



Abwägungsvorschläge

zu den Eingaben der Bürger und
 der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
 zum

Bebauungsplan Nr. 77

„An den Lehmgärten“

mit örtlichen Bauvorschriften

Verfahrensstand		
§ 3 Abs. 1 BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 07.05.2021 – 21.05.2021	X
§ 4 Abs. 1 BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 07.05.2021 – 21.05.2021	X
§ 3 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung	
§ 4 Abs. 2 BauGB	Beteiligung der Behörden / TÖB	

A)	Öffentlichkeit, die Stellungnahmen abgegeben hat (Verfahren § 3 Abs. 1 BauGB)	2
1	Bürger, 21.03.2021, sowie mail 25.03.2021, sowie mail vom 04.04.2021	2
2	Bürgerin, Bürger, 28.03.2021	5
3	Bürgerin, Bürgerin, Bürger, 21.03.2021	7
4	Bürger, 10.05.2021	9
5	Bürgerin, 12.05.2021	20
6	Bürgerin / Bürger, 16.05.2021	25
7	Bürger, 18.05.2021	34
8	Bürgerin, 12.04.2021	35
9	Bürgerin, 19.05.2021	35
10	Bürger, 20.05.2021	39
11	Bürgerin, 17.05.2021	43
12	Bürger, 21.05.2021	45
13	Bürger, 28.05.2021	47
B)	Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben (Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB)	49
C)	Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben (Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB)	49
14	BUND, 20.05.2021	49
15	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 07.05.2021 ..	51
16	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, 18.05.2021	52
17	EWE-Netz, 10.05.2021	52
18	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 19.05.2021	53
19	Landkreis, 21.05.2021	54
20	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 18.05.2021	57
21	Niedersächsischer Heimatbund e.V., 22.05.2021	58
22	Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie	61
23	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich, 17.05.2021	62
24	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrtbehörde, 18.05.2021	63
25	Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband, 07.05.2021	63
26	Sielacht Bockhorn-Friedeburg, 20.05.2021	65
27	Vodafone Kabel Deutschland, Netzplanung, 17.05.2021	65
28	Vodafone Deutschland GmbH, 17.05.2021	65
D)	Vorschläge / Änderungen / Ergänzungen durch Politik, Verwaltung, Planer	66
E)	Zusammenfassung der Auswirkungen auf den Bebauungsplan Nr. 77 infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange	66
F)	Ergebnis.....	66

A) Öffentlichkeit, die Stellungnahmen abgegeben hat

(V Verfahren § 3 Abs. 1 BauGB)

Den Bürgern wurde im Zeitraum 07.05.2021 bis einschließlich 21.05.2021 im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Nachfolgend werden jedoch bereits im April -außerhalb des förmlichen Verfahrens - eingegangene Stellungnahmen berücksichtigt.

Die Schreiben wurden aus Datenschutzgründen anonymisiert, damit erfolgt eine Abwägung zum reinen Sachbezug. Ratsmitglieder können die Adressen der Absender jedoch jederzeit einsehen.

1 Bürger, 21.03.2021, sowie mail 25.03.2021, sowie mail vom 04.04.2021

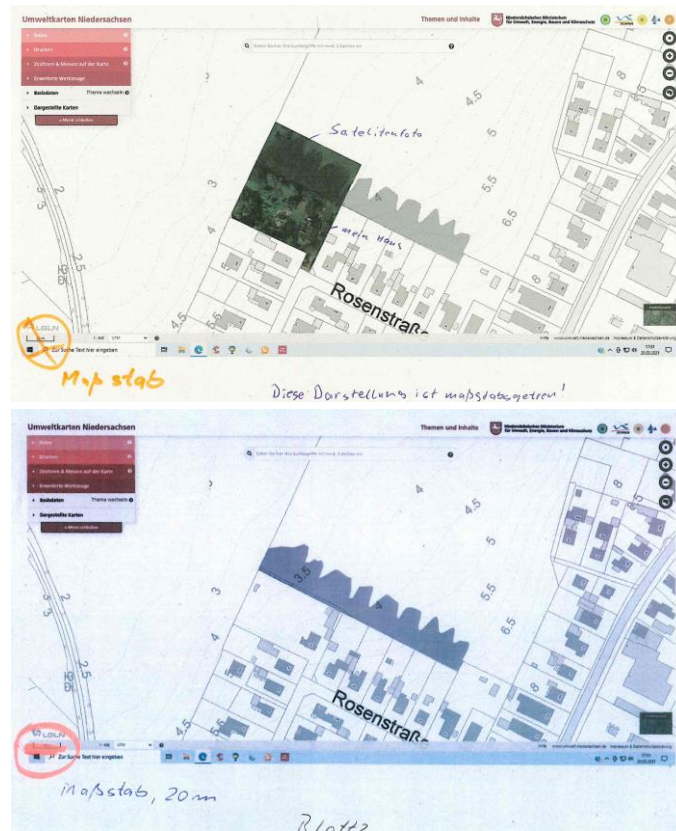
Eingabe - 1 / 1

Ich bedanke mich für die Informationskopie des Baugebietes. Nach genauem Hinsehen kann ich aber nicht erkennen, dass die von mir mit Schreiben vom 14.09.2020 und mit Fotos hinterlegten Bedenken bezüglich des Schattenwurfes, berücksichtigt wurden.

Ab der Mittagszeit liegen die teuren Grundstücke mit Südlage, im Schatten. Als Konsequenz könnte es sein, dass die Anwohner der Rosenstraße ihre teilweise über 40 Jahre alten Bäume, im Nachhinein bekappen müssen. Ich verstehe nicht das die Planer mit den heutigen Möglichkeiten, Begehung, Satellitentechnik, Digitaltechnik usw. dieses Projekt nicht besser und objektiv durchplanen konnten.

In der Anlage liegen 3 Kopien des Baugebietes in denen mit vorhandenen Mitteln, aus dem Schattenwurf eines Satellitenbildes Rückschlüsse ziehen kann. Die Uhrzeit des Bildes ist mir nicht bekannt, die Schatten könnten auch noch länger sein.

Auf Blatt 1 ist das Satellitenbild mit dem Schatten. Daraus lässt sich eine Graphik erstellen, die in Bild 2 ersichtlich ist. Bild 3 zeigt wie die einzelnen Grundstücke vom Schatten betroffen werden. Als Größenvergleich ist unten links auf Blatt 1 und 2 ein Vergleichsmaßstab (20m) eingeblendet.



	
Beschluss-empfehlung	Siehe dazu die Abwägung zur nachfolgenden Email des Einwenders.
Eingabe – 1/2	<i>Es liegt zudem eine Mail vom 04.04.2021 an die Planer vor. Sie lautet</i> Mein Grundstück Rosenstraße 34 hat wahrscheinlich die längste Grenze zum Baugebiet und liegt am südwestlichen Teil des Planungsgebietes. Mein Anliegen ist folgendes: Ich habe schon mehrere Informationen an die Gemeinde gegeben, habe aber nie eine Rückmeldung bekommen. Ich gehe davon aus, dass die Anregungen und Bedenken, die nicht meinem Grundstück betreffen, zu Ihnen weitergeleitet wurden. Es betrifft in erster Linie den Schattenwurf. Ich habe Bedenken das die neuen Nachbarn sich ein teures Grundstück kaufen und nachher feststellen dass bei schönem Wetter, ab dem späten Vormittag das Grundstück im Schatten liegt. Hierzu hatte ich Herrn Krettek Fotos und eine Graphische Ausarbeitung zukommen lassen. Des weiteren gibt es ein Wartungsproblem zur Abführung des Oberwassers von Rosenstraße, Lerchenstraße und Sonnenhof (Info im Anhang). Wenn Ihnen die Informationen schon bekannt sind könnte ich mir trotzdem vorstellen dass man eine evtl. eine Ortsbesichtigung plant. Ich bitte um eine kurze Nachricht ob meine Mail angekommen ist.
Beschluss-empfehlung	Es ist nachfolgende Antwort der Planer mit Datum vom 08.04.2021 ergangen. Sie hat weiterhin Gültigkeit. Vielen Dank für Ihre Beteiligung, Ihre Information und ihre graphische Aufbereitung. Doch, die Gemeinde hatte uns Planer auch auf diesen Sachverhalt mit dem Schattenwurf hingewiesen. Aus diesem Grund haben wir die Grundstücke im Entwurf größer geplant, die Häuser müssen zudem einen entsprechenden Abstand halten, um das Wurzelwerk nicht zu beschädigen. Es wird allerdings in der Tat so sein, dass die Grundstücke in bestimmten Phasen (insbesondere Herbst) stärker verschattet werden, als offene Grundstücke. Es ist aber festzustellen, dass es mehr und mehr Bauwillige gibt, die Großbäume in oder in der Nähe ihres Baugrundstückes als etwas sehr "Wertvolles" und "Besonderes" begreifen und gerade solche parkähnlichen Grundstücke suchen. Diese Bauwilligen wollen gerade nicht ein Grundstück, bei dem es Jahre dauert, bis man beim Blick aus dem Fenster einen Baum sieht.

