

Gemeinde Bockhorn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70 „ Soziale Einrichtung der Jugendhilfe Bockhornerfeld“

und

2. Änderung des FNP

Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

und

erneuter Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom

18.02.2013 bis zum 18.03.2013

Bearbeitet: Planteam WMW GmbH & Co. KG, 21.03.2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70 „ Soziale Einrichtung der Jugendhilfe Bockhornerfeld“ und 2. Änderung des FNP

(Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse aus den jeweiligen Beteiligungsverfahren):

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Nov. 2012

Am 07.11.2012 fand im Rathaus eine Bürgerinformationsveranstaltung (Erörterung der allg. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB) statt. Zu dieser Veranstaltung erschienen keine Bürger. Auch wurden sonst keine Hinweise oder Anregungen zu den Plänen bei der Gemeindeverwaltung vorgetragen oder eingereicht.

2. Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.10.2012 - 28.11.2012

Hier: Zusammenfassende Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB im Zuge der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Behörde/Träger	Datum	Keine Anregungen oder Hinweise zur Planung	Hinweise	Anregung	Abwägung erforderlich mit lfd. Nr. ()
1	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	25.10.2012	X	-	-	-
2	Tennet	29.10.2012	X	-	-	-
3	OOWV	30.10.2012	-	X	-	X (1)
4	EWE NETZ	01.11.2012	-	X	-	X (2)
5	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	06.11.2012	X	-	-	-
6	Polizeiinspektion WHV/Friesland	06.11.2012	X	-	-	-
7	Landkreis Friesland - FB Landesplanung	19.11.2012	-	X	X	X (3)
8	LBEG	20.11.2012	X	-	-	-
9	E.ON Netz	26.11.2012	-	X	X	X (4)
10	Telekom Deutschland	05.12.2012	-	X	-	X (5)

- Zu diesen Stellungnahmen wurden detaillierte Abwägungsvorschläge ausgearbeitet und im VA am 05.02.2013 beraten; vgl. hierzu Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2013 – 18.03.2013 (öffentliche Auslegung)

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keinerlei Anregungen oder Hinweise zu den Entwürfen vorgetragen.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung

Zusammenfassende Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB

Nr.	Behörde/Träger	Datum	Keine Anregungen oder Hinweise zur Planung	Hinweise	Anregung	Abwägung erforderlich mit lfd. Nr. ()
1	OOWV	20.02.2013	Verweis auf Stellungnahme vom 30.10.2012, frühzeitige Beteiligung			X (1)
2	E.ON Netz	21.02.2013		X	-	X (2)
3	EWE NETZ	07.03.2013	Gleichlautende Stellungnahme wie vom 01.11.2012			X (3)
4	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	13.03.2013	Gleichlautende Stellungnahme wie vom 25.10.2012, keine Hinweise bzw. Anregungen zur Planung			-
5	Landkreis Friesland	13.03.2013	-	X	X	X (4)

Nachfolgend werden zu den Stellungnahmen mit Hinweisen bzw. Anregungen Abwägungsvorschläge unterbreitet, bzw. auf die entsprechenden Abwägungsvorschläge aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren verwiesen.

1. OOWV; 20.02.2013	Hinweis
<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 30.10.2012 verwiesen: In dieser Stellungnahme wurde auf eine Hausanschlussleitung auf dem Grundstück hingewiesen.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 30.12.2012:</u> Bei der angeführten Versorgungsleitung handelt es sich um eine Hausanschlussleitung. Diese erfordert keine planungsrechtliche Absicherung im Bebauungsplan.</p>
2. E-ON NETZ; 21.02.2013	Hinweis
<p>Es wird auf darauf hingewiesen, dass die Belange des Versorgers (Schutzabstände zur Freileitung) durch Aufnahme in die Planunterlagen nunmehr ausreichend berücksichtigt werden.</p>	<p>Vgl. hierzu auch Abwägungsvorschlag aus frühzeitiger Beteiligung:</p>
3. EWE NETZ, 07.03.2013	Hinweis
<p>Es wird nochmals, wie im frühzeitigen Verfahren auf die Versorgungsleitungen auf dem Grundstück (Hausanschlussleitungen hingewiesen.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Da es sich um Hausanschlussleitungen handelt ergeben sich für die Bauleitplanung keine weiteren Handlungsbedarfe.</p>

3. Landkreis Friesland, 13.03.2013	Hinweise und Anregungen
<p><u>Originalstellungnahme:</u> Zu der o.a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde: - Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde: - Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionschutz: - Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde: - Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement als zust. Behörde für den Vollzug des B`Planes: <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement als untere Landesplanungsbehörde: Die untere Landesplanungsbehörde verweist auf Ihre grundsätzlichen Bedenken aus der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Der Gemeinde wird empfohlen, sich ggf. auf privatrechtlicher Basis von etwaigen Folgekosten freizustellen.</p> <p><u>Schülerbeförderung:</u> Durch die Bezeichnung als soziale Einrichtung entfallen Beförderungsansprüche an den Träger der Schülerbeförderung. Sollten entgegen der jetzigen Festsetzungen ein Wohnort entstehen, lehnt der Träger der Schülerbeförderung sämtliche Ansprüche ab.</p>	<p>Die Gemeinde hält den gewählten Standort und die Umnutzung dieser im Außenbereich belegenen ehemaligen Gasstätte für die Unterbringung solch einer sozialpädagogischen Einrichtung für geeignet. Durch den abgeschlossenen Durchführungsvertrag wird klar geregelt, dass der Träger der Einrichtung, der Bezirksverband Oldenburg, gegenüber der Gemeinde keinerlei Folgekosten (für Erschliessung, Schülerbeförderung etc.) geltend machen kann.</p> <p>Im Übrigen wird nochmals auf die besonderen Anforderungen an solch eine Einrichtung aus sozialpädagogischer Sicht und die hierzu bereits nach frühzeitiger Beteiligung unterbreiteten Abwägungsvorschläge verwiesen. Die Nutzung dieser Einrichtung wird durch das festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Soziale Einrichtung der</p>

<p>Fachbereich Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement als zust. Behörde für das Städtebaurecht: Unter Berücksichtigung der Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: Die Eignung der vorhandenen Abwasserbehandlungsanlage im Hinblick auf die geänderte Nutzung ist zu prüfen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.</p>	<p>Jugendhilfe Bockhornerfeld“ und durch den im Durchführungsvertrag festgelegten Zweck „Lernen und Wohnen unter einem Dach“ für das Projekt eindeutig geregelt. Insofern sieht die Gemeinde nicht die Gefahr, dass dort eine Umnutzung zu einem Wohnstandort mit Notwendigkeit der Schülerbeförderung gegeben ist.</p> <p>Dieser Sachverhalt wird von der Gemeinde mit Hinweis auf die Abwägungsvorschläge zur raumordnerischen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bestehende Kleinkläranlage weist eine Kapazität für 32 Einwohner gleichwerten auf und ist somit für die max. 15 – 20 Bewohner des Gebäudes (Jugendliche und Betreuer) ausreichend dimensioniert. Die für die Anlage erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist bis Ende 2013 gültig. Der Träger der Einrichtung wird sich rechtzeitig um eine Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde bemühen.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Aufgestellt: Oldenburg, den 21.03.2013

Planteam WMW GmbH & Co. KG

Herbert Weydringer