

Abwägung zum B-Plan Nr. 02.41 „Nordöstlich Sanddornweg/Haselnussweg/Holunderstraße/Ligusterweg“ und 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bunde

- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.41 „Nordöstlich Sanddornweg/Haselnussweg/Holunderstraße/Ligusterweg“ und der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bunde fand die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB im Rahmen einer Veröffentlichung in der Zeit vom 08.09.2025 bis zum 08.10.2025 statt. Es wurden keine privaten Stellungnahmen mit Anregungen bzgl. des Bauleitplanverfahrens abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.09.2025 aufgefordert, ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 08.10.2025 abzugeben. In diesem Zusammenhang sind 16 Stellungnahmen eingegangen, wovon 14 Anregungen/ Bedenken bzgl. der Bauleitplanverfahren enthalten. Die Stellungnahmen wurden gleichlautend zu beiden Verfahren abgegeben. Lediglich die Vodafone GmbH hat zum Bebauungsplan 2 Stellungnahmen und zur Änderung des Flächennutzungsplans 1 gesonderte Stellungnahme abgegeben.

Stand: November 2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Von folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken bzgl. des Bauleitplanverfahrens eingegangen:	Datum
1	Gemeinde Bunde Gleichstellungsbeauftragte	08.09.2025
2	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	25.09.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
1 Sielacht Rheiderland, Schreiben vom 11.09.2025	
Gegen das o. g. Vorhaben bestehen seitens der Sielacht Rheiderland keine grundsätzlichen Bedenken. Entlang des Gewässers II. Ordnung „Tjüchener Schloot“ ist der beidseitige Räumstreifen mit einer Breite von 6 m ab Oberkante Grabenböschung eingeplant. Der bei der jährlichen Gewässerreinigung anfallende Aushub wird weiterhin auf dem Räumstreifen abgelegt. Das sielachtseitige Gewässer III. Ordnung „Katjetief“ muss noch von der NLG erworben werden. Nach Abschluß der Erschließungsarbeiten hat eine Abnahme unter Beteiligung der Sielacht Rheiderland zu erfolgen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
2 EWE NETZ GmbH, Email vom 12.09.2025	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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 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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsarbeiten beachtet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Wärmenetz ist derzeit nicht geplant. Wird zur Kenntnis genommen; Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3 LGLN, Regionaldirektion Aurich, Schreiben vom 24.09.2025	
Zu der o.g. Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt Stellung genommen: Gegen den Entwurf bestehen keine Bedenken. Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplans wird wie folgt Stellung genommen:	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl.d.Nds.SozM i.d.F. vom 18.04.1996 Nds.MBL. S .835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin: Es wurde eine Kartengrundlage aus dem Jahre 2020 verwendet, die ggf. nicht mehr dem aktuellen Inhalt des Liegenschaftskatasters entspricht. Die Übertragbarkeit, der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist nicht einwandfrei möglich und kann nicht bescheinigt werden. Daher ist der letzte Satz unter Verfahrensvermerke „Planunterlage“ zu streichen. Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem LGLN, Regionaldirektion Aurich hat eine Überprüfung der Grenzen stattgefunden und eine Bescheinigung der Richtigkeit der Planunterlage wurde in Aussicht gestellt. Eine Änderung der Verfahrensvermerke erfolgt in Abstimmung mit dem LGLN, Regionaldirektion Aurich daher nicht.
4 Die Autobahn GmbH, Email vom 26.09.2025	
Zur Schaffung neuer Wohnbauflächen in der Gemeinde Bunde im Landkreis Leer soll in der Ortslage Mölenland eine vorhandene Siedlungsfläche in nordöstliche Richtung erweitert werden. Um das Projekt planungsrechtlich abzusichern, soll der Bebauungsplan Nr. 02.41 nordöstlich Sanddornweg / Haselnussweg / Holunderstraße / Ligusterweg aufgestellt werden. Innerhalb des Plangebietes ist eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). geplant. Das Plangebiet liegt westlich der Bundesautobahn A31. Die Schallimmissionsberechnungen für den Verkehrslärm führten zu dem Ergebnis, dass während der Tages- und Nachtzeit innerhalb des Plangebietes die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Verkehrslärm z.T. stark überschritten werden. Die Autobahn GmbH wird keine aktiven und auch keine passiven Lärmschutzmaßnahmen vorsehen. Die Einhaltung der Anforderungen an den Lärmschutz obliegt dem Bauherrn. Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass gemäß § 47e Absatz 1 BImSchG Lärmaktionspläne der Städte und Gemeinden oder der nach Landesrecht zuständigen Behörden aufzustellen sind. Die Festlegung von Maßnahmen in den Plänen ist nach § 47d Absatz 1 BImSchG in das Ermessen der zuständigen Behörden gestellt.	Wird zur Kenntnis genommen; Wird zur Kenntnis genommen; Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. In der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen, die bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu berücksichtigen sind. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

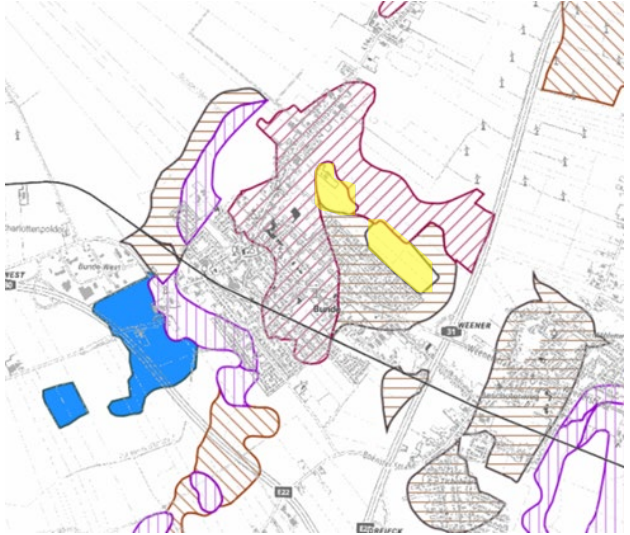
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
- Von der A31 gehen schädliche Emissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Diesbezügliche Ansprüche - u.a. auf Lärmschutz - gegenüber dem Straßenbaulastträger können weder jetzt noch zukünftig geltend gemacht werden. Das Fernstraßen-Bundesamt wurde im Rahmen des Verfahrens durch uns beteiligt. Wir bitten freundlichst um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
5 Ostfriesische Landschaft, Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut, Schreiben vom 29.09.2025	
Gegen die o. g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeitigen gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind als solche bereits Bestandteil der Planunterlagen.