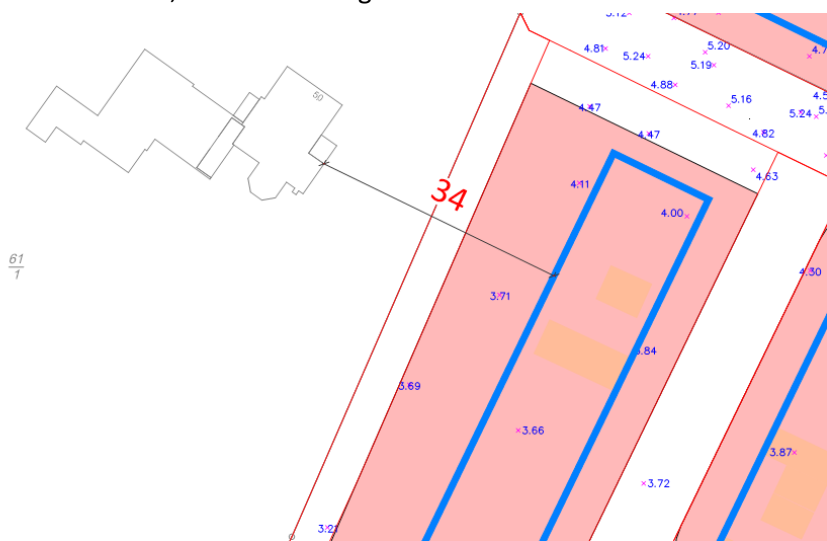


	Ich bin mir sicher, dass die Gemeinde bei der Vergabe dieser Grundstücke auf ihren vorgetragenen Sachverhalt achten wird und sie entsprechend Nachbarn erhalten, die ihre Bäume genauso wertschätzen wie sie und eben nicht deren Kürzung verlangen. Soweit die schattenwerfenden Bäume auf ihrem Grundstück stehen, hätten die neuen Anwohner ohnehin keinerlei Recht hierauf. Soweit die Bäume in der Wallhecke stehen, unterliegen sie dem Naturschutzrecht. Es wäre in unseren Augen aber keine Alternative, wenn der Bereich, in dem ein Baum bzw. die Wallhecke einen Schatten wirft, grundsätzlich nicht mehr bebaut würde. Das hieße auch, es lässt sich kein Straßenbaum mehr durchsetzen und jeder Naturfreund, der auf seinem Grundstück eine Eiche pflanzt, müsste sofort mit dem Zorn seiner Nachbarn rechnen. Das wäre eine verkehrte Welt. Zum Wartungsproblem bezüglich der Abführung des Oberflächenwassers in der Rosenstraße kann ich leider nichts beitragen, da es nicht unseren Planbereich "An den Lehmgärten" betrifft. Ggf. kann dieser Sachverhalt aber in Verbindung mit der Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan nochmals mit dem Fachplaner erörtert werden Einen ggf. notwendigen Ortstermin sollte man dann überlegen, wenn im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung alle Stellungnahmen auch der sonstigen Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangen sind und sich hier weiterer Klärungsbedarf ergibt.
Eingabe – 1/3	<i>Es liegt des Weiteren eine <u>Mail vom 25.03.2021</u> an den Bürgermeister vor. Sie lautet</i> Zum Beitrag zur Planungsphase "Lehmgärten" möchte ich noch folgende Anregung geben: Das Oberwasser von Rosen- und Lärchenstraße und vom Sonnenhof läuft unterirdisch durch mein Grundstück und tritt an der Nord-Ostgrenze meines Grundstückes wieder aus, wird dann zu einem Graben geführt und mündet in den Graben westlich des Baugebietes um dann zur Bäke zu fließen. Dieser Graben bildet meine Nordgrenze zu den Lehmgärten. Um die Unterhaltung dieses Grabens, die ich bisher immer gemacht habe, durchführen zu können, hatte ich seinerzeit als die Beweidung der Wiese begann, einen Zaun mit Abstand von ca. 5 m gesetzt. Somit konnte man von diesem Grünstreifen aus den Graben bearbeiten. Der Zugang erfolgt durch ein Tor von meinem Grundstück. Damit die Wartung auch zukünftig durchgeführt werden kann muss ein Zugang und eine Fläche die eine Bearbeitung mit Bagger usw. zulässt, vom neuen Baugebiet berücksichtigt werden. Des weiteren ist zu klären ob die Anlieger der Rosenstraße in Richtung Steinhauser Straße ihr Oberwasser, wenn es zur Zeit in das tiefer-gelegene Baugebiet fließt, auch zukünftig abführen können. Ich bitte meine Anregungen zu berücksichtigen. Zu diesem Thema wäre eine Begehung sinnvoll.
Beschluss-empfehlung	Der Graben wird weiterhin erhalten und für die Entwässerung genutzt. Für die Anlieger im Bereich Rosenstraße ergeben sich keine Änderungen. Der Graben wird den neuen Baugrundstücken zugeordnet und ist – wie jedes Gewässer dritter Ordnung - zukünftig von den neuen Anliegern privat zu unterhalten. Eine Unterhaltung des Grabens durch die jeweiligen Anlieger wird als Hinweis in den Plan aufgenommen und es kann in den Kaufverträgen im Besonderen auf die Unterhaltungspflicht hingewiesen werden. <i>Anmerkung: Dies wurde zwischenzeitlich auf dem Fachtermin vom 21.05.2021 angesprochen.</i>



2 Bürgerin, Bürger, 28.03.2021

Eingabe - 2/1	Hiermit möchten wir unsere Eingaben/Einwände bezüglich des aktuellen Bebauungsplans Nr. 77 „An den Lehmgärten“, wie in der öffentlichen Sitzung am Dienstag, den 23.3.2021, vorgestellt, nochmals schriftlich kundtun. 1. Zukünftiger Straßenname des noch unbenannten Schotterweges: Wir schlagen vor, als Adresse für die geplanten Mehrfamilienhäuser im nördlichen Teil des Bebauungsgebietes, den Straßennamen „Steinhauser Straße“ fortzuführen und mit „50 b-g“ zu benennen. Dadurch könnte reibungslos an die bestehenden Adressen „50“ und „50 a“ angeknüpft werden. Eine kostenintensive und organisatorisch aufwändige Umbenennung des Straßennamens sollte für die bestehenden Anwohner unbedingt vermieden werden.
Beschluss-empfehlung	Die Straßenbenennung werden separat und im Regelfall auch nach Abschluss der Bebauungsplanung mit Beginn der Ausbauplanungen im Rat entschieden. Der Hinweis wird somit zu gegebener Zeit in die Betrachtung eingestellt.
Eingabe - 2/2	2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (E-Tankstellen): Es ist sicherlich wünschenswert, die Möglichkeiten ein Elektroauto zu laden in die Planung mit einzu-beziehen. Erwartungsgemäß werden die neuen Eigentümer auf ihren Dächern Photo-voltaikanlagen installieren und daher auch ein Elektroauto am eigenen Haus laden können. Mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), die Anfang diesen Jahres in Kraft getreten ist, können die Betreiber einer Photovoltaik-Anlage nun bis zu 30 Kilowatt, statt wie bisher nur 10 Kilowatt, umlagefrei produzieren. Zusätzlich wird die Installation von Wandladestationen (Wallbox) vom Land Niedersachsen ge-fördert, sodass es für die Hauseigentümer attraktiver ist, selbst eine solche Lademög-lichkeit am Haus zu haben, anstatt jedes Mal „bei Wind und Wetter“ auf einen öffent-lichen, freien Ladeplatz zu hoffen. Insbesondere die in der Randlage im Nordwesten (Sackgassen-Lage) des Neubauge-bietes geplante E-Tankstelle würde, wenn überhaupt, zu einem „Tanktourismus“ von externen Elektroauto-Fahrern und damit zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung im Wohngebiet führen. Elektroladesäulen werden sinnvollerweise in Lagen mit einer Inf-rastruktur des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés etc.) geplant, um überhaupt eine Auslastung für den Betreiber zu ermöglichen. Dies ist bei der geplanten E-Tankstelle in der Randlage im Nordwesten des Neubauge-bietes nicht gegeben.
Beschluss-empfehlung	Die infrastrukturelle Vorhaltung zweier kleiner Flächen als Versorgungsflächen (E-Tanken) wird zum derzeitigen Kenntnisstand weiterhin als sinnvoll erachtet. Auch die Gemeinde erwartet, dass zahlreiche Bauwillige E-Tankmöglichkeiten auf ih-ren Grundstücken miteinplanen. Allerdings besteht auch das öffentliche Erfordernis, für einen Teil der Öffentlichkeit, eine Flächenvorsorge zu treffen, die aus unterschied-lichen Gründen über keinen eigenen Anschluss verfügen. Von einem „Tanktourismus“ mit einer Erhöhung der Verkehrsbelastung im Wohnge-biet infolge der zwei kleineren Vorhalteflächen wäre dann ausgehen, wenn z.B. die Strompreise exakt an diesem Standort außerordentlich niedrig wären. Das ist nicht zu erwarten. Mit Datum vom 28.05.2021 hat der Bundesrat aktuell zudem ein Schnellladegesetz be-schlossen. Danach soll eine Ladesäule in wenigen Minuten erreichbar sei, um eine flä-chendeckende und nutzerfreundliche Infrastruktur zu gewährleisten. Nur mit einer nutzerfreundlichen Infrastruktur kann die klimafreundliche Umstellung auf E-Autos auch gefördert und gewährleistet werden. Zitat aus dem Gesetz: „Die Fahrerinnen und

	Fahrer von Elektroautos sollen danach auch auf längeren Strecken schnell ihren Akku ausreichend laden können, egal wo in Deutschland sie unterwegs sind.“ Auch vor diesem Hintergrund ist die Vorhaltung zweier kleiner Flächen im Gebiet sinnvoll.
Eingabe – 2/3	3. Anstieg der Geländeoberfläche im Plangebiet: Der Tiefpunkt befindet sich mit 3 m NHN an der westlichen Plangebietsgrenze (unsere Wohnlage). Die Höhendifferenz zum Schotterweg an der nördlichen Grenze beträgt 1,5 — 2,5 m. Die erlaubte Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) beträgt 30 cm von der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße. Die erlaubte Firsthöhe (FH) ist mit 9,50 m angegeben. Dies würde für unsere Wohnlage jedoch bedeuten, dass die neu zu errichtenden Häuser bis zu 12 Meter Höhe (von unserem Grundstück aus gerechnet) bekommen würden. Deshalb schlagen wir vor, dass die erlaubte Firsthöhe der Einfamilienhäuser auf den 5 Grundstücken im Nordwesten des Plangebietes (angrenzend an unser Grundstück) auf 8,00 m begrenzt wird, entsprechend der Firsthöhe der Häuser in WA 4.
Beschluss-empfehlung	Es erfolgen keine Änderungen der erlaubten Firsthöhe von 9,50 m. Das vorhandene Haus liegt gemäß den Unterlagen etwa auf einer Höhe von 4 m auch die benachbarte Flur liegt hier im Bereich der Straße bei rd. 4.47 m. Zwischen dem Haus des Einwenders und dem nächstgelegenen Bauteppich für Hauptgebäude liegen 34 m. Eine Höhenverringerung der neuen Gebäude zum Schutz des Hauses ist insoweit nicht erforderlich, die Entwicklung ist zumutbar. 
Eingabe – 2/4	4. Oberflächenentwässerung: Es ist vorgesehen, das Plangebiet über die bestehenden Gräben im südlichen und westlichen Bereich zu entwässern. Im weiteren Verlauf fließt das Wasser dann durch den Graben entlang unserer südlichen Grundstücksgrenze. In diesen Graben mündet auch die Entwässerung unseres Grundstücks, sodass zu befürchten ist, dass durch eine Zunahme der Wassermenge, die durch den Graben fließen wird, es zu einem Rückstau in unsere Drainagerohre kommen wird und damit unser Grundstück nicht mehr ausreichend entwässert werden kann. Zusätzlich ist zu befürchten, dass der Graben durch die anfallenden Wassermassen ausgespült wird und unsere Grundstücksbefestigung im südlichen Bereich weggespült wird. Es muss im Vorfeld zweifelsfrei geklärt werden, wer für die Instandhaltung des Grabens zuständig ist. Man wird kaum von uns als Privatpersonen erwarten können, den Entwässerungsgraben für das Wasser von ca. 80 neuen Grundstücken instand halten zu müssen.



Beschluss- empfehlung	Durch die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet und die nur gedrosselte Zuführung in den Graben, wird die dortige Situation nicht verändert. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird zur Zeit erstellt und muss durch die Untere Wasserbehörde genehmigt werden. Ziel und Erfordernis der Arbeiten ist gerade die Sicherung der außerhalb des Gebietes bestehenden wasserwirtschaftlichen Gegebenheiten und demgegenüber die vollständige Rückhaltung (Bewirtschaftung des Wassers im Plangebiet (Regenrückhaltebereich)). Die Instandhaltung des Grabens bleibt weiterhin bei den bisherigen Grundstückseigentümern.
--------------------------	--

3 Bürgerin, Bürgerin, Bürger, 21.03.2021

Eingabe – 3/1	Wir danken für den vorläufigen Plan des Baugebiets ‚Lehmgärten‘ ! Coronabedingt, - wir hörten, dass ein starker Andrang erwartet wird -, werden wir leider nicht an der Sitzung am 23.03.21 teilnehmen. Deshalb hier unsere Fragen und Anregungen: Zuerst eine Bemerkung: Als Sie, Herr Bürgermeister Krettek, uns am 05. September 2020 besuchten, um uns das neu geplante Baugebiet vorzustellen, erzählte ich Ihnen von dem historischen Flurnamen ‚Lehmgärten (Landesarchiv Oldenburg), NICHT ‚An den Lehmgärten‘. Ich bitte darum, es bei ‚Lehmgärten‘ zu belassen; mit solchen überlieferten Flurnamen sollte sorgsam umgegangen werden. Wir danken für das Angebot der Gemeinde, einen Streifen hinter unserem Grundstück hinzukaufen zu können. Nicht gesprochen wurde bisher davon, wie breit der Streifen sein wird. Wir wären an 4-5 m Breite interessiert. Sie, Herr Krettek, sagten uns am 05.09.21 zu, dass die Altlast der Bebauung Vor der Burg auf diesem Streifen, bestehend vorwiegend aus Bauschutt, entfernt wird. Die auf der Homepage der Gemeinde einsehbaren Kriterien für die Auswahl der Bewerber / Bauwilligen finden wir gut. Wir schlagen vor, von vornherein Schottergärten zu verbieten. Von Frau hörten wir, dass Schottergärten in Niedersachsen verboten seien. Das mochten wir kaum glauben, angesichts der steigenden Anzahl solcher naturfeindlichen Wüsten in Bockhorn. Was tut die Gemeindeverwaltung dagegen, was hat sie bisher dagegen getan? In der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) heißt es unter Paragraf 9, Absatz 2: „Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.“ Da diese Gesetzeslage nicht allgemein bekannt ist, auch nicht bei Garten- und Landschaftsbauern, wird sie von vielen Gemeinden in Niedersachsen explizit im Rahmen ihrer Bebauungspläne aufgenommen. Ebenfalls in der NBauO 84 Örtliche Bauvorschriften, Absatz 3, 7: heißt es „ kann die Gemeinde die Begrünung baulicher Anlagen vorschreiben“ Dabei sollten von vornherein Bepflanzungen wie mit dem giftigen, invasiven Kirschlorbeer ausgeschlossen werden. Die Lorbeerkirsche wird in vielen Gemeinden schon auf der Schwarzen Liste der Neophyten aufgeführt, er darf dort nicht mehr angepflanzt werden. Direkt auf Bockhorn bezogen besteht die Gefahr, dass er sich in den umliegenden Wäldern im Unterholz ausbreitet und Einheimisches verdrängt. Wir sehen, dass eine Grünfläche im neuen Baugebiet geplant ist. Wir fordern, dass diese ganzjährig insektenfreundlich gestaltet wird. Weiterhin schlagen wir vor, dass den Bauwilligen empfohlen wird, auf ihren Dächern Solarzellen zu installieren. Überhaupt wird es Bockhorn sehr gut zu Gesicht stehen, die neue Siedlung von vornherein als ‚Öko-Siedlung‘ zu deklarieren. Dafür werden im Bockhorner Rat sicher gute Vorschläge gemacht werden können, nicht nur von den ‚Grünen‘. Wir fordern deshalb vom Bockhorner Rat, im Sinne der Bewegung von ‚Fridays for Future‘, seine Zukunftsplanungen zu gestalten.
---------------	--



