

Gemeinde Bockhorn

Satzung gem. § 34 BauGB

„An der Bäke“

(Einbeziehungssatzung)

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

und

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom

10.10.2016 bis zum 09.11.2016

Bearbeitet: Planteam WMW GmbH & Co. KG

15.11.2016

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2016 – 09.11.2016 (öffentliche Auslegung)

Während der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit bzw. von Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben.

2. 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. (T)
T 1	OOWV	13.10.2016	-	Allgem. Hinweis	-	-
T 2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldbg.	19.10.2016	-	Hinweis zu landwirtschaftlichen Immissionen-	Begutachtung nach GIRL-	Vgl. Abwägung zu T 2-
T 3	Deutsche Flugsicherung GmbH	20.10.2016	X	-	-	-
T 4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.10.2016	-	Allgem. Hinweis	-	-
T 5	Gewerbeaufsichtsamt Oldbg.	21.10.2016	X	-	-	-
T 6	Polizeiinspektion WHV/Friesland	21.10.2016	X	-	-	-
T 7	TENNET	19.10.2016	X	-	-	-
T 8	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	26.10.2016	X	-	-	-
T 9	Deutsche Kabel	03.11.2016	-	Allgem. Hinweis-	-	-
T 10	EWE NETZ	31.10.2016	-	Allgem. Hinweis	-	-
T 11	Landkreis Friesland	26.10.2016	-	Allgem. Hinweise	Ausbildung des Grünstreifens al Wallhecke	Vgl. Abwägung zu T 11-
T 12	Deutsche Telekom	09.11.2016	-	Allgem. Hinweis		

Nachfolgend werden zu den Stellungnahmen mit Hinweisen bzw. Anregungen Abwägungsvorschläge unterbreitet;
vgl. Abwägungsvorschläge zu T 2 und T 11

T 2; Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 19.10.2016	Hinweis u. Anregung								
<p>Originalstellungnahme: Als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft nehmen wir folgendermaßen Stellung: Die Gemeinde Bockhorn plant im Ortsteil Kranenkamp, An der Bäke, die Erweiterung einer schon vorhandenen Innenbereichssatzung um ca. 3.965 m². Diese Einbeziehungssatzung umfasst somit insgesamt ca. 9.961 m². Lt. 4.4 der Begründung (S. 7) wird festgestellt, dass die dort vorhandenen und zukünftigen Wohnnutzungen einen Immissionschutzanspruch hätten wie vergleichsweise Wohnnutzungen im Außenbereich. An dieser Darstellung bestehen seitens unserer Dienststelle Zweifel. Nach der GIRL sind Geruchsmissionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn folgende Immissionswerte überschritten werden:</p> <p>Tabelle: Immissionsgrenzwerte für Geruchsstoffe in Abhängigkeit von der Nutzungsart</p> <table border="1" data-bbox="147 738 1077 890"> <thead> <tr> <th>Gebietskategorie</th> <th>Immissions(grenz)wert*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wohn- und Mischgebiete</td> <td>0,10</td> </tr> <tr> <td>Gewerbe-/Industriegebiete</td> <td>0,15</td> </tr> <tr> <td>Dorfgebiete</td> <td>0,15</td> </tr> </tbody> </table> <p>*Ein Immissionswert von 0,10 entspricht z. S. einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1GE/m' in 10 % der Jahresstunden.</p> <p>Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind nach der GIRL entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den o. g. Gebietskategorien bzw. Baugebieten zuzuordnen. Für den Außenbereich sind andere Immissionswerte heranzuziehen. Nach den Auslegungshinweisen zur Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) kann zu Wohnhäusern im Außenbereich regelmäßig eine Geruchsstundenbelastung (belästigungsrelevante Kenngröße) von bis zu 20 % der Jahresstunden und in begründeten Einzelfällen eine belästigungsrelevante Kenngröße von bis zu 25 % akzeptiert werden.</p> <p>Nach derzeitiger immissionschutzfachlicher Einschätzung ist der Geltungsbereich mit den schon zum Innenbereich gehörenden Wohnhäusern und die einzubeziehenden Flächen mit zukünftiger Wohnbebauung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt, weshalb es auch zur Einbeziehungssatzung kommen</p>	Gebietskategorie	Immissions(grenz)wert*	Wohn- und Mischgebiete	0,10	Gewerbe-/Industriegebiete	0,15	Dorfgebiete	0,15	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Gemeinde geht in Anbetracht der dort aktuell nur noch eingeschränkt genutzten landwirtschaftlichen Hofstelle (Nordstraße 24) und der zwischenzeitlich aufgegebenen Landwirtschaft auf der Hofstelle „ An der Bäke“ 13 von einer Verträglichkeit der Nutzungen aus.</p> <p>Auch ist in diesem Zusammenhang anzuführen, dass bereits im Jahre 1998 eine „34-er Satzung“ im Bereich Loogenweg/Nordstraße unter Zustimmung der Landwirtschaftskammer zustande gekommen ist. Dieser Satzungsbereich reicht vergleichsweise ähnlich nah an die besagte Hofstelle Nordstraße 24 heran. Vgl. hierzu auch die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 19.11.1998.</p> <p>Die Gemeinde erkennt den durch die aktuelle Satzung neu hinzugekommenen Baugrundstücken den Schutzstatus eines Dorfgebietes zu.</p> <p>Diese Sicht wird auch seitens der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Friesland geteilt.</p> <p>Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die landwirtschaftlichen Betriebe an der Nordstraße bereits schon heute aufgrund der Nähe zu bestehenden Siedlungsgebäuden der letzten 50 Jahre in ihrer Entwicklung bzgl. Emissionen eingeschränkt werden.</p> <p>An dieser Stelle des Gemeindegebietes gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gem. § 15 BauNVO im besonderen Maße.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen, vor allen in Anbetracht der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde verzichtet die Gemeinde auf die Erstellung Eine landwirtschaftlichen Geruchsgutachtens.</p> <p>Der Punkt 4.4 der Begründung wird um diesen Belang ergänzt.</p>
Gebietskategorie	Immissions(grenz)wert*								
Wohn- und Mischgebiete	0,10								
Gewerbe-/Industriegebiete	0,15								
Dorfgebiete	0,15								