6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 29.09.2025	
hiermit verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.08.2021, die in der Abwägungstabelle abgedruckt ist. Das Geruchsimmissionsgutachten der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH vom 20.05.2022 haben wir zur Kenntnis genommen. Als externe Kompensation steht laut Umweltbericht die Flächenentsiegelung des Wynhamsterkolk zur Verfügung. Somit gehen wir davon aus, dass für die Kompensation des o.g. Bebauungsplanes keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen benötigt werden. Zusätzlich weisen wir darauf hin, sobald landwirtschaftliche Flächen überbaut werden, stehen diese der landwirtschaftlichen Nutzung nur noch eingeschränkt oder nicht mehr zur Verfügung. Dies führt zu einer fortschreitenden Verknappung und Verteuerung landwirtschaftlicher Nutzfläche, insbesondere für ortsansässige Betriebe.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Bunde hat den Belang der Landwirtschaft in ihre Abwägung einbezogen. Die Schaffung von Wohnbauflächen hat aus Sicht der Gemeinde an dieser Stelle des Gemeindegebiets allerdings Vorrang vor der Erhaltung der landwirtschaftlich genutzten

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
Gegen das o. g. Vorhaben bestehen unsererseits insofern keine Bedenken.	Fläche. Es handelt sich um eine städtebaulich geeignete Abrundung der Siedlungsentwicklung von Bunde am nördlichen Ortsrand. Die Verkehrsanlagen im bestehenden Wohngebiet Fliederweg, Haselnussweg, Weißdornweg und Kastanienweg sind so ausgeführt, dass eine flächensparende Siedlungserweiterung durch Anbindung an die verkehrstechnische Infrastruktur unmittelbar möglich ist. Wird zur Kenntnis genommen;
7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Email vom 30.09.2025	
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: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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 zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen; Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
8 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (1. Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 02.41), Email vom 06.10.2025	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.09.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.	
9 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (2. Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 02.41), Email vom 06.10.2025	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.09.2025. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Wird zur Kenntnis genommen;
10 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Stellungnahme zur 36. Änderung des FNP), Email vom 06.10.2025	
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.09.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
11 Wasserversorgungsverband Rheiderland, Schreiben vom 07.10.2025	
Seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland bestehen keine Bedenken zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplans. Da der Wasserversorgungsverband Rheiderland als Trinkwasserversorger tätig ist und die Löschwasserversorgung nur eine untergeordnete Rolle spielt, wird nochmals darauf hingewiesen,	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
dass der Verband keine haftungsrechtliche Garantie für die benötigte Löschwassermengen geben kann. Es werden beim Einbau der Trinkwasserleitung und Anlagenteile (Schieber und Hydranten) die aktuell rechtlichen Grundlagen des DVGW eingehalten. Der Leitungsquerschnitt, der in dem Plangebiet verlegt wird, wird nach hygienisch relevanten Gesichtspunkten ausgewählt und kann von der gewünschten Rohrdimension abweichen! Das Plangebiet kann über die vorhandenen Anbindepunkte der vorhandenen Siedlung erschlossen werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12 LBEG, Schreiben vom 08.10.2025	
in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Baugrund Der Standort liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipschutes können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. entsprechend dem Bauvorhaben (Anzahl Vollgeschosse und Wohneinheiten) anzupassen oder sofern sich bei der Baugrunderkundung Hinweise auf Subrosion ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der Planunterlagen, ebenso eine Anlage zu den konstruktiven Ausführungen von Bauteilen abhängig von der entsprechenden Erdfallkategorie.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung		
www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). 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. 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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Im Plangebiet befinden sich, wie in den Unterlagen beschrieben, laut den Daten des LBEG-Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: <table><tr><th>Kategorie</th></tr><tr><td>Hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</td></tr></table>	Kategorie	Hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Belang des ressourcenschonenden Umgangs mit dem Boden wurde in die gemeindliche Abwägung eingestellt. Die Gemeinde hält jedoch an der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum fest und hält die Fläche angrenzend an die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Bunde für geeignet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Kategorie			
Hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit			

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Nach dem Nibis-Kartenserver, Suchräume schutzwürdiger Böden, ist Bunde umgeben von Suchbereichen schutzwürdiger Böden aufgrund der hohen, natürlichen Bodenfruchtbarkeit, der kulturgeschichtlichen oder naturgeschichtlichen Bedeutung (Plaggenesche und Kleimarsch) sowie extrem nasser Böden.  Lediglich das Dreieck zwischen BAB 31 und E 22 weist keine besondere Bedeutung auf, ist aber aufgrund der Lärmproblematik als Baugebiet eher nicht geeignet. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes sowie im südöstlichen Teil liegen nach der Karte

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
	Böden mit natürlicher hoher Bodenfruchtbarkeit; hierbei handelt es sich im Nordwesten um Pseudogley-Podsole, im südöstlichen um Gleye. Der flächenmäßig größte Bereich des Plangebiets (gelbe Flächen) weist keine besondere Schutzwürdigkeit auf. Im Plangebiet mit einer Größe von 11,33 ha werden 7,56 ha nicht als Suchraum für besonders schutzwürdige Böden dargestellt, das entspricht 67 % der Gesamtfläche. Zieht man bei der Betrachtung der schutzwürdigen Böden die ebenfalls im Nibis-Kartenserver aufgeführte Karten der landwirtschaftlichen Bodenschätzung hinzu, werden für den nördlichen Bereich Bodenzahlen von 33 nach den Grünlandschätzungsrahmen angegeben, im südlichen Bereich eine Bodenzahl von 30 nach dem Ackerschätzungsrahmen. Der Gemeinde ist bewusst, dass die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf anderen Parametern als die Bodenschätzungsrahmen beruhen, andererseits wird aber durch die Bodenzahlen auch der heutige Wert der Böden für die landwirtschaftliche Nutzung deutlich. Hinsichtlich der Bodenschätzung, die bis zu einem Wert von 100 reicht, weisen diese Böden daher keine hervorragende Bedeutung auf. Ebenfalls in die Abwägung der Gemeinde Bunde ist einzubeziehen, dass das Baugebiet ohne weitere Erschließungszufahrten direkt an die Erschließungsstraßen des vorhandenen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
	Baugebietes anschließen kann, somit keine weitere Flächenversiegelung für die Anbindung der Baufläche notwendig ist. Unter Beachtung dieser Aspekte: - Bauflächenbedarf - Lage der Gemeinde zwischen verschiedenen Verkehrswegen - Lage der Gemeinde innerhalb vieler Suchräume schutzwürdiger Bereiche - Beachtung der Bodenschätzungsrahmen - Lage von ca 67% der Fläche außerhalb der Suchräume schutzwürdiger Bereiche, - Flächeneinsparung durch günstige Erschließung des Gebietes hält die Gemeinde Bunde die Ausweisung dieser Wohnbauflächen für gerechtfertigt und alternativlos.
Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Berücksichtigung der Böden im Rahmen der Kompensation fand bereits statt; so wurde speziell die Kompensation für die Böden bei der Anrechnung auf den Kompensationspool dargestellt. Eine besondere Berücksichtigung der Böden bei der Eingriffsbilanzierung nach dem Städtetag-Modell erfolgt lediglich bei besonders wertvollen Böden. Als besonders wertvolle Böden werden demnach, auch in Übereinstimmung mit Breuer (z.B. Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der eingriffsregelung in der

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem	Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1 / 94), Böden mit einem hohen Natürlichkeitsgrad wie alte Waldstandorte, sowie seit langem extensiv oder nicht genutzte Flächen eingestuft. Die für die Bebauung vorgesehenen Böden wurden jedoch langfristg als landwirtschaftliche Nutzflächen intensiv bewirtschaftet. Eine zusätzlicher Kompensationsbedarf im Zuge der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht ist daher nicht vorgesehen. Im Zuge der Kompensationsfläche Wynhamsterkolk wurde nicht nur eine Aufwertung von Biotopstrukturen und Vogellebensräume durchgeführt, sondern auch Maßnahmen zur Entsiegelung der Böden. Die zur Verfügung gestellten Kompensationsmaßnahmen führen demnach auch zu einer Verbesserung der Situation der Böden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahmen beachtet.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin. Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Ermittlung der notwendigen Kompensation wurde nach dem Städtetagmodell durchgeführt. Die Kompensation erfolgt im Kompensationspool Wynhamsterkolk. Bei der Ermittlung des Kompensationswertes wurden die Maßnahmen zur Aufwertung des Bodens, d.h. vor allem Entsiegelungen, gesondert aufgeführt. Die entsprechend dem Städtetagmodell anfallende Kompensation für den Boden wird hier in diesem Sinne verrechnet. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen; Die Kompensationsflächen werden in dem Pool Wynhamsterkolk umgesetzt, der durch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bunde dargestellt wird. Eine Abstimmung mit den

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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.	übergeordneten Plänen fand im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung statt. Wird zur Kenntnis genommen; Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
13 Landkreis Leer, Schreiben vom 08.10.2025	
die Gemeinde Bunde plant nordöstlich angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet des Grundzentrums Bunde eine umfangreiche Siedlungserweiterung (ca. 11 ha) durch ein neues Wohngebiet. Hierzu wurde von der Gemeinde die 36. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02.41 beschlossen. Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den o. a. Bauleitplanungen nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzel-nen von mir zu vertretenen Fachbereiche in dieser zusammengefassten Stellungnahme wie folgt Stellung: <u>Aus raumordnungsrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken. Die Verträglichkeit des Standortes sowie des Umfangs der Planung wurde von mir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf Grundlage der in der Begründung aufgenommenen demographischen Prognosen sowie der städtebaulichen Rahmenbedingungen (insbesondere	Wird zur Kenntnis genommen; Wird zur Kenntnis genommen; Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
fehlende Innenentwicklungspotenziale) grundsätzlich bestätigt. Im Sinne des Gegenstromprinzips ist das Plangebiet im RROP 2024 auch bereits als zentrales Siedlungsgebiet festgelegt. Folglich entspricht die Planung der Vorgabe einer konzentrierten Siedlungsentwicklung. Die Abwägung der raumordnerischen Vorgaben ist inhaltlich insgesamt nachvollziehbar erfolgt. Redaktionell sollte in der Begründung zur 36. FNP-Änderung jedoch die Überschrift zu Kapitel 2.2 aktualisiert werden (RROP 2024 statt RROP 2006). <u>Aus naturschutzfachlicher Sicht</u> ist folgendes mitzuteilen: Meinen im ersten Beteiligungsverfahren vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde durch eine entsprechende Anpassung der Planung und der Formulierungen in Planurkunde und Begründung Rechnung getragen. Die textliche Ausführung im Umweltbericht enthält die Vorgabe, als „vorsorgliche Maßnahme“ zwei Fledermauskästen im Gehölzbestand auszubringen (s. S. 31/45f). Eine Festsetzung, mit der diese Maßnahme verbindlich wird, fehlt der Planurkunde. Diese ist dahingehend zu überarbeiten. Ferner sind Festlegungen zu ergänzen, wer für die Pflege und Unterhaltung die Verantwortung übernimmt. Ohne eine entsprechende Betreuung sind Fledermauskästen wertlos. <u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung: 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. Im Hinblick auf die vorgelegte Bauleitplanung ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu bewerten, ob es durch die angrenzenden Straßen, durch nahegelegene Windenergieanlagen, durch eine nahegelegene Sportanlage oder vorhandene landwirtschaftliche Betriebe innerhalb	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt die redaktionelle Anpassung der Überschrift. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es erfolgt die redaktionelle Ergänzung der artenschutzrechtlichen Hinweise zum Bebauungsplan um die gewünschten Inhalte dahingehend, dass in den vorhandenen Gehölzen im öffentlichen Grünstreifen zwei Fledermauskästen anzubringen, zu pflegen und zu unterhalten sind. Da die Unterbringung auf einer öffentlichen Grünfläche erfolgt, ist die Umsetzung und Unterhaltung durch die Gemeinde Bunde gewährleistet. Wird zur Kenntnis genommen; Die nachfolgenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