	Eine große Sorge betrifft die Straße, Zubringer für das gesamte Baugebiet. Sie wird nach fast 41 -jähriger Beobachtung der künftigen Beanspruchung nicht gewachsen sein. Außerdem fürchten wir, dass die zu erwartenden Erschütterungen Schaden an unseren Häusern verursachen können. Wie auch unsere Nachbarin und Freundin, Frau, fordern wir, dass unsere Häuser vorher vorsorglich gescannt werden. Schäden sind nicht nur durch Erschütterungen durch schweres Baugerät etc. zu erwarten, sondern auch z.B. durch Grundwasserabsenkung.
Beschluss-empfehlung	Es wird auf die Abwägung unter Bürger 10 verwiesen. Die obige Stellungnahme ist inhaltlich weitgehend gleichlautend mit der Stellungnahme des Einwenders vom 20.05.2021, die er im Rahmen des förmlichen Verfahrens abgegeben hat.
Eingabe – 3/2	Frau hat weiterhin folgende Fragen: 1.Wird das Neubaugebiet aufgeschüttet oder so tief gelassen? Äußerst wichtig wird eine gute Entwässerung sein. Das betrifft sicher nicht nur die Neubauten, sondern auch unsere Häuser. 2.Wird eine bestimmte Ausrichtung der Neubauten vorgeschrieben, damit der Schattenwurf für unsere Grundstücke so gering wie möglich gehalten wird? 3.Tinyhouses sollen ja mobil sein: Wie ist die Straßenführung dafür geplant, denn man muss diese Häuser ggf. wegfahren können. 4.Die graue Fläche an der Grenze zu soll die Grünanlage werden? 5.Wenn wir zukaufen sollten, wie wird dann der Streifen gestaltet? Wird er von der Gemeinde begradigt und auf Niveau gebracht? 6.Wie wird mit überhängenden Bäumen verfahren?
Beschluss-empfehlung	Nachfolgend werden folgende Antworten auf die Fragen gegeben: zu 1:) Das Baugebiet wird voraussichtlich in Teilen aufgeschüttet und das Gelände mit einem gewissen an der natürlichen Geländeneigung orientierten Gefälle nivelliert. zu 2) Eine Gebäuderichtung wird nicht vorgeschrieben. Die Lage der Bauteppiche (in denen die Hauptgebäude errichtet werden müssen) berücksichtigt in allen Fällen einen weitestmöglichen Abstand zu den Altanliegern. zu 3) Es wird im Rahmen der konkreten Ausbauplanungen berücksichtigt, dass Tiny-Häuser auch fahrbar sein können. Die vorgesehenen Straßenbereiten im Bereich des Areal sind hierfür ausreichend. zu 4) Ja, es handelt sich um den randlichen Grünstreifen des Plangebietes. zu 5) Es ist davon auszugehen, dass der Streifen in der Gesamtgebietsentwicklung mit berücksichtigt und in das Höhenniveau einbezogen wird. Die Bepflanzung obliegt den jeweiligen Eigentümern. zu 6) Für den Umgang mit überhängenden Bäumen gilt das Nachbarrecht. Der Bebauungsplan kann hier keine Regelungen treffen.



4 Bürger, 10.05.2021

Eingabe – 4/1	Anliegend übersende ich im Rahmen der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung meine Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes 77 mit vier Anlagen sowie meiner Frau und meine Stellungnahme zum Entwurf des F-Planes 50 von 2001 (enthält drei Anlagen) als Bestandteil meiner Stellungnahme.
Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme.

Eingabe – 4/2	Vorbemerkungen Einführung in das Verfahren: In der Zeit vom 7. bis 21. 5.2021 wird der Vorentwurf des B-Planes Nr. 77 der Gemeinde Bockhorn öffentlich ausgelegt. Damit werden die Bockhorner Bürger erstmalig offiziell von der politischen Gemeindeführung in einer sog. „Frühzeitigen Bürgerbeteiligung“ (§ 3 [1] BauGB) in das betr. Bauleitverfahren einbezogen. Da die Bürger damit in das bis dahin ausschließlich politisch und in den politischen Gremien behandelte Projekt integriert werden, halte ich an diesem Punkt des Verfahrensablaufs eine politische Würdigung und eine persönliche Bewertung des betr. Projektes für erforderlich.
Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme.

Eingabe – 4/3	F-Plan 50: Das kommunale Vorhaben der Bebauung von seit Jahrzehnten unbebautem Grün- und Weidelandes wurde seit der Verabschiedung im Jahr 2001 des F-Planes Nr. 50 als Fläche für die Wohnbebauung von den im Gemeinderat vertretenen politischen Gruppierungen wiederholt zur Sprache gebracht und die Bebauung beantragt. Die Aufstellung des F-Planes erfolgte den gesetzlichen Maßgaben entsprechend unter Bürgerbeteiligung, allerdings unter massiver Behinderung durch die Gemeindeverwaltung. Meine Frau und ich äußerten sich im Rahmen der Auslegung schriftlich mit Bedenken und Anregungen. Diese Eingabe wurde von der Gemeindeverwaltung für die vorbereitende Bauleitplanung als nicht relevant verworfen. Gleichzeitig wurde jedoch darauf verwiesen, dass bei einer eventuellen späteren verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) die Anregungen und Hinweise entsprechend zu berücksichtigen seien. (Anlg. 1: Schreiben Gemeinde Bockhorn an Eheleute vom 200112107) Diesen Hinweis nehme ich zum Anlass, unsere damalige Stellungnahme als Grundlage und Bestandteil meiner heutigen Stellungnahme (Anlg. 2: Stellungnahme Eheleute zum B-Plan 50) zum Entwurf des B-Plans Nr. 77 erneut Rat und Verwaltung der Gemeinde Bockhorn zuzuleiten. Vorab jedoch noch einige Anmerkungen zur Entwicklung des F-Plans Nr. 50 und warum er von der Kommune nicht wie andere Flächenausweisungen im Zeitraum seit seiner Erstellung zurückgenommen werden konnte: Obwohl zur Zeit der Aufstellung des betr. F-Planes und danach neue Bauflächen, rein rechnerisch nicht mehr als erforderlich angesehen wurden, wurde jedoch der Bereich der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes als Bestandsplanung unverändert übernommen. Hingegen wurde von der Landesregierung lobend erwähnt, dass einige vorhandene Flächenausweisungen in einzelnen Ortsteilen zurückgenommen wurden (Die weiße Mappe 2011. – Antworten der Landesregierung .../ NHB Hannover 2011 – S. 7). Bei solchem abweichenden Verhalten der Gemeindeverwaltung in Bezug auf den F-Plan 50 stellt sich die obige Frage! (Der Versuch einer Antwort folgt weiter unten.) Die Erfordernis der Aufstellung des F-Plans 50 als vorbereitende Bauleitplanung resultiert aus der unrechtmäßigen Bautätigkeit eines Ratsmitgliedes der damaligen
---------------	--



Ratsmehrheit, die auch den Bürgermeister stellte. Dieser Mandatsträger hatte auf der Grundlage baurechtlich nicht bindender Zusagen der Bockhorner politischen Führung hinter seiner Liegenschaft an der Rosenstraße auf nicht bauplanerisch legitimiertem Grün- und Buschland ein Wohngebäude errichtet. Für die nachträgliche Legitimierung versuchte die Gemeindeverwaltung für diesen kleinen Bereich (Anlg. 3: Skizze B-Plan 50, rote Markierung) ein Bauleitverfahren einzuleiten. Der Versuch wurde von der damals zuständigen Bezirksregierung Weser-Ems verworfen. Vielmehr wurde eine großräumigere Planung, jedoch nicht eine ausschließliche Wohnbebauung empfohlen. Dieser Empfehlung folgte die Bockhorner Politik und dehnte ihre vorbereitende Bauleitplanung am nordwestlichen Rand des Ortes auf das gesamte Grün-, Busch- und Wiesenland in einem Radius von ca. 800 m um das Rathaus aus. Dieser Zirkelschlag umfasste sowohl landwirtschaftlich genutztes Land im Privatbesitz als auch ein gemeindeeigenes Grünland im Nordwesten des besiedelten Ortsbereiches. Diese Fläche wurde in drei Teile unterteilt und für den Teil I (s.o.) ein Flächennutzungsplan erstellt. Der umfasst nicht nur das gemeindeeigene Grünland, sondern auch privateigene Grün- und Ackerflächen, sowie einen archäologischen Schutzbereich. Gleich anschließend wurde für die Baufläche des unrechtmäßig errichteten Wohngebäudes hinter der bisherigen Siedlungsgrenze der erforderliche B-Plan aufgestellt und verabschiedet; so wurde mit den auch heute noch üblichen Mitteln von Parteienfilz und parteilichem Lobbyismus einem Parteigänger mit öffentlichen Mitteln (Planungskosten etc.) geholfen.

Die Begründung, warum die Gemeinde Bockhorn nach der Legalisierung der durch Rechtsbruch entstandenen Bausituation den von der Landesregierung gelobten Weg der Rücknahme von bestehenden Flächenausweisungen nicht weiterging, ist wahrscheinlich der Kauf eines ehemaligem Ziegeleigelandes. Von allen im Rat vertretenen politischen Gruppierungen wurden in regelmäßigen Abständen Bebauungswünsche vorgebracht. Dem wurde während der gesamten Bestandszeit des F-Planes Nr. 50 seit 2000 von der Gemeindeführung mit der Begründung des fehlenden Bedarfs nicht gefolgt. Sogar der Plan einer Teilbebauung von 2012, an dem die Gemeindeverwaltung ein besonderes Interesse zu haben schien, wurde nicht realisiert; auch dem letzte Antrag in dieser Reihe von der derzeitigen Ratsmehrheit 2016 gestellt und durch den inzwischen zum Bürgermeister aufgerückten damaligen Parteivorsitzenden im Rat vorgebracht und begründet, wurde nicht gefolgt. Die Antragsbegründungen resultierten jeweils aus der politischen Ausrichtung der Parteien als Lobbyisten bestimmter Bevölkerungs- und Interessengruppen: Bau-, Land- und Finanzwirtschaft die Einen, Sozialwesen die Anderen.

Ökologie, Natur- und Landschaftserhalt, die in den vergangenen zwanzig Jahren bis hin zum heutigen Klimawandel immer wichtiger werdenden Themenbereiche fehlten weitgehend und werden auch im Entwurf des B-Plans Nr. 77 zwar mit einem sog. „Umweltbericht“, aber dennoch nur nebensächlich behandelt. Auf diesen Teil des B-Planentwurfes der Gemeinde werde ich im Folgenden besonders eingehen.

B-Plan 77 - Erst nach der Übernahme der Führung der Gemeindeverwaltung durch den Antragsteller von 2016 wurde u. a. dieses Projekt mit viel persönlichem Einsatz und unter umfangreichem Einsatz öffentlicher Mittel mit viel Elan und, so hat man den Eindruck, unter Zeitdruck in Angriff genommen.

Persönliche Wertung des Vorgehens der Gemeindeführung: Ein unmoralischer Verhaltensansatz der Gemeindeführung zieht sich durch die gesamte Bauleitplanung der Gemeinde, insbesondere in Bezug auf den F-Plan Nr. 50. Die parteiische Förderung individueller oder parteipolitischer Ideologie, die nicht die Umwelt und das Allgemeinwohl in den Vordergrund ihrer politischen Bestrebungen stellt, führt zu solchem unethischen Verhalten.



