

Gemeinde Bockhorn

Erweiterung der Einbeziehungssatzung gem. § 34 BauGB „Bremer Straße/Schwoonstraße in Steinhausen“ (Einbeziehungssatzung)

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

und

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom

05.07.2018 bis zum 06.08.2016

Bearbeitet: Planteam WMW GmbH & Co. KG

09.10.2018

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2018 – 06.08.2018 (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 gem. Schreiben vom 29.06.2018

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	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	03.07.2018	-	Allgem. Hinweis	-	-
T 2	Polizeiinspektion WHV/Friesland	05.07.2018	X	-	-	-
T 3	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt WHV	09.07.2018	X	-	-	-
T 4	EWE NETZ	09.07.2018	-	Allgem. Hinweis	-	-
T 5	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg	02.07.2018	X	-	-	-
T 6	TENNET	04.07.2018	X	-	-	-
T 7	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg, Abt. Luftfahrt	10.07.2018	X	-	-	-
T 8	OOWV	16.07.2018	-	Allgem. Hinweis	-	-
T 9	Deutsche Flugsicherung GmbH	20.07.2018	X	-	-	-
T 10	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	26.07.2018	X	-	-	-
T 11	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	31.07.2018	X	-	-	-
T12	Vodafone, Kabel Deutschland	07.08.2018	-	Allgem. Hinweis	-	-
T13	Landkreis Friesland	02.08.2018	-	Allgem. Hinweise	Anregungen zum Naturschutz	Siehe nachfolgende Abwägung

Zur Stellungnahme des Landkreises mit Hinweisen bzw. Anregungen zu naturschutzfachlichen Aspekten werden Abwägungsvorschläge unterbreitet;

T 12, Landkreis Friesland, 02.08.2018	Hinweise und Anregungen
<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Zu der o.g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>FB Umwelt: <u>untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Gegen die geplante Verdichtung der bereits vorhandenen Siedlungsstruktur zwecks Wohnraumerweiterung in Steinhausen bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken, wenn die Beeinträchtigungen der geplanten Eingriffe ausgeglichen werden.</p> <p>Der tatsächlich überplante Bereich beläuft sich den Unterlagen zufolge auf 7.250 m² und beinhaltet u. a. Hausgärten bzw. ehem. Grünlandflächen mit z. T. ortsprägendem Großbaumbestand sowie zwei künstlich angelegte Stillgewässer, die im Biotoptypenplan als Stillgewässer in einer Grünanlage verzeichnet sind. In der Begründung heißt es, dass die zusätzliche Bebauung keinen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt darstelle und dass eine Beseitigung der Gewässer nur zu geringen Beeinträchtigungen führe. Durch die geplanten Bebauungen kommt es zu Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Dieser Tatbestand wird durch die geplanten Versiegelungen bisher unversiegelter Fläche bereits erfüllt. Versiegelungen bedeuten eine erhebliche Beeinträchtigung für den Naturhaushalt, insbesondere für die Funktionsfähigkeit des Bodens. Gewässer können, auch wenn diese sich im Siedlungsraum befinden, Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren, darunter Amphibien, Libellen und weiteren Insektenarten bedeuten. Eine Beseitigung der Gewässer kann also auch hier eine erhebliche Beeinträchtigung für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bedeuten.</p> <p>Diese Beeinträchtigungen, die durch die geplanten Bebauungen verursacht werden,</p>	<p><u>Zum Naturschutz:</u></p> <p>Die Erweiterung der Satzung überdeckt lediglich Verschnitt- Bereiche in einer Gesamtgröße von 7.250 m² zwischen bestehendem Satzungsgebiet und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42.</p> <p>Die Erweiterung der Satzung verfolgt vornehmlich das Ziel, die städtebauliche Entwicklung in „zweiter Reihe“ zu steuern und bislang noch nicht überplante Restflächen auf den rückwärtigen Grundstücksteilen mit Planungsrecht zu überziehen.</p> <p>Insofern handelt es sich im vorliegenden Fall um eine klarstellende Planung mit dem Ziel einer Verdichtung des bebauten Innenbereichs.</p> <p>Durch diese Planung wird den Grundeigentümern die Möglichkeit eröffnet, auf den zum Teil großzügigen Grundstücken eine Hinterlandbebauung (Gartengrundstücke) vorzunehmen.</p> <p>Zum Teil sind solche Hinterlandbebauungen allerdings auch nur möglich, sofern sich zwei oder mehrere Grundeigentümer zusammenschließen und neue Baugrundstücke durch Arrondierungen schaffen.</p> <p>Da sich die Neuversiegelung mit einer GRZ von 0,3 in Grenzen halten wird und aufgrund der überwiegenden Nutzung der Freiflächen als Hausgärten, erachtet die Gemeinde den potentiellen Eingriff in den Naturhaushalt als nicht erheblich und hinnehmbar.</p> <p>Auch ist aus Sicht der Gemeinde die ökologische Wertigkeit der Freiflächen und der beiden Stillgewässer nicht als so hoch einzustufen, wie dies seitens der Unteren Naturschutzbehörde ausgeführt wird.</p> <p>Im Übrigen bleibt festzustellen, dass beide Gewässer bereits heute schon komplett bzw. zu großen Teilen von der bestehenden Satzung überdeckt werden und sich somit der Status Quo durch die Erweiterung der Satzung nicht verändert.</p> <p>Auch wäre darauf hinzuweisen, dass im Vorfeld der Planaufstellung seitens der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken gegen Überplanung des Stillgewässers in</p>