des Geltungsbereichs zu Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Schall- oder Geruchsemissionen kommt. In der verbindlichen Bauleitplanung sind der Abwägung die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 zugrunde zu legen. Grundsätzlich gilt, dass sich der Abwägungsspielraum dabei mit zunehmender Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte verringert. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern (BVerwG, 22.03.2007, 4 CN 2.06). Aktive Schallschutzmaßnahmen sind dabei passiven Schallschutzmaßnahmen vorzuziehen. Um mögliche Konflikte im Hinblick auf Schallimmissionen zu ermitteln, wurde auf Grundlage aktueller Verkehrszählraten und plausibler Angaben zur Sportanlage und den Windenergieanlagen ein Lärmschutzgutachten (IEL GmbH, Bericht- Nr. 4581-22-L2, 30.11.2022) erstellt, welches Bestandteil der vorgelegten Unterlagen ist. Inhalt des Gutachtens ist die Ermittlung der Höhe der Beurteilungspegel in der Nähe der Straße, der Sportanlage und der Windenergieanlagen und die Ermittlung erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen zu können. Die Berechnungen des Gutachters sind nachvollziehbar. Im Ergebnis zeigt das Gutachten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Schallemissionen des Straßenverkehrs innerhalb eines Streifens des Geltungsbereichs überschritten werden. Zum Schutz dieser Bereiche sind passive Schallschutzmaßnahmen notwendig. Diese Maßnahmen wurden entsprechend der Empfehlung des Gutachters als Festsetzungen übernommen. Darüber hinaus zeigt das Gutachten, dass aufgrund der Emissionen aus dem Straßenverkehr auch für Schlafräume und Außenwohnbereiche zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Lärmschutzmaßnahmen in Bereichen mit hohen Überschreitungen	Der Verweis auf das Gutachten wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
erforderlich werden. Diese Maßnahmen sind ebenfalls in den B-Plan als Festsetzung übernommen worden. Aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den Emissionen aus dem Straßenverkehr werden nicht vorgesehen, da deren Umsetzung aufgrund des Abstandes zwischen der Geräuschquelle (Autobahn) und dem Geltungsbereich nicht zielführend ist. Gleichwohl wird zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse durch die Schallemissionen der Sportanlage ein 3,5 m hoher Lärmschutzwall am westlichen Rand des Geltungsbereichs vorgesehen. Das vorgelegte schalltechnische Gutachten zeigt, dass mit Berücksichtigung dieses Lärmschutzwalles nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nähe der Sportanlage kommt. Die Lage des Walles ist in der Planzeichnung festgehalten, während die erforderliche Höhe in den Festsetzungen festgeschrieben ist. Gemäß Gutachten ist durch die vorhandenen Windenergieanlagen nicht mit einer Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu rechnen. Zu beachten ist, dass das Genehmigungsverfahren zum Repowering derzeit noch nicht abgeschlossen ist. Die Geruchsimmissionen wurden bereits im Jahr 2020 von der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH untersucht. Hier kommt es lediglich im westlichen Plangebiet zu einer maximalen Geruchsbelastung von 1 % der Jahresstunden. Die Situation ist somit grundsätzlich als verträglich einzustufen. Insgesamt ist nach Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu rechnen. <u>Seitens der unteren Wasserbehörde</u> bestehen gegen die o. g. Bauleitplanungen keine grundsätzlichen Bedenken. Die wasserrechtlichen Belange wurden im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde besprochen, die entsprechenden Genehmigungsverfahren stehen noch aus. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage, Prüfung und Genehmigung der erforderlichen wasserrechtlichen Anträge möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen; Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen; Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen zur 36. Änderung des F-Plans werden <u>aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> Bedenken erhoben, da die abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange nicht ausreichend berücksichtigt wurden. <u>Begründung:</u> In den letzten drei Absätzen des Kapitels 5.3 (S. 21/22) bzw. des Kapitels 6.3 (S. 23/24) sowie 9.6 der Begründungen zur FNP-Änderung bzw. des B-Plans wird ausgeführt, dass mit dem Landkreis Leer eine aufschiebende Bedingung gem. §9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hinsichtlich der belasteten Bohrschlammfläche vereinbart wurde. Im diesbezüglichen Abstimmungsgespräch wurde meinerseits allerdings darauf hingewiesen, dass dieser aufschiebenden Bedingung nur entsprochen werden kann, wenn in den Planunterlagen Aussagen getroffen werden, ob und welche Grundwasserbelastungen von der Bohrschlammgrube ausgehen. Die aufschiebende Bedingung ist nur möglich, wenn für die angrenzenden Bauflächen keine Gefahr durch das durchströmende Grundwasser besteht, z. B. dadurch, dass Schadstoffe aus dem Wasser in den Boden diffundieren. Hierzu liegt ein Bericht „Gutachten über orientierende Bodenuntersuchung“, Umtec, August 2025 vor (Anlage 7), auf das in den Unterlagen kein Bezug genommen wird. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde u. a. eine Grundwasserbeprobung durchgeführt; im Bericht werden die Ergebnisse mit den Geringfügigkeitsschwellenwerten der LAWA verglichen. Danach weisen die ermittelten Werte auf eine nachteilige Veränderung des Grundwassers hin. Der Vergleich mit den Werten der LAWA entspricht allerdings nicht einer bodenschutzrechtlichen Bewertung, ob gemäß BBodSchG und BBodSchV eine Gefahr für das Grundwasser von der bestehenden Bohrschlammgrube ausgeht und ob einer aufschiebenden Bedingung zugestimmt werden kann. Hier sind ergänzende Aussagen erforderlich.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Aus Sicht der Gemeinde kann begründet an der Festsetzung einer aufschiebenden Bedingung festgehalten werden, da in dem Gutachten entsprechende Aussagen getroffen werden. So wird in der angesprochenen Untersuchung für den Wirkungspfad Boden- Mensch eine Betrachtung der oberen 10 cm des Bodens vorgenommen mit dem Ergebnis, dass die Prüfwerte der BBodSchV unterschritten werden. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Begründungen. Das beauftragte Büro UMTEC hat in einer Stellungnahme vom 05.11.2025 die Ergebnisse der bisherigen Untersuchungen zusammengefasst: <i>„....Die auf Grundlage des BBodSchG¹ verfasste BBodSchV² dient der Bewertung von Bodenverunreinigungen und deren Auswirkungen auf Schutzgüter wie Grundwasser, Bodenorganismen und den Menschen. Ihre Prüfwerte sind jedoch nur eingeschränkt mit Grundwasserwerten vergleichbar, da sie sich auf den Boden als Quelle beziehen und lediglich Eluat- bzw. Sickerwasserwerte am Ort der Probenahme berücksichtigen.“</i>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