	<u>Schlussfolgerung:</u> Allein daraus ist bereits abzuleiten, dass die Überführung der vorbereitende Bauleitplanung im Rahmen des F-Plans Nr. 50 in die verbindliche Bauleitplanung des BPlans Nr. 77 nicht dem Gemeinwohl dient und darum abzulehnen ist.
Beschluss-empfehlung	Die Schilderungen zur Planentstehung der 50. FNP-Änderung werden zur Kenntnis genommen. Es wird um Verständnis dafür gebeten, dass die jetzigen Gremienmitglieder nicht über gemeindliche Vorkommnisse, Verläufe und Entwicklungen urteilen, die viele Jahre und sogar Jahrzehnte zurückliegen. Ziel der Gemeinde ist eine nach <u>vorne gewandte</u>, transparente, zukunftsfähige Bau- und Flächenpolitik, die auf Basis des vorliegenden genehmigten Planwerks (Flächennutzungsplan) vorbereitet wurde und die sich umsetzen lässt. Hierzu zählt die angestrebte Entwicklung des vorliegenden Plangebietes Nr. 77. Es ist zielführend und im öffentlichen Interesse auch sinnvoll, dass in Gemeindebesitz befindliche Flächen zur Stützung des Wohnraumbedarfs in der Gemeinde und zur langfristigen Sicherung von bestehenden Infrastrukturen in die Betrachtung genommen werden. Der Bedarf für die Fläche ist für die Ratsmitglieder auf Basis allgemeiner Trends sowie in Abgleich mit der Wohnungsbedarfsanalyse belegt, infolge der hohen Nachfrage nach Bauland auch ganz praktisch erfahrbar. Und auch die Umweltbelange sind seit Beginn des Verfahrens in einem erheblichen und eben nicht nebensächlichen Umfang Teil der politischen Diskussion und Entscheidung.
Eingabe – 4/4	Anmerkungen zu den im Auslegungsverfahren vorgelegten Planvorgaben: In einer Gesamtbewertung stellt dieses Planwerk eine heute übliche, durchaus professionelle Gesamtleistung eines von der Gemeindeführung beauftragten und bezahlten Planungsbüros dar. Bezug genommen wird darin auf ein „Wohnraumversorgungskonzept der Gemeinde Bockhorn“ das ebenfalls von einem von der Gemeindeführung beauftragten Gutachtergremium bearbeitet und erkauft wurde. Beide Planungen/Konzepte gehen von den Wunschvorstellungen der Gemeindeführung aus, kommen somit zu Ergebnissen, die den Wünschen der Gemeindeführung entsprechen. (Diese gelinde Formulierung hilft den schärferen Ausdruck „Gefälligkeitsgutachten“ zu vermeiden.) Beide Gremien sind kommerzielle Einrichtungen; ihre Leistungen wurden oder werden mit öffentlichen Mitteln finanziert. Der den Bockhorner Bürgern vorgelegte Plan ist im derzeitigen Verfahrensstand ein Vorschlag der vom Gemeinderat beauftragten Verwaltung. Über diesen Vorschlag zu diskutieren, ihn zu ändern oder auch abzulehnen ist Sache des Rates der Gemeinde und der Bockhorner Bürger. Es ist also auch Aufgabe der Bürger dieses Planwerk zu prüfen, Fehler und Widersprüche festzustellen und eine Bewertung vorzunehmen. Das Gesamtwerk ist allerdings so umfangreich und fachspezifisch städtebaulich aufgebaut, dass Laien mit der Aufgabe, es angemessen zu diskutieren und zu bewerten, überfordert sein müssen. Und so wird von den meisten Menschen, in hoheitlichem Denken befangen, diese Aufgabe nicht wahrgenommen („Ich kann ja doch nichts ändern!“) <i>Doch Rat und Verwaltung sind von der Bürgerschaft beauftragte Gremien, das Allgemeinwohl Aller zu erhalten und zu gewährleisten !</i> Gemeinwohl wird heute gewährleistet, obwohl durch die Seuchenbekämpfung in den Hintergrund gedrängt, durch die Erhaltung einer lebenswerten Umwelt und einer lebenswerten Landschaft. Umwelt- und Landschaftsbelange werden in dem Planwerk zwar berücksichtigt, aber nur nebensächlich, widersprüchlich und tendenziös im Sinne der Auftragsgeber, die ein Interesse daran haben, die negativen Auswirkung der Plan-details zu minimieren.



Beschluss- empfehlung	Der Rat entscheidet in freier Abwägung für die gesamte Öffentlichkeit auch auf Basis sowie in Prüfung / Würdigung planungsüblich erstellter Konzepte und Arbeiten Dritter. Die Gemeinde kann hier keine verwerfliche Struktur erkennen. Es ist daran zu erinnern, dass das ebenfalls öffentlich diskutierte Wohnraumversorgungskonzept der Gemeinde u.a. auch als Basis für das Einwerben öffentlicher Förderungsmittel erforderlich war/ist und das gesamte Planwerk zum Bebauungsplan ohnehin auch einem öffentlichen Verfahren mit Würdigung des Sachverhaltes z.B. durch zahlreiche Träger öffentlicher Belange unterliegt.
Eingabe – 4/5	Persönliche Anmerkungen zur Wertung des Plangebietes durch das Planungsbüro als Kompetenznachweis: Ich lebe seit mehr als 40 Jahren unmittelbar am nordöstlichen Rand des Plangebietes und habe in dieser Zeit die Entwicklung des Gebietes und seiner Umgebung, seine Nutzung, die auf es einwirkenden Emissionen aus dem Umland und die Veränderungen der umgebenden Landschaft erlebt. Und ich habe mich intensiv mit der Bockhorner, insbesondere der neueren Geschichte und seiner Naturentwicklung beschäftigt. Der Grund für meinen Wohnungswechsel 1980 aus damaligen Großstadt Wilhelmshaven in die friesische Provinz war die zu der Zeit noch erkennbare Naturnähe und der Waldreichtum der Friesischen Wehde sowie der am westlichen Bockhorner Ortsrand freie Blick in eine relativ naturnah strukturierte Landschaft. Der weniger erfreuliche Blick unter die freundlich erscheinende Oberfläche eröffnete sich erst nach dem Wohnungswechsel. Meinen Eindruck und meine Erkenntnisse hatte ich zur Halbzeit vor 20 Jahren in der Stellungnahme zum F-Plan Nr. 50 (s. Anlage 2) zusammengefasst; und die dort gemachten Feststellungen sind überwiegend auch heute noch nach weiteren 20 Jahren zutreffend. Nur in wenigen Punkten hat die Zeit die menschliche Einwirkung und die Klimaentwicklung Veränderungen gezeitigt. (Schutzgut-Boden) Erst bei dem Versuch einer Gartenanlage wurde klar, dass ich mich auf einer Industriebrache angesiedelt hatte. Die Freifläche um das Haus war zum Bezugszeitpunkt in einem desolaten Zustand, zwar planiert und mit einer zur Westseite des Grundstücks dünner werdenden Mutterbodenschicht zugedeckt. Darunter befand und befindet sich auch heute noch viel Bau- und Ziegeleischutt. Bei der Gartenanlage und Bepflanzung wurden große Mengen solcher Hinterlassenschaften der bis in die 1970er Jahre hier vorhandenen Ziegelei (Anlg. 4) („Preußische Ziegelei“; Familie Lauw) ausgegraben. Aber auch Teile der Bockhorner Bevölkerung müssen das Gelände als wilde Mülldeponie genutzt haben, denn auch Hausrat/Müll wurde bei der Gartenanlage ausgegraben. Bei der Planierung der Grundstücksflächen hinter den Häusern/ insbesondere Vor der Burg 24 und 26 wurde vor der Ausbringung von Mutterboden der der Oberfläche liegende Schutt nicht beseitigt, sondern an die westliche Grundstücksgrenze und dort überwiegend mitten zwischen die beiden Grundstücken zusammengeschoben. Ein solcher Schutthügel ist noch außerhalb der westlichen Grundstücksgrenzen vorhanden. Dieser Bereich außerhalb der Grundstücke gehört zu der gemeindeeigenen Fläche „Vor der Burg“ (ca. 6,4 ha). Die wird seit den 1970er Jahren als Sommerviehweide für Rinder und Schafe landwirtschaftlich genutzt. Die Pächter dieses Weidelandes haben es für die Viehhaltung eingezäunt, aber die Einzäunung an dessen östlicher Seite ca. zwei bis fünf Meter zurückversetzt, insbesondere um den Schuttberg herum. Weder die Gemeinde als Verpächter, noch die jeweiligen Pächter fühlten sich für diese Fläche zuständig. Markierung für die Einzäunung war im Westen des gemeindeeigenen Flurstücks eine Böschungskante in einer Höhe von mehr als 50 cm insbesondere im Bereich des Schutthügels, die wahrscheinlich von der Verteilung des Ziegeleischutts und



	Mülls herrührt. Das „Niemandland“ zwischen Weidezaun und Grundstücksgrenzen verwilderte im Laufe von 40 Jahren. Wild wachsende Feldkräuter, blühende und baumartige Sträucher siedelten sich an und bildeten ein naturnahes Refugium für Insekten, Vögel und Kleinsäuger. Entlang des von mir bewohnten Grundstücks hat sich wegen der größeren Entfernung zum Weidezaun eine besonders üppige Vegetation entwickelt die vollständig zu beseitigen inzwischen naturschädigend wäre. Sie stellt zudem ein Rest der Industriebrache dar und ist ein historischer Bezug zu der früheren Nutzung des gesamten Gebietes der Siedlung Vor der Burg. Die industriellen Hinterlassenschaften der großen Ziegelei denaturalisierten nicht nur den Boden der gesamten Siedlung Vor der Burg im nördlichen Bereich sehr stark im südlichen schwächer - sondern auch den westlich anschließenden Grünlandbereich. So wurden zum Beispiel verschüttete Mauerreste eines der Ziegeleihauptgebäude gefunden. Hier wurde einer der drei Brennöfen betrieben, je ein weiterer Ofen befand sich westlich davon am zentralen Weg von Ost nach West durch das Werksgelände und nordöstlich davon ebenfalls seitlich dieses Weges. Mehrere auch große Werks- oder Maschinengebäude lagen im Westen bis an die Streckenführung der Eisenbahn Bockhorn - Steinhausen auf dem heutigen Grünland, das als „Lehmgärten“ zersiedelt werden soll. Eine große Betonplatte befindet sich hier heute noch erhöht oberirdisch. Inwieweit all diese Bauten als technische Anlagen auch den Boden verunreinigt und ggf. nach heutigen Standard kontaminiert haben und dieser bei der Stilllegung der Ziegelei in den 50er und 60er Jahren nicht ordnungsgemäß entsorgt wurde, ist mir nicht bekannt, ist jedoch aufgrund meiner Gartenfunde nicht anzunehmen. Diese Erkenntnis besagt jedoch, dass auch die Plangebietsfläche wenigstens auf der nördlichen Hälfte nicht nur von Ziegelresten sondern von Bauschutt und Gebäuderesten industrieller Anlagen durchsetzt ist und ggf. durch Rückstände der Betriebsvorgänge und durch Müll kontaminiert ist. Die Bezeichnung solcher Rückstände nur als „Ziegelreste“ wird dem tatsächlichen Zustand des Bodens nicht gerecht. Sie verharmlost im Sinne der politischen Zielsetzung die geplante Zersiedlung dieses Gebietes. Die Umweltschäden des Siedlungsbereiches Vor der Burg wurden, von der Gemeinde gefördert, von einem niederländischen Investor überbaut und mit der sog. „Geistersiedlung“ zugedeckt. In dieser Siedlung, in die sich außer zum Müllabladen kein älterer Bockhorner verirrte, siedelte sich von denen selbst keiner hier an. (Warum wohl?) Die meisten Bockhorner Neubürger dieser Siedlung kamen von außerhalb. Eine weitere Besiedlung des belasteten Gebietes könnte juristische Folgen für die derzeitige Gebietseigentümerin haben. Die Besiedlung des Gebietes Vor der Burg war eine unmoralische politische Maßnahme der Gemeinde Bockhorn; die Zersiedlung der Lehmgärten würde diese Politik fortsetzen. Die Lösung dieses Problems ist nur in einem vollständigen Bodenaustausch zu sehen. Die Alternative wäre, es über lange Zeit im derzeitigen Zustand zu belassen (Nullvariante!), jedoch unter Vermeidung weiterer künstlicher landwirtschaftlicher Belastungen.
Beschluss-empfehlung	Die Hinweise auf mögliche Altlasten im Gebiet werden im weiteren Verfahren in Verbindung mit der für Immissions- und Bodenschutz zuständigen Stelle des Landkreises weiter bearbeitet. Die bisherigen Aussagen zu den vorfindlichen möglichen Altablagerungen in Form von Ziegelresten in Teilen des Plangebietes resultieren aus den Bohrungen des Erdbaulabors Struwe (Baugrunduntersuchung, 19.09.2020), das in Teilen eben diese Ziegelreste erbohrt und aufgezeigt hat. Infolge einer denkmalschutzrechtlich sinnvollen Prospektion aller Flächen im Plangebiet (parallele Bodenschnitte in mehreren Metern Breite auf die gesamte Länge des