sind nicht bilanziert bzw. nicht ausreichend dargelegt worden. Neben dem festgelegten Erhalt von Großbäumen bzw. der Nachpflanzung mit heimischen Gehölzen im Falle von Abgängen, sind für die geplanten Eingriffe gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG entsprechende Ausgleichsmaßnahmen {Aufwertung von intensiv genutzter Fläche} festzulegen.

untere Abfallbehörde:

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Punkt 4.2 Ver-und Entsorgung

Streichen, Satz „Die Müllentsorgung...“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).

Hinweis:

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 DGUV Information 214-03 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen. Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten (Fahrzeugbreite (2,55 m) plus 0,5 m zu jeder Seite) usw. berücksichtigt werden.

Lt. RAST 06, Tab.17 haben 3-achsige Müllfahrzeuge einen äußeren Wenderadius von 10,25m. Hinzu kommt eine Freihaltezone von 1,0 m für Fahrzeugüberhänge, in diesen Bereichen kann z.B. ein Fußweg angelegt werden.

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. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter 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

unmittelbarer Nähe des „Biergartens geäußert wurden.

Nach telefonischer Rücksprache mit einem Vertreter der UNB am 09.10.2018 wurden die bisherigen Inhalte der Stellungnahme vom 02.08.2018 zum Naturschutz relativiert und anerkannt, dass im vorliegendem Fall auf Ausgleich verzichtet werden kann. In der Begründung werden die Rahmen- und Ausgangsbedingungen zu der bereits eingeschränkten Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und den bereits bestehenden planungsrechtlichen Aspekten näher ausgeführt.

Der Punkt 4.2 „Ver-und Entsorgung“ in der Begründung wird entsprechend ergänzt.

Durch die Satzung wird keine Notwendigkeit zur Errichtung zusätzlicher öffentlicher oder privater Erschließungsstraßen ausgelöst. Insofern sind diese genannten Mindestanforderungen im vorliegenden Fall unerheblich

Bei maximalen Entfernungen von überwiegend 50 - 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 Abfahrtterminen für die Anwohner als zumutbar.

<p>werden müssen, bzw. es an den Sammelpunkten zu Ansammlungen von Abfallbehältern, Säcken mit entsprechend möglichen Belästigungen der jetzigen Anwohner kommen kann.</p> <p>Rechtliche Grundlagen Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) insbesondere §§ 9, 23, 35 DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C 27 und GUV-V C 27)</p> <p>Weitere Informationen DGUV Information 214-033 "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" (bisher BGI 5104) DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil 1!, Sammlung Veröffentlichung des Länderausschusses für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI): Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt 06)</p> <p>Aus Sicht der <u>unteren Wasserbehörde</u>, der <u>unteren Immissionsschutzbehörde</u> und der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Städtebaurecht:</u> Aus bauplanerischer Sicht werden folgende Hinweise abgegeben: Das Gebiet enthält in Teilflächen A und C je einen größeren Teich/See, der mit überbaubarer Grundstücksfläche belegt wird. Da es noch Außenbereichsflächen sind, könnten diese Biotope sein. Die überbaubaren Grundstücksflächen sollten den Mindestgrenzabstand nach § 5 NBauO von 3 m einhalten; in den Teilflächen A und C sind Baufelder ausgewiesen, die bis an die Grundstücksgrenzen und zugleich Gebietsgrenzen heranreichen</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</u> Es bestehen keine Bedenken</p>	<p>Die Gemeinde wird diesen Hinweis an die Verkäufer der Baugrundstücke und Bauherren weitergeben.</p> <p>Die Gemeinde nimmt diese Einschätzungen wohlwollend zur Kenntnis.</p> <p>Das Gewässer im Teilbereich C wird bereits heute schon von der 34-er Satzung erfasst und hätte demnach Baulandqualität. Das Gewässer im Bereich A wird ebenfalls bereits heute schon zu 1/3 durch die bestehende Satzung abgedeckt. Desweiteren ist anzumerken, dass gerade dieses Gewässer durch die intensiven Nutzungen im Umfeld Bebauung, Biergarten etc. keine ökologische Wertigkeit entfalten kann. Aufgrund der Grundstückszuschnitte im rückwärtigen Bereich kann es erforderlich werden, dass sich Eigentümer zusammenschließen müssen und neue Baugrundstücke durch Arrondierungen schaffen müssen. Insofern ist es nicht notwendig mit den Baugrenzen Rücksicht auf bestehende Grundstücksgrenzen zu nehmen.</p>
---	--

Oldenburg, den 09.10.2018: Planteam WMW GmbH & Co. KG
Herbert Weydringer