

GEMEINDE OSTRHAUDERFEHN

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 88 „Schulstraße / Am Vossweg“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

16.11.2020



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainegraben 200
53123 Bonn
2. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Pasteurallee 1
30655 Hannover
3. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburger Straße 363
26133 Oldenburg
4. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Straße 236
30179 Hannover
5. NLWKN
Betriebsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich
6. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord
PTI 12
Hannoversche Str. 6 -8
49084 Osnabrück
7. Ostfriesische Landschaft
Georgswall 1-5
26603 Aurich

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer
Bergmannstraße 37
26789 Leer
2. EWE NETZ GmbH
Ubbo-Emmius-Straße 7-9
26789 Leer

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer	
Die Gemeinde Ostrhauderfehn beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung in der Ortschaft Holtermoor auf einer ca. 0,8 ha großen Fläche im Bereich westlich der „Schulstraße“ und nördlich der Straße „Am Vossweg“ zu schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 88 wird als Maßnahme zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Bauleitplanung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung gebe ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Belange folgende Hinweise und Anregungen: <u>Aus naturschutzfachlicher Sicht</u> weise ich auf Folgendes hin: Durch Festsetzung der Gehölze innerhalb des B-Plan-Gebietes sowie durch die Ausführung in der Begründung, dass zwei abgängige zu entfernende Gehölze vor Ausführung auf Fledermausquartiere untersucht werden, wird den artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz Rechnung getragen. Werden in den zwei zu entfernenden Gehölzen Lebensstätten von Fledermäusen festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Leer als untere Naturschutzbehörde abzustimmen. Ich weise darauf hin, dass eine Freihaltung des Baumumfeldes in einem Radius von 3,00 m ausgehend von der Stammmitte von Versiegelung, Abgrabungen und Aufschüttungen für einen langfristigen Erhalt der Gehölze zu gering ist. An natürlichen Standorten entspricht die Ausdehnung des Wurzelbereiches eines Baumes etwa seinem Kronenbereich zuzüglich 1,5 m. zum Erhalt der Gehölze ist es erforderlich, diesen Bereich von Bodenauf- und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Bauwerken, auch baugenehmigungsfreier Art, und Bodenversiegelungen, z. B. durch Pflasterungen, freizuhalten. Es ist daher zu prüfen, ob die nichtüberbaubare Fläche im Umfeld der als zu erhalten festgesetzten Gehölze entsprechend erweitert werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baufeldfreimachung ggf. mit der UNB abgestimmt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Das gewählte Maß ist ausreichend, um die vorhandenen Bäume zu schützen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine weiteren Bedenken. <u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung: 1. Der Zufluss aus dem Plangebiet wurde gemäß wasserbehördlicher Genehmigung vom 25.10.1999 (AZ IV/68-e-kli-129/99) an dem Schacht des Regenwasserkanalsystems in Höhe des Grundstücks „Am Vossweg 53“ berücksichtigt. 2. Das weitere ableitende Grabensystem sollte durch die Gemeinde in Hinblick auf das Vorhandensein des erforderlichen Gewässerprofils gemäß wasserbehördlicher Genehmigung vom 25.10.1999 (AZ IV/68-e-kli-129/99) überprüft und ggf. wiederhergestellt werden. 3. Das Plangebiet soll an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Aufnahmekapazität der kommunalen Abwasserreinigungsanlage ist zu gewährleisten. <u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung: 1. Ich bitte zu prüfen, ob die Regelung der TF Nr. 6 weiter geht und die Inhalte der TF Nr. 4 mit beinhaltet. Dann wäre die TF Nr. 4 obsolet. 2. In der Begründung auf Seite 8 ist bei Nr. 5.5.2 die Rede davon, dass die Erschließung des Wohngebietes „weitestgehend“ über den Privatweg erfolgt. Diese Formulierung ist irreführend und sollte in „ausschließlich“ geändert werden, da eine Erschließung zur Straße „Am Vossweg“ durch ein Zu- und Abfahrtsverbot ausgeschlossen ist. 3. Da sich das Plangebiet nicht an vorhandenen Flurstücksgrenzen orientiert, ist die Ergänzung von Maßangaben in den überbaubaren Flächen (z. B. Tiefe der Baugrundstücke in der Bauzeile am Vossweg) erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt, die beiden Festsetzungen haben unterschiedliche Ziele. Bei der einen Festsetzung geht es um die nicht überbaubaren Bereiche entlang der Verkehrsflächen, bei der anderen Festsetzung um einen 3 m breiten Streifen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, nicht jedoch den gesamten 5 m breiten nicht überbaubaren Bereich. Die Festsetzungen bleiben folglich beide bestehen. Der Anregung wird gefolgt und die Formulierung angepasst. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass einige Bemaßungen informell ergänzt werden.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
4. Es wird angeregt, zu der Festsetzung Nr. 5 der Örtlichen Bauvorschriften „Einfriedungen durch sommergrüne Laubhecken vorzunehmen“ den Text aus der Begründung zu übernehmen, dass Einfriedungen im Einmündungsbereich ein Sichtdreieck mit einer Höhenbeschränkung von 0,80 m freihalten müssen. Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren in der Abwägung zu berücksichtigen.	Der Anregung wird gefolgt und die örtliche Bauvorschrift klarstellend ergänzt.
EWE NETZ GmbH Ubbo-Emmius-Straße 7-9 26789 Leer	
Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. 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 anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrensvorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Thorsten Schulte unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754 249 oder 0151-74493001	

Anregungen von Bürgern

Von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.