	Gebietes) werden aufbauend auf den dann stattfindenden Bodenabtrag weitere Kenntnisse über den Verfüllungszustand erwartet. Auch im Rahmen der erforderlichen Ausbauplanungen wird mögliches zu entfernendes Altmaterial im Rahmen der Ausschreibung berücksichtigt. In jedem Fall ist entsprechend der aktuellen Gesetzeslage eine Klassifizierung (nach Gefährdungsgrad) der Funde und insbesondere dann die ordnungsgemäße Entsorgung / Beräumung erforderlich. Dies kann bei Bedarf auch einen Bodenaustausch der betroffenen Flächen beinhalten. Hierbei wird die Gemeinde verfahrensgemäß von der zuständigen unteren Abfallbehörde des Landkreises begleitet, die je nach Fund entsprechende Maßnahmen beauftragt. Für die vom Einwender vermuteten hochschädlichen Einträge (Industriemüll, Hausmüll, wilde Müllkippe) liegen derzeit infolge der Bohrung keine Hinweise vor, sie werden jedoch dem Landkreis als zuständige Behörde zur Kenntnis im Verfahren gegeben. Grundsätzlich steht eine vorhandene Altablagerung der Entwicklung eines Wohngebietes nicht grundsätzlich entgegen, vielmehr führen die aktuellen Umweltregelungen in Verbindung mit einer Bauentwicklung in den meisten Fällen zu einer Beräumung und Behandlung von Altlasten oder einem Recycling von Bauschutt.
Eingabe – 4/6	(Schutzgüter Landschaft/Landschaftsbild Natur Wasser Klima Mensch) Das Landschaftsbild des für die Zersiedlung vorgesehenen Geländes ist während der gesamten von mir beobachteten Zeit nicht verändert worden; ebenso nicht das Relief außer durch geringfügige Ausbringung von Fremdboden zur Ausgleichung von Senken im nördlichen Feldbereich. Das Gebiet wurde extensiv als Sommer-Viehweide die meiste Zeit für Jungrinder (Färsen; durchschnittlich 30 - 40 Tiere), aber auch für Schafe genutzt, sodass von einer unmittelbaren Verseuchung durch Tierfäkalien nicht ausgegangen werden kann. Landwirtschaftliche Ackertätigkeit wurde nicht beobachtet. Es erfolgte jedoch auch zusätzlich die Ausbringung von Gülle und Kunstdünger (wahrscheinlich Restbestände die noch verteilt werden mussten), die in die das Gelände umgebenden Gräben ausschwemmten und deren Oberfläche schillern ließ. Diese künstliche Verseuchung des Bodens durch sog. „ordnungsgemäße“ Landwirtschaft ist für den gesamten Bereich zwischen dem Bockhorner westlichen Ortsrand und der Woppenkammer Bäke festzustellen. Die Flora des Plangebietes (Umweltbericht S. 8-11) ist, wenn auch arm dennoch landschaftstypisch, und sollte einer natürlichen Entwicklung überlassen bleiben; auch der Strauchbewuchs (Schlehen, Weiden, Faulbaum) an einem Graben seitlich des Gemeindegeweges (im B-Planentwurf nicht verzeichnet!). Menschlicher „pflegender“ Eingriff ist nur im geringen Maß erfolgt. Der Einschätzung des Gebietes im B-Planentwurf dieses bis auf wenige naturschutzrelevante Teile (Wallheckenreste, Gräben und Feuchtbereiche) wegen der industriellen Denaturierung (Industriebrache) und der landwirtschaftlichen Verseuchung (Gülle- und Kunstdüngung) als minderwertig, kann nicht zugestimmt werden. Auch dieses Stück Bockhorner Flur ist ökologisch und landschaftlich wertvoll. Der Faktor „Zeit“ darf bei einer Bewertung nicht außer Acht gelassen werden. Der früher industriell genutzte Anteil wurde nach den 1960er Jahren zur Industriebrache, auf der sich seither im Laufe von 60 bis 70 Jahren Naturgrün, nicht nur Weidegras, sondern auch Wiesenpflanzen (Löwenzahn, Butterblumen, Wiesenschaukraut, aber auch Disteln und Binsen), tiefer liegenden Bereichen Feuchtgebietsflora oder auch vom Weidevieh verschmähte Pflanzen, und in den Randbereichen holziges Strauchwerk und Pionier-Bäume (Birken, Weiden) angesiedelt haben. Durch diesen Bewuchs, die Erdverwehung von den benachbarten Maisäckern und die natürlichen, während der sommerlichen Weidezeit vom Vieh direkt ausgebrachten Fäkalien bildete sich über dem Industrieschutt im Laufe der Zeit zunehmend Humus.



	Zwar bewirkt das Gefälle im Landschaftsrelief auch die oberflächliche, aber geringe Bodenausschwemmung. Doch der lehmige Untergrund, der nur in den oberen Schichten abgelehmt wurde, verhindert ein unmittelbares Durchtreten von Oberflächenwasser und sorgt für eine oberflächliche „Durchsumpfung. Die Menschen, die hier angesiedelt werden sollen, werden spätestens beim ersten vom Klimawandel bedingten Starkregen Moor- und Sumpfgebiete in ihren Hausgärten vorfinden. Und für Rheumageplagte ältere Mitmenschen ist eine so durchfeuchtete Wohngegend mit ständig hoher Luftfeuchtigkeit nicht gesundheitsförderlich. Die Muldenlage des B-Plangelandes sorgt häufiger für Bodennebel und Bodenfrost (Die Kälte fließt in solche Senken). <i>Jede begrünte Landschaft, jede holzige Pflanze ist klimawirksam und jedes versiegelte und zersiedelte Stück Land beeinträchtigt das Mikroklima einer Landschaft, die von den hier wohnenden Menschen überwiegend als unangenehm empfundenen Naturerscheinungen sind jedoch positive Zeichen einer evolutionären Naturentwicklung.</i> Hier ist erneut die Frage an die Kommunalpolitiker zu stellen: Ist Ihnen die persönliche Profilierung, die Durchsetzung persönlicher Wunschvorstellungen und die erhoffte Sanierung der Gemeindefinanzen wichtiger als auch das zukünftige Gemeinwohl in der früher liebens- und lebenswerten Zentralkommune in der Friesischen Wehde? <u>Alternativvorschlag</u> Ich schlage als Alternative zum B-Plan 77 die Einrichtung eines Landschaftsparks als „Naturdecke über die Sünden der Bockhorner Vergangenheit“ vor. Ich hatte das der Gemeinde bereits mehrfach vorgeschlagen. Das wäre eine der Natur, dem Klima und allen Bockhornern zugute kommende Lösung.
Beschluss-empfehlung	Im vorliegenden Planfall wertet die Gemeinde das vorgetragene private Interesse des Einwenders an einem Landschaftspark, der sich an sein Grundstück nach Westen anschließen würde, geringer als den öffentlichen Belang einer Bereitstellung von Wohnbauland. Die Gemeinde verfolgt mit der Planung das Ziel, die Wohnversorgung und auch Wohneigentumsbildung in der Gemeinde für einen größeren Einwohnerkreis sicherzustellen.
Eingabe – 4/7	<u>Fehler & Beanstandungen</u> * Die Verschiebung der Planung einer Kompensationsfläche (Ausgleichsfläche) und die Beschreibung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf das weitere Verfahren (Umweltbericht S. 26) ist zu beanstanden. Das würde eine weitere Auslegung im Verfahrensablauf der Aufstellung des g-Plans im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erforderlich machen. Eine Nicht-Beteiligung der Bürger an diesem Planteil halte ich für einen Verfahrensfehler.
Beschluss-empfehlung	Die Planung der Kompensationserfordernisse wird im weiteren Verfahren erarbeitet und verfahrenskonform im Rahmen der noch folgenden öffentlichen Auslegung der Planung (§ 3 (2) BauGB) auch der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt. Im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung (§ 3 (1) BauGB) – wie vorliegend - ist dieser Konkretisierungsgrad jedoch noch nicht erforderlich. Vielmehr sollen die Bürger hierbei „möglichst frühzeitig“ von den Planungen und von möglichen Umweltwirkungen unterrichtet werden.



Eingabe – 4/8	* Die Aussage zur ökologischen Bedeutung des Plangebietes halte ich für oberflächlich, also falsch (Umweltbericht S. 24) * ebenso die zu den möglichen Auswirkungen des Klimawandels auf das Plangebiet (Umweltbericht S. 24).
Beschluss-empfehlung	Im Umweltbericht wurden die anerkannten, naturschutzfachlich bezogenen vorhandenen Bewertungsmuster benutzt. Eine fachbezogene Stellungnahme vom 21.05.2021 der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises als Aufsichtsbehörde liegt vor. Die UNB hat zur Planung keine Bedenken vorgetragen.
Eingabe – 4/9	* Die Feststellung, dass sich bei der Durchführung des B-Planes für den Menschen (Schutzgut Mensch) keine relevanten Veränderungen ergäben, halte ich für ebenso oberflächlich und falsch. Die Geruchsbelästigungen aus landwirtschaftlichen Quellen ist erheblich und macht gerade bei der vorherrschenden Windrichtung (West, Nord-west) häufig das Schließen der Fenster notwendig. * Die Feststellung zu den das Plangebiet tangierenden Schallemissionen bezieht sich weitgehend nur auf den östlich entstehenden Straßenverkehrslärm. Außeracht gelassen werden jedoch die teilweise sehr intensiven Emissionen der östlich in einer Entfernung von ca. 450 m betriebenen Schrott- und Schuttrecyclingfirma. Ein weiterer Betrieb dieser Art mit ähnlichen Schallemissionen hat sich in ca. 800 m Entfernung neben der Freizeit- und Sportanlage „Erlebnisbad“ angesiedelt (Umweltbericht S. 20) und emittiert mit Unterstützung der vorherrschenden Westwinde auch bis über das Plangebiet.
Beschluss-empfehlung	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einwender individuell sein Umfeld und auch das Plangebiet als erheblich beeinflusst und störend wahrnimmt. Infolge der Erfordernisse unserer Gesellschaft (z.B. Landwirtschaft, Betriebe, Verkehr, Tourismus) und auch das Wirken jedes einzelnen Individuums darin, ist nahezu keine Umwelt mehr frei von Störungen. Im Rahmen einer öffentlichen Bauleitplanung ist jedoch nicht über das individuelle Empfinden von Störungen zu entscheiden, sondern es ist in einem allgemeinen öffentlichen Interesse (gleiches Recht für alle) die Einhaltung der - gesamtgesellschaftlich vereinbarten - immissionsschutzrechtlich bestehenden Grenzwerte zu gewährleisten. Für das Plangebiet (wie im übrigen auch für das Grundstück des Einwenders) sind fachlich keine Überschreitungen bestehender Grenzwerte (Immissionsschutzrecht, Geruchshäufigkeiten der Landwirtschaft, betriebliche Emissionen, verkehrliche Immissionen durch die Steinhauser Straße) zu verzeichnen.
Eingabe – 4/10	* Die Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nur auf die Gebäudehöhe ist ebenfalls oberflächlich und damit falsch (Umweltbericht S. 19). Die Zersiedlung und Verkehrserschließung weitgehend gradlinig und rechtwinklig, sowie die Bebauung dieses „Dorfangers“ am Rand der Dorfes mit vielgestaltigen „Hauswürfeln“ nimmt diesem Westbereich des Ortes seinen regionalen ländlichen Charakter und führt ihn in eine Verstädterung. Das Negativbeispiel ist wenige hundert Meter südlich das Siedlungsgebiet „Am Urwald“ mit seinen inzwischen offenbaren Problemen.
Beschluss-empfehlung	Die vorliegenden Planung durch Arrondierung und Weiterführung der bestehenden Siedlungsstrukturen führt nicht zur Zersiedlung, sondern befördert einen kompakten Siedlungsraum in der Gemeinde Bockhorn mit kurzen Wegen. Auch die umliegenden Wohngebiete (nicht zuletzt das des Einwenders) sind durch vielgestaltige, individuelle Häuser in einem verträglichen regionalen Nutzungsmaß