<p>soll. Daher stellt sich der Schutzanspruch eher für Wohn- und Mischgebiete allenfalls im Randbereich für den Schutzanspruch eines Dorfgebietes dar. Daher sollte mindestens der für einen Übergangsbereich eines Wohngebietes zum Außenbereich tolerierbare Immissionswert von bis zu 15 % angesetzt werden.</p> <p>Südwestlich des Plangebietes liegt in ca. 120 m Entfernung (Grundstücksgrenze) die landwirtschaftliche Hofstelle Nordstraße 24 (Betriebsstätte der „de Jungs GbR“) mit Rinderhaltung (Stallplätze für Milchkühe, weibl. Jungvieh, Kälber). Das Plangebiet für die Innenbereichssatzung liegt in Hauptwindrichtung. Des Weiteren liegt in 100 m südlicher Richtung eine Resthofstelle (An der Bäke 13), inwieweit dort noch Bestandsschutz für Stallplätze bestehen, wäre noch abzuklären.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher und immissionsschutzfachlicher Sicht werden zu der vorliegenden Planung Bedenken erhoben. Diese können entkräftet werden, wenn durch eine weitergehende immissionsschutzfachliche Beurteilung, z.B. Immissionsprognose oder ein Geruchsgutachten entsprechend der Geruchs- immissionsrichtlinie (GIRL), aufgezeigt wird, dass die o.g. Grenzwerte (je nach abschließender Einstufung des Gebiets) nicht zu erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes führen. Aus landwirtschaftlicher und immissionsschutzfachlicher Sicht sind die Teilflächen mit entsprechender Überschreitung des relevanten Immissionsgrenzwertes von einer Wohnbebauung freizuhalten.</p>	
--	--

T 11, Landkreis Friesland, 26.10.2016	Hinweise
<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Zu dem o. a. Bebauungsplan der Gemeinde Bockhorn nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>FB Umwelt: <u>untere Naturschutzbehörde</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Anstatt der 3 m breiten Gehölzpflanzung sind an den äußeren Grundstücksgrenzen Wallhecken anzulegen. Die Wallhecke ist auch um die Südseite des südlichsten Grundstücks herumzuziehen.</p> <p><u>untere Abfallbehörde:</u> Gegen die Einbeziehungssatzung bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Punkt ergänzen: "Abfallwirtschaft" Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).</p> <p><u>Hinweis:</u> Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum, Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser)sollten den Richtlinien der RAST 06 in Verbindung mit der BGI S104 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen.</p>	<p>Die Gemeinde wird den § 6 der Satzung bzgl. der Ausführungsart des Gehölzstreifens redaktionell anpassen und dort die Anlage eines „Walls“ aufnehmen. Die Verlängerung der Gehölzpflanzung an der Südseite wird aus Sicht der Gemeinde nicht als notwendig erachtet, da dort bereits auf der südlich angrenzenden Ackerfläche eine Strauchhecke an der Grundstücksgrenze vorhanden ist.</p> <p>Der Punkt 4.2 „Ver-und Entsorgung“ in der Begründung wird entsprechend um die Abfallentsorgung ergänzt.</p> <p>Bei einer maximalen Entfernung von 70 Metern zur nächstgelegenen öffentlichen Straße, welche von Müllfahrzeugen befahrbar ist, erachtet die Gemeinde das Aufstellen der Müllbehältnisse an dieser öffentlichen Straße zu den jeweiligen Abfuhrterminen für die Anwohner als zumutbar.</p>

Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten usw. berücksichtigt werden.

Die hier vorliegende Straßenabmessung der privaten Straßenverkehrsfläche, insbesondere die der Wendemöglichkeit, ist nicht ausreichend.

Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig (auch zeitweilig) in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, parkende Fahrzeuge, Bäume, Hecken usw.), werden von der Abfallentsorgung **nicht angefahren**. Für private Straßenverkehrsflächen mit ausreichender Zufahrtmöglichkeit wird eine Befahrerlaubnis des Grundstückseigentümers benötigt. Im vorliegenden Fall müssen die Anlieger alle Abfallbehälter, Sperrmüll etc. zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen.

Dieser Hinweis soll an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf. über weite Strecken transportiert werden müssen, bzw. es an den Sammelpunkten zu Ansammlungen von Abfallbehältern, Säcken mit entsprechend möglichen Belästigungen kommen kann.

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

FB Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:

FB Straßenverkehr:

FB Planung, Bauordnung - Brand-und Denkmalschutz:

FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:

FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:

FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:

Es bestehen keine Bedenken.

In Vertretung

Auf die Ausbildung einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von mindestens 18,0 Meter am Ende der Privatstraße wird im Sinne einer Reduzierung der Versiegelung verzichtet. Die Begründung wird um diesen Sachverhalt ergänzt.

Die Gemeinde wird diesen Hinweis an den Erschließungsträger (Verkäufer der Baugrundstücke) weitergeben.

Die Gemeinde nimmt vor allem die Einschätzung der unteren Immissionsschutzbehörde wohlwollend zur Kenntnis.

Oldenburg, den 15.11.2016,

Planteam WMW GmbH & Co. KG

Herbert Weydringer