	<i>Im Zuge der bisherigen Erkundungen^{3, 4, 5} (2023–2025) im Bereich der Bohrschlammgrube Holthusen 2 wurden in Abstimmung mit den Projektbeteiligten und der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zahlreiche Feststoff- und Grundwasserproben entnommen. Insgesamt wurden in den Bohrschlämmen erhöhte Gehalte an Kohlenwasserstoffen bis ca. 6.400 mg/kg (C10-C22 bis ca. 820 mg/kg), Arsen (bis ca. 110 mg/kg) und Blei (bis ca. 1.200 mg/kg) sowie untergeordnet an Kupfer (bis ca. 330 mg/kg), Chrom (bis ca. 330 mg/kg), PAK (bis ca. 8,34 mg/kg) und Quecksilber (bis ca. 7,1 mg/kg) nachgewiesen^{3, 4}.</i> <i>Im Grundwasser wurde bei der Erstbeprobung des im Bereich der Bohrschlammgrube gelegenen Pegels GWM 1 (ungefiltert) ein erhöhter PAK-Summengehalt (ca.13,12 µg/L) festgestellt, der allerdings als unplausibel zu bewerten und mit hoher Wahrscheinlichkeit auf einen Beprobungsfehler zurückzuführen ist. Bei der Zweitbeprobung wurden sowohl in der gefilterten als auch ungefilterten Probe keine PAK nachgewiesen⁴.</i> <i>Im Grundwasser nahe der Bohrschlammgrube wurden aktuell³ in den ungefilterten Proben (RP 2 und RP 3) teils erhöhte Gehalte an Schwermetallen (u. a. Arsen, Blei, Chrom, Kupfer, Nickel) über dem jeweiligen LAWA-Geringfügigkeitsschwellenwert⁶ nachgewiesen. Gefilterte Proben wiesen im Vergleich zu ungefilterten deutlich geringere Schadstoffkonzentrationen auf, was auf eine absorptive Bindung der Schwermetalle größtenteils an Feinpartikel hindeutet.</i> <i>Zum weiteren Vergleich wurden die Ergebnisse der Grundwasseranalysen zusätzlich mit den BBodSchV-Prüfwerten² für den Wirkungspfad Boden–Grundwasser am Ort der Beurteilung (Anlage 2, Tabelle 2) verglichen. Demnach überschreitet in den gefilterten Grundwasserproben lediglich Arsen einmalig (PR 2) mit einem Gehalt von mit ca. 11 µg/L den zugehörigen BBodSchV-Prüfwert von 10 µg/L geringfügig.</i>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
	<i>Im Ergebnis der bisherigen Untersuchungen kann für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse ein Gefahrenverdacht als eher gering eingeschätzt, aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</i> <i>In diesem Zusammenhang ist ebenfalls zu erwähnen, dass die Bohrschlämme in der ungesättigten Bodenzone ungefähr ein Meter oberhalb des Grundwassers erkundet wurden und ein direkter Kontakt Bohrschlamm – Grundwasser somit nicht gegeben ist. Des Weiteren waren die eingerichteten Grundwassermessstellen bei den bisherigen Beprobungen allesamt vergleichsweise wenig ergiebig. Dies ist darauf zurückzuführen, dass der Grundwasserleiter aus Fein- bis Mittelsanden besteht, die in der Regel vergleichsweise geringe hydraulische Durchlässigkeiten aufweisen.</i> <i>Gemäß den bisherigen Grundwasserstandsmessungen lässt sich tendenziell eine Grundwasserfließrichtung nach Nord-Nordosten in Richtung des nahegelegenen Entwässerungsgrabens Tjüchenerschloot ableiten.</i> <i>Die nach derzeitigem Kenntnisstand aus den Bohrschlämmen über den Sickerwasserpfad in das Grundwasser in geringen Mengen eingetragenen Schadstoffe werden somit nicht in den Bereich des aktuell projektierten Baugebietes verfrachtet. Die nordwestlich der Bohrschlammgrube gelegene Baufläche (Bauabschnitt 1) (Anmerkung: Gemeint ist der erste Bauabschnitt, der ohne Sanierung der Bohrschlammgrube erschlossen werden soll.) liegt somit eher im Grundwasseranstrom als im Grundwasserabstrom der Grube. Eine Gefahr durch die Baufläche durchströmendes belastetes Grundwasser ist daher eher gering.</i> <i>Ebenso ist von einer nachhaltigen und großräumigen Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Bohrschlammgrube derzeit und auch zukünftig nicht auszugehen, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass zukünftig noch eine vollständige Sanierung der Bohrschlämme im Bodenaustauschverfahren vorgesehen ist....“</i>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
	 ¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes -Bodenschutzgesetz-BBodSchG), Ausfertigungsdatum 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465, 3505) geändert worden ist. ² Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Ausfertigungsdatum 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716). In Kraft getreten am 01.08.2023. ³ Gutachten über altlastentechnische Erkundungen zur Eingrenzung der Bohrschlammgrube Holthusen 2, Bunde, Landkreis Leer; Erstellt im Auftrag der Niedersächsischen Landesgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Aurich durch Umtec Prof. Biener I Sasse I Konertz Partnerschaft Beratender Ingenieure und Geologen mbB; Stand: 16. März 2023. ⁴ Phase 2: Bestätigung /Ausräumung Gefahrenverdacht; Bohrschlammgrube Holthusen 2, Landkreis Leer; Erstellt im Auftrag des Landkreises Leer durch Umtec Prof. Biener I Sasse I Konertz Partnerschaft Beratender Ingenieure und Geologen mbB; Stand: 14. Dezember 2023. ⁵ Gutachten über orientierende Bodenuntersuchungen; B-Plan Nr. 02.41, nördlich Sanddornweg, Haselnussweg, Holunderstraße, Ligusterweg, Gemeinde Bunde; Erstellt im Auftrag der Niedersächsischen Landesgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Aurich durch Umtec Prof. Biener I Sasse I Konertz Partnerschaft Beratender Ingenieure und Geologen mbB; Stand: 29. August 2025. ⁶ Ableitung von Geringfügigkeitsschwellenwerten für das Grundwasser, herausgegeben von der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) unter Vorsitz von Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Januar 2017. Die Gemeinde Bunde folgt der Einschätzung der Gutachter, vor allem vor dem Hintergrund der geplanten Sanierung der Bohrschlammgrube, und beschließt eine redaktionelle Ergänzung der Begründungen in diesem Sinne.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
Die Aussagen in Kapitel 5.3 (S. 21, 2. Absatz) bzw. in Kapitel 6.3 (S. 23, 2. Absatz) der Begründungen zur FNP-Änderung bzw. des B-Plans „Diese ergab erhöhte Gehalte an ..., deren Herkunft nicht eindeutig belegbar ist“ ist nicht korrekt. Im Zuge der Untersuchungen durch den Landkreis Leer (Erkundungen Phase I und Phase II) ist belegt, dass die Schadstoffbelastungen ursächlich in dem abgelagerten Bohrschlamm der Bohrschlammgrube im Plangebiet zu sehen sind. Im zweiten Absatz auf S. 22 in Kapitel 5.3 bzw. S. 24 in Kapitel 6.3 sowie unter Kap. 9.6 der Begründungen zur FNP-Änderung bzw. des B-Plans wird auf eine Textliche Festsetzung verwiesen, nach der in dem ausgewiesenen Bereich der Bohrschlammgrube (Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) eine Sanierung der Fläche erfolgen muss, bevor Gebäude mit einem Abstand von unter 20 m zur Sanierungsfläche errichtet werden dürfen und eine Spielplatznutzung zugelassen wird. Hier ist ergänzend auszuführen, wie es zu der 20 m-Regelung kommt und wie und wann die an der südlichen Grenze und im mittleren Bereich der Bohrschlammgrube geplante Erschließung (Planstraße, Entwässerung, usw.) umgesetzt werden soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings liegen der Gemeinde die Ergebnisse der Erkundungen der Phase I und II nicht vor, so dass hierauf kein Bezug genommen werden kann.
