (K 6) über die vorhandenen Gemeindestraße „Zum Willmsgroden“, die die Betriebsfläche des Bauunternehmens durchquert.

## **7.4 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet wird unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen von Gemeinde und Landkreis bzw. der sonst zuständigen Versorgungsträger angeschlossen.

### **7.4.1 Schmutzwasserentsorgung und -behandlung**

Die vorhandenen Gebäude verfügen über eine eigene Kläranlage mit biologischer Abwasserreinigung, der das anfallende Schmutzwasser zugeführt wird. Die Einleitungserlaubnis wurde am 30.10.2014 für 13 Einwohnerwerte erteilt. Das anfallende Wasser wird in die Mehrkammergrube (3 Kammern) mit einem Gesamtnutzvolumen von 11,76 m<sup>3</sup> eingeleitet, die Einleitung erfolgt in das Grundwasser. Durch die Planung ergibt sich keine Änderung der Art und Menge des anfallenden Schmutzwassers, die Kläranlage ist für bis zu 16 Einwohnerwerte ausgelegt.

#### **7.4.2 Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung der Flächen erfolgt über vorhandene Grundstücksanschlussleitungen und den bestehenden Gräben. Das anfallende Oberflächenwasser wird somit der Vorfluter, dem G.II.O. Nr. 90/66 „Reihertief“, zugeführt.

#### **7.4.3 Telekommunikation**

Eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes ist nicht erforderlich.

#### **7.4.4 Strom- und Erdgasversorgung**

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

#### **7.4.5 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch den Anschluss an das angrenzend vorhandene Versorgungsnetz des zuständigen Wasserversorgungsverbandes OOWV gesichert.

#### **7.4.6 Brandschutz**

Zur Feuerlöschwasserversorgung ist vorgesehen, eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 für die jeweiligen Baugebiete aus dem geplanten Netz des zuständigen Versorgungsverbandes sicherzustellen.

Als Löschwasserversorgung werden 96 cbm pro Stunde vorgesehen, die für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen müssen.

Die Hydranten der Erschließungsstraßen sind derart zu verorten, dass sie untereinander sowie zu den einzelnen Gebäuden einen Höchstabstand von 150 m aufweisen.

#### **7.4.7 Abfallentsorgung**

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

## **8 Immissionsschutz**

Angrenzend an das Plangebiet sind Wohnnutzungen im Außenbereich nach § 35 BauGB vorhanden. Diesbezüglich sind Lärmkonflikte nicht auszuschließen.

Aus diesem Grunde hat die Gemeinde Blomberg ein schalltechnisches Gutachten (IEL 2013) erstellen lassen. Der Gutachter errechnet für die Sondergebietsflächen immissionswirksame flächenbezogene Lärmemissionskontingente und erbringt damit den rechnerischen Nachweis, dass für die Wohnnutzungen die zulässigen Orientierungs- bzw. Richtwerte eingehalten werden. Die errechneten immissionswirksamen flächenbezogenen Lärmemissionskontingente (LEK) von tags 65 dB (A) und nachts 50 dB (A) im SO-1, von tags 67,5 dB (A) und nachts 52,5 dB (A) im SO-2a und SO-2b sowie von tags 62,5 dB (A) und nachts 47,5 dB (A) im SO-3 sind im Bebauungsplan vorbehaltlich der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens als Lärmschutzmaßnahme festgesetzt.

Die Festlegung der immissionswirksamen flächenbezogenen Lärmemissionskontingente erfolgt so, dass bei deren Einhaltung die geltenden Immissionsrichtwerte außerhalb der Planfläche eingehalten werden.

Für ein zur Genehmigung anstehendes Vorhaben sind die Lärmimmissionen für die nächstliegenden Immissionspunkte zu prognostizieren. Der nach den Vorschriften der TA-Lärm prognostizierte Beurteilungspegel der auf der Planfläche geplanten Anlage (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein als das zulässige Immissionskontingent, das sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Lärmemissionskontingente ergibt. Dies ist bei jeder Anlage oder Betriebsfahrzeug durch geeignete technische und /oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

## **9 Kosten und Finanzierung der Maßnahmen**

Die Kosten zur Planung des Gebietes werden von privater Seite geleistet.

## **10 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 11 Nachrichtliche Hinweise

Derzeit liegen noch keine Kenntnisse über mögliche Bodendenkmale vor. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Funde gemacht werden besteht eine Meldepflicht. Ungeachtet der Tatsache, dass derzeit keine Hinweise auf Altablagerungen / Altlasten bekannt sind, enthält die Planzeichnung einen Hinweis darauf, Hinweise auf Altablagerungen meldepflichtig und unverzüglich der unteren Abfallbehörde anzuzeigen sind.

Entsprechend den rechtlich geltenden Vorschriften wird auf das Erfordernis einer ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers durch die Grundstückseigentümer hingewiesen. Der Umweltbericht wird als gesondertes Kapitel der Begründung des Bebauungsplanes beigelegt. Die Entwurfsbegründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2 BauGB im Auftrag der Gemeinde Blomberg ausgearbeitet:

Aufgestellt: Dr. Born – Dr. Ermel GmbH  
Aurich, den 24.02.2020 BA

Geprüft: Aurich, den 24.02.2020 LÜ

Für die Gemeinde Blomberg:

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

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)