	gekennzeichnet. Diese Strukturen werden mit dem neuen Baugebiet weitergeführt. Eine „Verstädterung“ ist nicht das Ziel der Gemeinde.
Eingabe – 4/11	Die westliche und nordwestliche Umgebung des Plangebietes und die schützenswerte Natur seines Umfeldes beginnt nicht erst am Waldgebiet des Neuenburger Holzes, sondern unmittelbar in westlicher und nordwestlicher Nachbarschaft: Das sind die Gräben, die nach Westen und Nordwesten in die Woppenkamper Bäke entwässern, an deren Lauf und Ufer-Auwaldbereiche, in denen neben der schützenswerten Feuchtgebietsflora und -Fauna sogar der Eisvogel zu finden ist (der verirrt sich auf der Futtersuche im Winter sogar bis an meinen Gartenteich), weitere Feuchtwaldeinsprengsel im Wiesengelände sowie die Strauch- und Baumreihen alter ausgewachsener Hecken und Wallhecken. Das angrenzende Land ist altes, mittelalterliches bäuerliches Kulturland (Woppenkamp, Kronshörne und südöstlich Driefel) bis hin zu dem inselartigen Naturschutzgebiet Driefeler Wiesen. Auch wenn viele dieser Bereiche nicht oder noch nicht als Landschafts- oder Naturschutzgebiete amtlich unter Schutz gestellt wurden, werden sie doch wegen ihrer Nähe zu den Vorgenannten als landschafts- und naturschutzwürdig angesehen. Entsprechende Anträge und Vorschläge gingen bereits vor Jahren an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises, deren Leistungskapazität jedoch ständig an personelle Grenzen stößt. Der lapidare Hinweis auf das Neuenburger Holz wird der Schutzwürdigkeit der an das Plangebiet angrenzenden Landschaft und damit auch dem Landschaftsbild nicht gerecht.
Beschluss-empfehlung	Die Einordnung wesentlicher schützenswerter Landschaftsteile erfolgte in Kenntnis und Auswertung der vorhandenen Verordnungen (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete) sowie vorhandener Planungen (Landschaftsrahmenplan etc.). Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einwender davon ausgeht, dass bereits der gesamte Landschaftsraum, der sich unmittelbar an sein Grundstück anschließt, dauerhaft schützenswert ist.
Eingabe – 4/12	Wie schon früher ausgeführt ist die Grabenkarte des Plangebietes nicht vollständig. Ein Graben mit einem im Plangebiet stark strauchbewachsenen Grabenrand entlang des gemeindeeigenen Weges von der Steinhauser Straße zum Haus Nummer 50 ist im Planentwurf unter Schutzgut Wasser <u>nicht</u> verzeichnet und wird auch <u>nicht</u> erwähnt. Doch dieser Graben mit seinem Randbewuchs stellt im gleichen Maße ein ökologisch wichtiges Schutzgut dar, ebenso, wie der im Südwesten des Plangebietes. Die hier wachsenden Weiden und Schlehen sind jährlich die erste Bienenweide bedeutend früher als jegliche Felder und Wegrandblumen auf künstlich besäten Blühstreifen; und der Graben selbst ist Refugium von Amphibien (Frösche, Molche) (Umweltbericht S. 11 f.) von wo sie in die Gartenteiche der gegenüberliegenden Siedlung übersiedeln. Durch den Ausbau und die Nutzung des o. a. Weges zunächst als Bau-, dann als Zufahrtstraße in das Plangebiet wird dieser „Amphibien-Transfer“ unterbunden.
Beschluss-empfehlung	Der Graben entlang des gemeindeeigenen Weges ist nicht klassifiziert. Er wird in den Unterlagen ergänzt. Die zu erwartenden Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht dargelegt. Es werden im weiteren Verfahren die Eingriffe bilanziert und auch entsprechend der Gesetzeslage kompensiert.



Eingabe – 4/13	* Die „erhebliche Beeinträchtigung“ des Schutzgutes Boden durch Baumaßnahmen im Plangebiet erfolgt nicht nur durch die Vernichtung und Versiegelung der bisher naturnahen, auch wenn durch landwirtschaftliche und industrielle Einwirkungen beeinträchtigen, grünen Bodenoberfläche, sondern auch in der Tiefe durch lang andauernde starke Erschütterung durch schwere Baumaschinen und Baufahrzeuge. Nachdem sich innerhalb von ca. 60 Jahren auch der tiefere Boden begann zu regenerieren, eine künstliche Verdichtung durch die Folgen des auch hier stattgefunden Lehmabbaus und durch Bebauung rückgängig zu machen, würde er erneut verdichtet und sich neu bildendes Bodenleben vernichtet. Zudem hätte der Einsatz schwerer Baufahrzeuge langjährig andauernde schwere Bodenerschütterungen zur Folge, die sich über die noch vorhandenen tieferen Lehmschichten im gesamten Umfeld ausbreiten und bemerkbar machen würden und ggf. zu Schädigungen der dort vorhandenen Bausubstanz führen. Bis zum Ende des 20. Jahrhunderts wurde in den Landschaften Woppenkamp und östlich der Woppenkamper Bäke noch Lehm abgebaut und über den gemeindeeigenen Weg abtransportiert. Die Erschütterungen durch diese schwer beladenen Fahrzeuge auf dem unebenen Weg wirkten sich weit bis in die Siedlung Vor der Burg aus.
Beschluss-empfehlung	Das Ziel einer Wohnbauentwicklung erfordert die Umformung des Bodens und seiner Schutzfunktionen. Die Auswirkungen werden regelmäßig entsprechend der Gesetzeslage in die Eingriffsbilanzierung eingestellt und beim Kompensationsumfang berücksichtigt. Im übrigen führt jede Baumaßnahme zu einer Beeinträchtigung des Bodens, auch in Bestandsgebieten.
Eingabe – 4/14	* Zum Schutzgut Fläche (Umweltbericht S. 13) ist anzumerken, dass das Plangebiet im seit über 20 Jahren bestehenden F-Plan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Wie oben bereits ausgeführt, wurde das Gebiet in einem fragwürdigen Verfahren als Wohnbaugebiet geplant, um den bereits vorhandenen Wohnschwarzbau eines Bockhorner Mandatsträgers zu legalisieren. Anzumerken ist weiterhin, dass die Vorbereitende Bauleitplanung, also der F-Plan nur eine momentane Absichtserklärung ist, wie Gemeindeflächen in Zukunft genutzt werden könnten. Die Vorbereitende Bauleitplanung kann jederzeit auch in Teilen geändert werden. Die Bebauung, Versiegelung und Denaturierung des Plangebietes ist also nicht zwingend, da rechtsverbindlich. Sie basiert nur auf einer politischen Absichtserklärung der politischen Mehrheit der Kommune.
Beschluss-empfehlung	Im Flächennutzungsplan wird die für das gesamte Gemeindegebiet sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt (§ 5 BauGB). Es ist richtig, dass die Gemeinde auch Änderungen am Flächennutzungsplan vornehmen kann. Jedoch ist das Ziel der Gemeinde die Entwicklung von Wohnbauland an dieser Stelle und somit muss der Plan nicht geändert werden.
Eingabe – 4/15	* Persönliche Wertung Die Notwendigkeit der Überplanung des B-Plangebietes als Wohngebiet erschließt sich mir nicht. Die Notwendigkeit der Schaffung neuen Wohnraumes im Ort Bockhorn wird von der Bockhorner Gemeindeführung zur Zeit vollmundig behauptet und von einem bestellten Gutachten angeblich gestützt; der Interessentenkreis für Wohnraum gerade in dieser feuchten und kalten Mulde der Friesischen Wehde wird in Presse und Medien immer weiter hervorgehoben und aufgestockt. Doch: Beim derzeitigen Stand des Verfahrens können noch keine Bauplätze definiert werden. Das von Interessenten



	gegebenenfalls geäußerte Interesse an Baufläche kann nur als unverbindliche Wunschäußerung gesehen werden. Für die Deckung des mittelfristigen Bedarfs steht im Ort Bockhorn ein ausreichendes Wohnraumangebot in privater Trägerschaft zur Verfügung; ebenso eine weitere längerfristige Bevorratung. In diesem Zusammenhang weise ich erneut auf meinen Vorschlag der Wandlung des Plangebietes in einen ortsnahen Park, der über den naturnahen Kronshörnepad fußläufig leicht erreichbar wäre, ggf. auch durch einen Fußweg von der Straße Vor der Burg. Der Vorschlag ist nur mit einer F-Planänderung zu realisieren, die die Nutzung des Geländes als Park auch amtlich definiert.
Beschluss-empfehlung	Es ist das städtebauliche Ziel der Gemeinde Bockhorn das Plangebiet im öffentlichen Interesse als Wohngebiet zu entwickeln und nicht als ortsnahen Park. Insoweit besteht auch kein Erfordernis den Flächennutzungsplan zu ändern.

Eingabe – 4/16	* Zum Schutzgut Tiere (Umweltbericht S. 11 f & 15 f) ist besonders auf die Listenzusammenstellung meine Eingabe zum F*Plan Nr. 50 hinzuweisen. Dort habe ich die in 20 Jahren beobachtete Fauna im Plangebiet erfasst. Diese hat sich in den folgenden 20 Jahren, beeinflusst durch den Klimawandel und menschliche Eingriffe verändert. Ich hatte schon darauf hingewiesen dass ein bisher einmaliges Auftreten des Eisvogels in den Siedlungsgärten östlich der Woppenkamper Bäke beobachtet wurde. Stärkere Veränderungen Vogelauftreten sind bei Zugvögeln zu beobachten: in den letzten Jahren wurde das Plangebiet in der nicht beweideten Zeit immer weniger als Winterast- und Futterplatz z. B des Großen Brachvogels oder verschiedener durchziehender Amselarten angefliegen. Die früher auch noch auftauchenden Kiebitze und Stare sind mittel- und langfristig fast ganz verschwunden; auch Schwalben sind selten geworden. Die Singvögelpopulationen in den angrenzenden Gärten ist weiterhin vielschichtig, aber aufgrund klimatischer Belastungen oder durch die zur Zeit grassierenden Vogelkrankheiten schwankend. Dagegen tauchen inzwischen Buntspechte, Eichelhäher und Eulen in den Gärten auf, angelockt durch die nach 40 Jahren groß ausgewachsenen Bäume, in den Gärten auf. Greifvögel überfliegen suchend häufig das Gelände, eine Folge der Zunahme der Mäuse- und Rattenpopulationen in Trockenjahren, Fledermäuse sind durch die Beseitigung von Bauresten der Ziegelei fast vollständig verschwunden. Die Vierbeiner (Rehe und Kaninchen) die bis Mitte der 80er Jahre noch die Siedlungsgärten besuchten, sind nach Westen zum Neuenburger Holz hin vertrieben worden. Hingegen sind entlaufene Hirsche (Damwild, das nicht aus Europa stammt aber die Fleischproduktion der im Umkreis wohnenden Landwirte ergänzt) öfter im Plangebiet und auch in den Hausgärten anzutreffen. Der Feldhase führt im Plangebiet nur noch seltener seine „Balztänze und Boxkämpfe“ auf. Zusammenfassend ist das Schutzgut Tiere im Plangebiet bzw. in seiner Umgebung noch reichhaltig, aber in seinem Vorkommen verändert.
Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme.

Eingabe – 4/17	<u>Nullvarianten</u> Die Darstellung einer Nullvariante zu jedem Schutzgut ist eine begrüßenswerte Neuerung in Bockhorner Planentwürfen. Ich habe sie bisher noch in keinem solcher Pläne vorgefunden und ich empfehle, im vorliegenden Planverfahren bei allen Schutzgütern darauf zurückzugreifen.
Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme.