Es werden keine Aussage zum Vorliegen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich des Bodens getroffen. Dabei liegen mit dem vorstehend genannten Bericht „Gutachten über orientierende Bodenuntersuchung“, Umtec, August 2025 Aussagen dazu vor, auf die in der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Abgrenzung der Bohrschlammgrube erfolgte, nachdem die Gemeinde Bunde das städtebauliche Erschließungskonzept festgelegt hatte. Der Abstand von 20 m ergibt sich insofern aus der Überschneidung der Lage der Bohrschlammgrube mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die unmittelbar um die Bohrschlammgrube verbleibenden Wohnbauflächen lassen sich ohne eine Sanierung nicht sinnvoll städtebaulich entwickeln bzw. als Spielplatz nutzen. Daher wurde mit dem gewählten Abstand von 20 m eine Festlegung getroffen, wonach die von der Sanierung betroffenen Areale definiert werden und auch in der anschließenden Parzellierung und Vermarktung Klarheit für die Gemeinde bringen. Der Bau des angesprochenen Teilstücks der Planstraße A wird auch erst nach Sanierung der Bohrschlammgrube erfolgen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt die redaktionelle Ergänzung der Unterlagen entsprechend der oben zitierten

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
Begründung und im Umweltbericht Bezug genommen werden kann. Allerdings wird weder in der Begründung noch im Umweltbericht auf dieses Gutachten verwiesen. In dem vorstehend genannten Bericht der Fa. Umtec wurde auch der Bereich des ehemaligen Bohrplatzes und der Zuwegung zu diesem Bohrplatz untersucht. In den Planunterlagen wird allerdings auf den Bohrplatz- und Zuwegungsbereich und welche Auswirkungen sich durch die Untersuchung für die Herrichtung des Plangebietes ergeben, nicht eingegangen. So wird für den ehemaligen Bohrplatz im Gutachten die Aussage getroffen, dass lokal höhere Schadstoffbelastungen nicht ausgeschlossen werden können. Insofern ist darzustellen, wie mit dieser Bewertung im Hinblick auf das Sicherstellen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse umgegangen werden soll.	Stellungnahme der UMTEC Beratende Ingenieure und Geologen mbH, Bremen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Gemeinde wird ein Bodenschutzkonzept erarbeiten lassen, in dem auch der angesprochene Bereich Bestandteil sein wird. Aussagen hierzu werden redaktionell in die Begründung eingestellt. Auch zu diesem Einwand der Behörde hat UMTEC Beratende Ingenieure und Geologen mbH, Bremen am 05.11.2025 Stellung bezogen: <i>„...Der ehemalige Bohrplatz und auch dessen Zuwegung liegen im Bereich projektierter Erschließungsstraßen, in denen bautechnisch erforderliche Erdarbeiten vorgesehen sind. Diese werden gutachterlich durch Umtec begleitet. Sollten dabei organoleptisch auffällige Materialien auftreten, werden diese separiert, als Haufwerke temporär bereitgestellt, abfallcharakterisierend beprobt und analysiert sowie anschließend einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt.</i> <i>In Bereichen ohne bautechnisch erforderliche Erdarbeiten werden in Begleitung von Umtec ergänzende Baggerschürfe durchgeführt, um den Kenntnisstand aus den orientierenden Erkundungen zu verdichten. Nach Erfordernis und in Abstimmung mit der zuständigen Behörde werden ausgewählte Bodenproben zur vertiefenden Bewertung einer Laboranalytik auf die jeweiligen Verdachtsparameter zugeführt.“</i> Die Gemeinde Bunde folgt der Einschätzung der Gutachter und beschließt eine redaktionelle Ergänzung der Begründungen in diesem Sinne.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
Die Aussage „Bei einer Umwandlung der Fläche in Wohnbaufläche ist demnach eine vorherige Sanierung der Bohrschlammgrube zwingend erforderlich“ auf S. 12 des Umweltberichtes der FNP-Änderung bzw. auf S. 15 des Umweltberichtes des B-Plans suggeriert, dass die Gemeinde gemäß § 4 BBodSchG zur Sanierung verpflichtet wurde, was nicht der Fall ist. Vielmehr wurde in Abstimmung zwischen Gemeinde, Gutachter und Landkreis Leer entschieden, aus Vorsorgegründen die Bohrschlammgrube vor einer Bebauung vollständig zu sanieren, d. h., die belasteten Bodenmengen vollständig auszukoffern, um bei Aushubarbeiten im Zuge der einzelnen Baumaßnahmen eine ordnungsgemäße Entsorgung der dann anfallenden Bohrschlammmengen sicherzustellen und zu verhindern, dass durch Baumaßnahmen die belasteten Schlammanteile in den oberen Bodenhorizont gelangen. Die Ausführungen sind daher entsprechend zu korrigieren. Es erfolgte keine Bewertung/Überprüfung der im Plangebiet ausgewiesenen schutzwürdigen Böden durch einen versierten Fachgutachter vor Ort. Insofern wurde die Umweltauswirkung hinsichtlich des Schutzgutes Boden nicht abschließend bewertet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan gründet sich auf die dargestellten Untersuchungen und die hieraus gezogenen Schlüsse bei der Umweltprüfung. Im UB zum Flächennutzungsplan werden Vorgaben aus der Sicht der Umweltprüfung für die nachfolgende Bebauungsplanung gemacht. Eine Verpflichtung durch Dritte ist hier nicht aufgeführt und soll auch nicht suggeriert werden. Um Mißverständnisse zu vermeiden wird die Formulierung wie folgt geändert: Bei einer Umwandlung der Fläche in Wohnbaufläche hat demnach eine vorherige Sanierung der Bohrschlammgrube gemäß den Abstimmungen zwischen Gemeinde, Gutachter und dem Landkreis Leer zu erfolgen. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes liegen Suchräume für schutzwürdige Böden. Hierbei handelt es sich um Pseudogley-Podsole und Gleyböden, die aufgrund der natürlichen Fruchtbarkeit abgegrenzt wurden. Pseudogley-Podsole und Gleyböden sind in Nordwestdeutschland keine besonders seltenen oder überregional fruchtbaren Böden. Nach der ebenfalls im NIBIS-Kartenserver dargestellten Bodenschätzung erreichen diese Böden nur Wertigkeiten zwischen 30 und 33 gem. Acker- bzw. Grünlandschätzungsrahmen. Weitere Besonderheiten dieser Böden sind nicht zu

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