Eingabe – 4/18	<u>Antrag:</u> Ich stelle darum an dieser Stehe meiner Eingabe zum B-Planentwurf Nr. 77 den Antrag an die Gemeinde Bockhorn, den F -Plan Nr. 50 für den Bereich des B-Planentwurfs Nr. 77 zu ändern. Die Zweckbestimmung „Wohnbebauung“ ist in „Park und Freizeitnutzung“ zu ändern. Das Gelände sollte den Bockhornern als Bürgerpark gewidmet werden.
Beschluss-empfehlung	Der Antrag wird nicht berücksichtigt und die Flächen werden nicht für einen Bürgerpark umgeplant bzw. gewidmet.
Eingabe – 4/19	Anlagen 1 - 4: 1. Schreiben der Gemeinde Bockhorn von 07.November 2001 an den Einwender 2. Schreiben der Eheleute an die Gemeinde Bockhorn im Rahmen der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, 09.05.2001 wiederum mit Anlage 1: Bautätigkeit in Bockhorn (11.05.2021), Anlage 2: Übersicht der seit 1980 im Gebiet der 50. Änderung des FNP beobachteten Wildtiere, Anlage 3: Vorschlag für eine zukünftige Gestaltung von „Bockhorn Nordwest“ – Gründung einer Stiftung Bürgerpark, 3. Planausschnitt des Flächennutzungsplanes (ohne Datum) 4. Foto / Luftbild des Gelände (ohne Datum)
Beschluss-empfehlung	Die Anlagen zum Schreiben (insgesamt 25 weitere Seiten) werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde stellt fest, das hier in der Sache diese vor Jahren vorgetragenen Bedenken und Themen des Einwenders in der aktuellen obigen Abwägung berücksichtigt und bearbeitet wurden. <i>Hinweis für Ratsmitglieder:</i> Es wird empfohlen, die umfängliche Stellungnahme mit den Anlagen (insgesamt 44 Seiten) bei Bedarf auch im Original einzusehen.

5 Bürgerin, 12.05.2021

Eingabe– 5 / 1	Anliegend übersende ich im Rahmen der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung meine Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes 77. Seit 1980 bin ich Eigentümerin der Liegenschaft Vor der Burg Ich war mit meinem Ehemann zusammen frühzeitig Anwohnerin in dem damals von den alten Bockhornern „Geistersiedlung“ genannten Wohnbaugebiet auf dem früheren Ziegeleigelände an der Steinhauser Straße. Die Bezeichnung „Geistersiedlung“ führte ich auf einen mehrjährigen Leerstand der dortigen Häuser zurück, ließ mich dadurch aber nicht abschrecken, sondern wählte mein Grundstück am westlichen Siedlungsrand, wegen des freien Blicks in eine freie Landschaft, eine typische Landschaft der Friesischen Wehde. Diesen freien Blick will die Gemeinde Bockhorn uns und unseren Nachbarn durch eine Bebauung, eine Zersiedlung des bisher freien, landwirtschaftlich genutzten Landes mit einer Vielzahl beliebiger Häuserwürfel zubauen. Als fadenscheinige Begründungen der Notwendigkeit der Bebauung wird von der Politik ein weiterer Wohnraumbedarf im Bockhorner Ortszentrum vorgebracht. Die Bockhorner haben angeblich einen hohen Wohnraumbedarf und der sei nur durch Neubauten auf allen innerörtlichen Freiflächen und alten, abrissfähigen Liegenschaften zu decken. Hier stellt sich die Frage wo sich die Vielzahl wohnbedürftiger Bockhorner Bürger zur Zeit befindet. Schlafen die unter Brücken? Oder beabsichtigt die Gemeinde die Bürgerschaft durch Abwerbung mit billigen Baulandpreisen oder mit naturnahem Wohnen in einer freien Landschaft von außerhalb anzulocken. Für billiges Geld versucht die Gemeinde auch noch ihr letztes Stückchen Natur in Ortsrandlage zu
----------------	---



	versilbern. Ich bezweifle diesen Bedarf, der kostenpflichtig mit einer Wohnbedarfsanalyse festgestellt werden musste! <u>Alleine deswegen halte ich die Bauplanung des B-Plans 77 für unnötig und den dazu erstellten Planentwurf für überflüssig.</u>
Beschluss-empfehlung	Die nun zur Planung anstehende Fläche ist seit langem als Wohnbaufläche im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde vorgesehen. Die Umsetzung der Fläche ist unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen städtebaulich sinnvoll und ziel führend. Dass die Einwenderin die Lage ihres Grundstücks bewusst am Siedlungsrand mit dem Blick in die freie Landschaft gewählt hat und auch diese Situation gewahrt wissen will, ist verständlich. Gleichwohl hat die Gemeinde bereits seit 2009 mit ihrem Flächennutzungsplan, der in einem öffentlichen Verfahren erstellt wird, klar dokumentiert und offengelegt, dass die nun in Rede stehende Fläche für eine Wohnbebauung vorgehalten wird. Entsprechend hat auch ein Erwerb der Flächen durch die Gemeinde stattgefunden. Das Argument einer willkürlichen „Zersiedlung“ der Landschaft trägt nicht, denn der dem Bebauungsplan vorgeschaltete Flächennutzungsplan, der im übrigen auch einer Genehmigung durch den Landkreis unterliegt, legt im öffentlichen Interesse vorausschauend dar, welche flächenmäßigen Entwicklungsziele die Gemeinde verfolgt. Es werden mit der Planung nicht „beliebige Häuserwürfel“ zugelassen, sondern die Gemeinde hat mit der Planung ein verträgliches städtebauliches Baukonzept vorgelegt, das das Baurecht im wesentlichen von Einfamilienhäusern weiterführt und welches die Einwenderin im übrigen mit ihrem Grundstück selbst für sich in Anspruch nimmt. Die von der Gemeinde offengelegte Begründung für die Planentwicklung und den Wohnbaubedarf ist nicht „fadenscheinig“, sondern berücksichtigt, die bekannten Prognosen und insbesondere die an die Gemeinde herangetragenen Nachfragen. Die Annahme, dass es sich bei der Wohnbauentwicklung um „billiges“ angebotenes Bauland handele, ist sachlich unrichtig. Der Rat der Gemeinde entscheidet in Kenntnis der insgesamt erforderlichen Umsetzungskosten und im öffentlichen Interesse über die erforderliche Preisstruktur für die Flächen. Die Gemeinde hat deshalb auch nicht das Ziel von anderenorts Bewerber „abzuwerben“ oder „anzulocken“, sondern sie leistet mit der Planung ihren öffentlichen Beitrag zur allgemeinen bestehenden Wohnraumnachfrage.
Eingabe – 5/2	Da ich aber aufgrund der Kenntnis der Bockhorner „Bauwut“ davon ausgehen muss, dass die Interessenlage der Bockhorner Gemeindeführung andere, gegebenenfalls personenbezogene Schwerpunkte setzt, werde ich mich im Folgenden noch mit einigen vorhersehbaren negativen Auswirkungen des BPlanentwurfs Nr. 77 befassen: (Wertminderung) Ich gehe davon aus, dass die Bebauung der gemeindeeigenen Fläche hinter der Siedlung Vor der Burg den Wert meines Grundstücks und der Nachbargrundstücke mindern wird. Die Grundstücke liegen unmittelbar an der Grenze zum Grünland und zur freien Landschaft. Der Wert der Naturnähe, des Landschaftsbildes und der <u>relativen</u> Ruhe würde dauernd vernichtet.
Beschluss-empfehlung	Die Entwicklung der Gesellschaft erfordert zwingend stete Veränderungen, die ihren Niederschlag auch in Wertverschiebungen finden. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die dauerhafte Sicherung einer bestimmten Umgebung und damit besteht auch kein Rechtsanspruch auf die Unveränderlichkeit von Immobilienwerten durch Planung. Es wird nicht bestritten, dass die Umweltqualität bzw. sonstige Umwelteinflüsse einen Faktor bilden, der den Marktwert einer Immobilie positiv oder negativ beeinflussen und sich auf die Ermittlung des Bodenwertes auswirken kann. Aussagen zu möglichen Wertsteigerungen oder Wertminderungen



	infolge öffentlich veranlasster Planungen sind spekulativ. Es werden weder Wertverluste von Immobilien erfasst und ausgeglichen (wie sie z.B. auch durch den Bau von notwendigen Umgehungsstraßen, Klärwerken, Gewerbegebieten entstehen könnten), noch im umgekehrten Fall werden <u>Wertsteigerungen</u> bei Immobilien infolge öffentlicher Planungen von den Eigentümer zurückgefordert (wie sie z.B. durch Ausweisung von Infrastruktur, Erholungsflächen, Naturschutzgebieten im Umfeld entstehen können). Wesentlich für den aktuellen Wert von Immobilien – auch im Bereich <i>Vor der Burg</i> – dürfte weiterhin das <u>Angebot im Verhältnis zur Nachfrage</u> nach Wohnhäusern sein. Im Baurecht gilt als Grundprinzip, dass Wertveränderungen von Immobilien infolge öffentlicher Bauleitplanung weder positiv noch negativ in Ansatz gebracht werden (Regelfall). Entscheidend ist, dass die Planung jeweils aus einem allgemeinen öffentlichen Interesse heraus sinnvoll und geboten ist und dass eine mögliche Wertminderung nicht eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks oder des Hauses darstellen.
Eingabe – 5/3	Die Lage unmittelbar am Baugebiet würde in einer langen Bauzeit mit Baulärm und Bodenerschütterungen den Wohnwert der Häuser und das Wohlbefinden in den Häusern stark mindern. Die lange Bauzeit wird von der Gemeinde vorausgesagt und der Zustand der Nachbarsiedlung Am Urwald, die nach 23 Jahren heute immer noch nicht vollständig bebaut ist, ist Beleg. Darum müsste die Bausubstanz am Rand des Baugebietes vor Baubeginn bautechnisch erfasst (gescannt) werden, um auftretende Beschädigungen zu erfassen und sie bei der Gemeinde Bockhorn zu reklamieren.
Beschluss-empfehlung	Baulärm – sowohl in Neubaugebieten wie auch in Bestandsgebieten bei einer Umgestaltung - ist unvermeidbar. Die AVV Baulärm (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – 19. August 1970) konkretisiert im öffentlichen Interesse und einheitlich die im Rahmen von Baustellen zulässigen Immissionsrichtwerte tags (7h bis 20 h) und nachts (20 h bis 7h) für alle angrenzenden Nutzungen. Gesundheitsschädliche Beeinträchtigungen werden damit vermieden. Besondere Lärmschutzmaßnahmen im Vorfeld der Maßnahmen können sich (entsprechend der Urteilslage) z.B. bei Großbauvorhaben (Tunnelbau, Autobahn etc.) ergeben. In der Bauphase für ein Wohngebiet ist im Regelfall nicht von Überschreitungen der Werte auszugehen. Die Gemeinde wird im Rahmen der Ausbauplanungen und der dann erforderlichen Ausschreibungen auch die Erstellung von Bestandsprotokollen der benachbarten Häuser mitberücksichtigen, um eventuelle Schäden gesichert und eindeutig bestimmen zu können.
Eingabe – 5/4	(Umwelt & Umweltschutz) Der Vorsatz, die nicht durch Baumaßnahmen versiegelten Böden möglichst weitgehend offen zu halten und zu begrünen, kommt naturverbundenen und umweltbewussten Mitmenschen entgegen, ist aus Kenntnis der Naturbezogenheit der bockhorner Gemeindeführung aber wohl nur als populistisches „Verkaufsargument“ für eine in Umweltdingen sensibler werdende Bevölkerung zu werten. Wie mein Mann in seiner Eingabe an die Gemeinde vom 26. August 2019 feststellte, hat die Gemeindeführung bereits mehrfach bewiesen, „dass sie <i>Naturerhalt in Verbindung mit der Sorge für das Gemeinwohl für unnötig erachtet</i>“. Und ich nehme an, dass sich diese Einstellung unter einer neuen Führung nicht wirklich geändert hat. Solche