In Kapitel 4.2.2 des Umweltberichtes zur FNP-Änderung wird ausgeführt, dass z. B. die DIN 19639 bei der Planung und Durchführung berücksichtigt werden. Hier sollte textlich festgesetzt werden, dass aufgrund der Größe der belasteten Fläche gemäß BBodSchV ein Bodenschutzkonzept gem. DIN 19639 im Zuge des nachfolgenden Bauleitplanung, zumindest aber vor Beginn der Erschließung des Baugebietes, in Abstimmung mit dem Landkreis Leer als untere Bodenschutzbehörde zu erstellen ist. Die Berücksichtigung des Eingriffs in das Schutzgut Boden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Kapitel 12 des Umweltberichts des B-Plans) ist nicht nachvollziehbar. In Kapitel 5.2.3 des Umweltberichts werden Eingriffe in den Boden benannt, allerdings nicht weiter bewertet.	erwarten. Hinsichtlich der Bedeutung im Zuge der Eingriffsregelung werden vor allem Böden mit hoher Natürlichkeit berücksichtigt. Dies trifft auf die hier vorliegenden Böden nicht zu, da diese seit Jahren der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Eine weitergehendes Bodengutachten ist daher aus der Sicht der Gemeinde Bunde nicht notwendig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Gemeinde Bunde wird ein Bodenschutzkonzept und eine bodenkundliche Baubegleitung in Auftrag geben, so dass der Forderung des Landkreises Leer nachgekommen wird. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung der Böden im Rahmen der Kompensation fand bereits statt; so wurde speziell die Kompensation für die Böden bei der Anrechnung auf den Kompensationspool dargestellt. Eine besondere Berücksichtigung der Böden bei der Eingriffsbilanzierung nach dem Städtetag-Modell erfolgt lediglich bei besonders wertvollen Böden. Als besonders wertvolle Böden werden demnach, auch in Übereinstimmung mit Breuer (z.B. Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
Die in Kapitel 5.2.3 genannten Festsetzungen, die die Bodeneingriffe begrenzen sollen, werden den genannten Eingriffen nicht gerecht und stellen keine bodenbezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dar. Eine bodengerechte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme wäre die Festsetzung, dass vor Beginn der Erschließungsarbeiten ein Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 durch eine in der Bodenkunde fachlich versierte Person nach Anhang C der DIN 19639 erstellt und die Erschließungsarbeiten durch eine bodenkundliche Baubegleitung begleitet wird. So können im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz Einwirkungen auf den Boden beim Straßenbau, bei der Errichtung von Lärmschutzwällen, bei der Auffüllung des Plangebietes (Aussage Gutachten Erdbaulabor Strube) usw. vermieden bzw. minimiert werden. Zudem wird durch das Konzept sowie durch die bodenkundliche Baubegleitung das Vorliegen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.	Niedersachsen 1 / 94), Böden mit einem hohen Natürlichkeitsgrad wie alte Waldstandorte, sowie seit langem extensiv oder nicht genutzte Flächen. Die für die Bebauung vorgesehenen Böden wurden jedoch langfristig als landwirtschaftliche Nutzflächen intensiv bewirtschaftet. Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf im Zuge der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht ist daher nicht vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsfläche Wynhamsterkolk wurde nicht nur eine Aufwertung von Biotopstrukturen und Vogel Lebensräumen durchgeführt, sondern auch Maßnahmen zur Entsiegelung der Böden. Die zur Verfügung gestellten Kompensationsmaßnahmen führen demnach auch zu einer Verbesserung der Situation der Böden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Gemeinde Bunde wird ein Bodenschutzkonzept und eine bodenkundliche Baubegleitung in Auftrag geben, so dass der Forderung des Landkreises Leer nachgekommen wird.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
Es ist darzustellen, wo konkret in welchen Abmaßen und mit welchem Bodenmaterial und Bodenqualität der geplante Lärmschutzwall errichtet werden soll. Der aktuellen Planzeichnung ist der Lärmschutzwall nicht nachvollziehbar zu entnehmen. Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz ist darzustellen, wie die Erschließung (Straßenbau, Verlegung der Infrastruktur, Errichtung der Regenrückhaltebecken, usw.), die erforderliche Flächenauffüllung zur Anhebung der Geländeoberkanten (s. Bericht Strube) sowie die Errichtung des geplanten Lärmschutzwalles begleitet werden soll. Es wurden keine bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen genannt. Hier wird darauf hingewiesen, dass im Kompensationspool Wynhamster Kolk ein Flächenkontingent als Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung steht. Im Hinweis 2 der Planurkunde sowie in Kapitel 11.2 der Begründung des B-Plans sind aufgrund rechtlicher Änderungen folgende Korrekturen vorzunehmen: • 2. Satz: „Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wiederverwendet werden, sofern es sich um nicht kontaminiertes Bodenmaterial handelt, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden und in ihrem natürlichen Zustand auf der Fläche, wo sie ausgehoben wurden für Bauzwecke wieder verwendet werden.“ • 5. Satz „Sofern mineralische Abfälle (z. B. Recyclingschotter, Bodenmaterial) in technischen Bauwerken (z. B. Wegebauten, Unterbauten, Aufschüttungen von	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt die Breite des Walles zeichnerisch und die Höhe über eine textliche Festsetzung fest. Insofern hält die Gemeinde Bunde den Wall für ausreichend definiert. Der Lärmschutzwall wird mit hierfür zugelassenen Böden errichtet. Durch die oben genannte bodenkundliche Baubegleitung wird dies sichergestellt. Die detaillierte Planung des Lärmschutzwalls ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht im Kapitel 12 wird die notwendige Kompensation für den Boden gemäß der geplanten Versiegelung gesondert angegeben (5.7551 WE, bezogen auf ha). Die Kompensation für die anderen Landschaftsfaktoren beträgt 10.3449 WE, bezogen auf ha. Hinsichtlich der Kompensation für die Versiegelung stehen im Kompensationspool Wynhamster Kolk noch ausreichend Werteinheiten zur Verfügung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Hinweises.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
Lärmschutzwällen oder Böschungen oder sonstigen Zwecken) zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV), ggf. in Verbindung mit der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV). Das Ein- und Aufbringen von Bodenmaterial zur Herstellung oder zum Aufbau einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. Auffüllung einer landwirtschaftlichen Fläche, Verwendung im Gartenbau, Herstellung der obersten durchwurzelbaren Schicht eines technischen Bauwerkes) unterliegt den Anforderungen der Bundes-Bodenschutzverordnung." Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Vor dem Hintergrund der Größe der Planfläche weise ich darauf hin, dass eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Bunde erst begründet und damit städtebaulich gerechtfertigt werden kann, wenn die vorliegende Planung vollständig oder zumindest weitgehend umgesetzt wurde. Daneben bitte ich folgendes zu beachten: • in der Präambel der Planzeichnung des B-Plans bitte ich, auch den „Abs. 3" nach „§ 84" als Rechtsgrundlage für den Erlass der örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen. Hierzu weise ich darauf hin, dass sich mit Urteil des OVG Lüneburg vom 18.06.2019, 1 KN 64/15 die Anforderungen an die Angabe der Rechtsgrundlage für örtliche Bauvorschriften verschärft haben. Erlässt eine Gemeinde eine örtliche Bauvorschrift und unterliegt in Niedersachsen damit dem Zitiergebot aus Art. 43 Abs. 2 Satz 1 NV, wird diesem nicht dadurch genügt, dass allein § 84 NBauO als Ermächtigungsgrundlage genannt wird; erforderlich ist darüber hinaus die Nennung des einschlägigen Absatzes. Ob über die Nennung des Absatzes hinaus auch die herangezogene Nummer zu nennen ist, wurde in dem Urteil offengelassen. • die Ziffern bezüglich der abweichenden Bauweise „a1“, „a2, und „a3“ sind nicht in der Planzeichenerklärung vorhanden. Ich bitte um entsprechende Ergänzung sowie Erläuterung im Rahmen der Textlichen Festsetzung Nr. 2. • das Planzeichen „V“ für den verkehrsberuhigten Bereich findet sich nicht in der Zeichnerischen Festsetzung wieder. Ich bitte um Ergänzung. • daneben sind die Planzeichen „Straßenverkehrsfläche" und „Fußgängerbereich" ebenfalls nicht in der Zeichnerischen Darstellung enthalten, dafür ein Stichweg, der als „Fuß-/Radweg“ gekennzeichnet ist. Ich bitte um entsprechende Korrektur.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Planunterlagen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
• bei der privaten Grünfläche an der östlichen Geltungsbereichsgrenze fehlt die farbliche (grüne) Unterlegung. • das Planzeichen „LSW“ für den Lärmschutzwall fehlt in der Planzeichenerklärung und ist entsprechend zu ergänzen. • unter der Rubrik „Rechtsgrundlage“ ist die aktuelle Fassung der BauNVO zu ändern. Eine Neubekanntmachung der BauNVO 1990 hat im Jahr 2017 nicht stattgefunden. Für die hier gegenständliche Bauleitplanung gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 13.05.2017, bekannt gemacht am 21.11.2017. Die Angabe auf der Planurkunde ist zu korrigieren. • darüber hinaus sind auch die weiteren genannten Rechtsgrundlagen auf ihre Aktualität zu überprüfen. • in der Begründung zum B-Plan bitte ich im dritten Absatz des Kapitels 8.1 die Angabe zu ergänzen, dass es sich bei den dort angesprochenen Bauflächen um das WA 2 handelt. • im vierten Absatz des Kapitels 8.1 wird erklärt, dass im WA 3 Einzelhäuser und Mehrparteienhäuser zulässig sind. Wie schon im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erwähnt, ist diese Formulierung irreführend, da Mehrparteienhäuser als Einzelhäuser errichtet werden können. Die in der Abwägung angeführte Beachtung dieses Hinweises ist nicht erfolgt. • unter Bezugnahme auf meine Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die abschließende Abwägung und der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Bunde erst erfolgen können, wenn die Entwässerung des Plangebietes als gesichert angesehen werden kann. Dies ist der Fall, wenn die noch zu beantragende wasserrechtliche Genehmigung vorliegt oder deren Erteilung seitens der unteren Wasserbehörde zumindest in Aussicht gestellt wurde. Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten. Meine Stellungnahme aus denkmalrechtlicher Sicht konnte nicht fristgerecht in diese Gesamtstellungnahme eingearbeitet werden. Ich werde meine Stellungnahme zu diesem Belang kurzfristig nachreichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Kapitels 8.1. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es hat im Zuge des Verfahrens eine enge Abstimmung zwischen der Unteren Wasserbehörde und der Gemeinde stattgefunden, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass eine genehmigungsfähige wasserwirtschaftliche Planung vorliegt. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
14 Landkreis Leer, Ergänzung, Schreiben vom 21.10.2025	
im Nachgang zu meinem Schreiben vom 08.10.2025 bezüglich Ihrer Beteiligung im o. g. Bauleitplanverfahren erhalten Sie nachfolgend meine Stellungnahme <u>aus denkmalschutzrechtlicher Sicht</u>: Aus denkmalpflegerischer und denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung. Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Baudenkmale. <u>Baudenkmalpflege</u> Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein denkmalgeschützter Gulfhof (Mühlenstraße 50). Für bauliche Maßnahmen im nordwestlichen Plangebiet (inkl. Entfernen von ortsbildprägenden Bestandsgebäuden und / oder Kulturlandschaftsbestandteilen, die sich mit dem Baudenkmal eine Sichtbeziehung teilen) ergeben sich dadurch ggf. Anforderungen an den denkmalschutzrechtlichen Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG. Wiederholen möchte ich meine bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerte Anregung zur Aufnahme weiterer örtlicher Bauvorschriften, wie sie auch in den B-Plänen Nr. 02.25 („Am Tjüchener Schlot“) und Nr. 02.28 („Südlich Mühlenstraße“) enthalten sind. Dazu gehören die Definition einer maximalen Traufwandhöhe sowie eine Begrenzung der Dachüberstände. Weitere Gestaltungsregeln wie die Verwendung regionaltypischer Materialien und Farben könnte die Gefahr der Entstehung ortsbilduntypischer Gebäude minimieren, ohne die Gestaltungsfreiheit qualitativ zu beschneiden. In der Vergangenheit hat u. a. der weitestgehende Verzicht auf gestalterische Bauvorschriften gemeinde- und landkreisübergreifend nachweislich zur nachhaltigen Beschädigung regionaltypischer Ortsbilder geführt.	Wird zur Kenntnis genommen; Wird zur Kenntnis genommen; Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ist allerdings Auffassung der Gemeinde, dass die Festlegung eines geneigten Daches zusammen mit der maximalen Gebäudehöhe zu einer ortsbildtypischen Gestaltung beitragen. Vielmehr tragen die Festsetzungen dem Anspruch an eine nachhaltige und klimaschonende Gebäudegestaltung Rechnung, indem die Ausnutzbarkeit der ohnehin versiegelten, überbauten Grundfläche durch ein mögliches 2. Vollgeschoss erhöht wird. Eine maximale Traufwandhöhe würde dem entgegenstehen. Regelungen im Sinne des einzuhaltenden Umgebungsschutzes sind hiervon unbenommen.