	Natur- und Umweltmaßgaben erfordern die ständige Aufsicht über ihre Einhaltung und Ausführung. Das kann aufgrund angeblich fehlender Arbeitskapazität die Gemeinde wohl auch nicht gewährleisten, und das passt nicht zu ihrer Wirtschafts-, Landwirtschafts- und Energiepolitik!
Beschluss-empfehlung	Das weitgehende Offenhalten von Böden und z.B. der Verzicht auf Schottergärten ist städtebauliches Ziel der Gemeinde und kein populistisches Verkaufsargument. Die erfolgten Umweltmaßgaben auf Basis der naturschutzfachlichen Vorgaben im Rahmen einer Bebauungsplanung werden bezüglich ihrer Einhaltung z.B. im Rahmen der Baugenehmigungen geprüft und beauftragt. In den Planunterlagen ist zusätzlich der Verweis auf die Ordnungswidrigkeit bei Verstößen (§ 7 der örtlichen Bauvorschriften) enthalten, die auch mit erheblichen Bußgeldern geahndet werden kann. Die Gemeinde kann insoweit bei den Bauwilligen davon ausgehen, dass hier die Umsetzung der begleitenden sinnvollen Umweltmaßnahmen (z.B. das Pflanzen eines Baumes auf dem Grundstück, Hecken als Einfriedungen) nicht bewusst unterlassen wird. Im Regelfall werden die Baubestimmungen beachtet, in Kenntnis von Verstößen geht die Gemeinde diesen nach. Die Umsetzung erforderlicher naturschutzfachlicher Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt darüber hinaus regelmäßig durch die Gemeinde im Verwaltungsvollzug oder durch die Flächenagentur des Landkreises und ist damit ebenfalls sichergestellt.
Eingabe – 5/5	Die Wallheckenreste sowie die alten Baum- und Strauchbestände müssen an ihrem heutigen Standort erhalten bleiben.
Beschluss-empfehlung	Es ist das Ziel der Gemeinde, dass die vorhandenen (randlichen) Baum- und Strauchbestände erhalten bleiben und von den zukünftigen Anliegern übernommen und gepflegt werden. Der Bebauungsplan sieht entsprechende Festsetzungen vor. Die Wallhecke ist nach Naturschutzrecht geschützt.
Eingabe – 5/6	Die „Rundum-Grüngestaltung“ um das Gesamte Plangebiet wirft bei den Außenanliegern mehr Fragen auf, als Antworten bereitgehalten werden: Pflege und Erhaltungszuständigkeit der Eigentümer der jeweiligen Parzellen? Bepflanzungsvorschriften und deren Verbindlichkeit für die Parzelleneigentümer? Rückwärtige Gärten zwischen Neu- und Altparzellen und der Abstand zwischen darauf gebauten Häusern? Diese Frage stellt sich besonders bei den kleinen Parzellen der Ty-nihäuser.
Beschluss-empfehlung	Die vorgesehenen Grünstreifen enthalten Pflanzgebote, die zum einen naturschutzfachlich sinnvoll sind, die aber zugleich auch einen von den Anwohnern gewünschten Abstand zwischen Altbestand und Neubebauung gewährleisten. Am östlichen Plangebietsrand soll entsprechend den Anregungen und Hinweisen der Anwohner der Grünstreifen als private Grünfläche den Altanliegern zum Kauf angeboten werden. Soweit dieses jedoch nicht gewünscht wird, kann die Fläche des Pflanzstreifens auch der Neubebauung zugeordnet werden. An den übrigen Plangebietsrändern werden die Grünflächen sowie deren Bepflanzung und Unterhaltung ebenfalls den dortigen neuen Grundstücken zugeordnet.



Eingabe – 5/7	Den Auswirkungen der Besiedlung des Plangebietes auf das Klima und dessen Wirkung auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der hier wohnenden Menschen werden nur unzureichend berücksichtigt. Das Plangebiet ist eine fast trichterförmige Mulde mit ca. 5m Niveauunterschied in der einerseits das Oberflächenwasser zusammenläuft, ebenso wie die kalte, im gesamten Gebiet sehr feuchte Luft; Bodenfrost und Bodennebel sind hier sehr häufig. Will man die Gesundheit und das Wohlbefinden der hier ansiedelnden, wahrscheinlich mehrheitlich älteren Menschen wirklich diesem Rheumaklima aussetzen? Das häufig insbesondere durch Starkregen anfallende Oberflächenwasser macht auf einem lehmigen Untergrund den Boden matschig und die mit Fleiß angelegten Gärten zu Moor- und Sumpfgebieten.
Beschluss-empfehlung	Es ist nicht erkennbar, dass sich mit der Entwicklung des Baugebietes wesentlich andere oder sogar gesundheitsschädliche kleinklimatische Verhältnisse einstellen werden, als in den besiedelten Bereichen vor der Burg oder im Bereich der Rosenstraße. Das gesamte Plangebiet wird im Zuge der Baumaßnahmen in Abgleich mit der Straßenausbauplanung sowie der Entwässerungsplanung angepasst. Es bleibt keine „trichterförmige Mulde“. Über ein „Rheumaklima“ im Plangebiet ist der Gemeinde nichts bekannt. Für die ordnungsgemäße Ableitung und Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers wird ein Oberflächenentwässerungskonzept in Zusammenarbeit mit den Stellen der Wasserwirtschaft erarbeitet. Von der Entstehung eines Sumpfgebietes ist auf Basis der wasserwirtschaftlichen Erkenntnisse nicht auszugehen.
Eingabe – 5/8	Wie oben schon erwähnt, liegt das Plangebiet über einer Industriebrache der 1960er Jahre. Die Hinterlassenschaften der Bockhorner Industrievergangenheit liegen hier noch in fester Form und vielleicht auch als Gifte nahe der noch grünen Oberfläche. Manche liegen noch sichtbar an der Oberfläche. Sie sind für Gartenanlage und -bau nicht förderlich! Die Ziegeleien der Friesischen Wehde waren wichtige Produktionsstätten für kriegswichtiges Baumaterial. Ob hier auch Kampfmittelreste im Boden verborgen sind wird im Planentwurf nicht ausreichend behandelt. Die Regenerationszeit von mehr als 60 Jahren hat das Plangebiet wieder grün werden und die tieferen Bodenschichten quellen lassen und belüftet; so wurde wieder Bodenleben ermöglicht. Dieser Regenerationsprozess würde durch die Zersiedlung abgebrochen werden.
Beschluss-empfehlung	Mögliches Altmaterial im Gelände muss und wird entsprechend der Gesetzeslage bei der Entwicklung des Gebietes fachgerecht entsorgt. Kampfmittelfunde werden regelmäßig durch die Auswertung von Luftbildern beim Landesamt in Hannover erforscht. Von der dortigen zuständigen Stelle wurde mit Datum vom 29.10.2020 für das Plangebiet kein besonderer Handlungsbedarf festgestellt. Ohnehin ist jeder Grundstückseigentümer / Bauherr / Bauunternehmer zu jederzeit verpflichtet, mögliche Kampfmittelfunde (die auch jeweils im Bestand auftreten können), ordnungsgemäß zu melden. Ein entsprechender Hinweis ist auf dem Plan enthalten.



Eingabe – 5/9	Abschließend halte ich es für moralisch verwerflich, während der Coronapandemie und in sozial unsicheren Zeiten (Kurzarbeit, Finanzkrise/-unsicherheit, Privatverschuldung und Privatinsolvenzen, Überalterung, Klimawandel) Bauwillige in finanzielle und soziale Abenteuer zu locken.
Beschluss-empfehlung	Demgegenüber wird auch in die Abwägung eingestellt, dass es in den derzeit bewegten Zeiten für manche Bürger auch wichtig ist, sich durch selbstgenutztes und ggf. sogar selbstgebautes Wohneigentum eine sichere Basis für die Zukunft zu schaffen.

6 Bürgerin / Bürger, 16.05.2021

Eingabe – 6/1	Mit diesem Schreiben nehmen wir Stellung zu den mit Bezug bereitgestellten Dokumenten. Wir hoffen, dass wir dieses Mal eine Antwort zu unseren Fragen, die dieses Baugebiet betreffen, von Ihnen bekommen. 1. Zum Dokument „Begründung für den Bebauungsplan Nr. 77 „An den Lehmgierten“ Grundsätzlich wird der Anlass für die Erstellung des Bebauungsplanes schon in Frage gestellt. Es steht dort geschrieben, dass die Gemeinde keine eigenen Baugrundstücke für Bauwillige zur Verfügung stellen kann. Das legt doch den Schluss nahe, dass überhaupt keine Baugrundstücke für Bauwillige in der Gemeinde angeboten werden können. Hier verschweigt der Ersteller dieses Entwurfes aber, dass es sehr wohl Baugrundstücke in ausreichenden Maße in der Gemeinde Bockhorn gibt. Hier wird z.B. an das Grundstück der ehemaligen Tuchfabrik Küpper, das Herr Lubitz gekauft hat und das ebenfalls eine erhebliche Fläche mit zahlreichen Grundstücken beinhaltet, die auch bebaut werden sollen, gedacht. Und für dieses Baugebiet ist noch nicht einmal aus satzungstechnischen Gründen ein Bebauungsplan erforderlich. Weiterhin legt sich die Gemeinde Bockhorn selbstgemachte Beschränkungen auf, die es Bauwilligen untersagt, im Außenbereich der Gemeinde zu bauen. Hier sind allerdings Änderungen in Vorbereitung, die der Ersteller und auch Sie, der Bürgermeister der Gemeinde, weil Sie diesen Bebauungsplan unterschreiben, ganz bewusst verschweigen, weil das die Notwendigkeit dieses Bebauungsplans ganz erheblich in Frage stellen würde. Und wer sagt denn, dass die Gemeinde Bockhorn den Bauwilligen die Baugrundstücke zur Verfügung stellen muss. Das war doch schon bei dem Baugebiet Am Urwald nicht so. Warum muss das denn hier so sein? Dass es auch anders geht, zeigt das Baugebiet, für das Herr Lubitz verantwortlich zeichnet.
Beschluss-empfehlung	Die Gemeinde ist gehalten, dem sich abzeichnenden Wohnungsbedarf auf unterschiedlichen Wegen Rechnung zu tragen. Die vorliegende Bebauungsplan stellt einen von mehreren Bausteinen der gemeindlichen Vorsorgepolitik dar. Die Bewertung, ob ein Bedarf besteht, unterliegt nicht der individuellen Einschätzung eines Einzelnen, sondern ergibt sich – auch für die Gemeinde Bockhorn – zum einen durch die landes- und raumordnerischen Zielvorgaben (Landesraumordnungsprogramm / Regionales Raumordnungsprogramm Friesland) zum anderen über die vorbereitende und durch den Landkreis genehmigte Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung der Gemeinde), durch die Auswertung von Gutachten und eine Bedarfsanalyse. Die Gemeinde stellt auf dieser Basis und auch in praktischer Kenntnis der hohen Nachfrage, sodann in Abwägung mit zahlreichen weiteren öffentlich zu beachtenden Belangen (z.B. Verkehrsentwicklung) bei Bedarf Pläne in ihrem Wirkungskreis auf, um letztlich ein möglichst breites und vielfältiges Wohnungsangebot in der Gemeinde zu schaffen und zu erhalten.
Eingabe – 6/2	Weiterhin werden erhebliche Zweifel an der Notwendigkeit des Baugebiets Bebauungsplan Nr. 77 gesehen, da das von der Gemeinde selbst in Auftrag gegebene



	Wohnraumversorgungskonzept ein derartiges Baugebiet gar nicht vorsieht. Danach ist die jetzige vorgelegte Planung vollkommen am Bedarf vorbeigeplant. Es wäre wünschenswert, wenn Sie aufzeigen würden, wie diese Planung mit dem gültigen Wohnraumversorgungskonzept der Gemeinde in Deckung gebracht werden kann.
Beschluss-empfehlung	Die vorliegende Planung ist mit dem Wohnraumversorgungskonzept (WRVK Entwurf 2020, Beschluss am 27.10.2020) vereinbar. Das WRVK enthält u.a. Aussagen zur Wohnungsmarktentwicklung und zur Wohnraumversorgung für einkommensschwache Haushalte, zudem enthält es eine Wohnungsbedarfsprognose und Handlungsempfehlungen. Es ist notwendige Grundlage für das Einwerben von Fördermitteln für den sozialen Wohnungsbau und zur Begründung der Förderbedarfe. Vorrangiges Ziel des WRVK ist es, eine quantitative und qualitative Einschätzung zum Bedarf an <u>kostengünstigem Mietwohnraum</u> (für einkommensschwache Haushalte) vorzulegen. Dieses Ziel steht nicht im Widerspruch, zu dem ebenfalls bestehenden gemeindlichen Handlungsauftrag, Bauwilligen im Ort auch Möglichkeiten zur Umsetzung ihres Eigenheimes zu bieten. Für Bockhorn ist/kann laut Prognosen (NBanK, LSN) (siehe dazu auch das WRVK) ein Zuwachs von bis zu + 116 Haushalten bis 2025 erwartet werde.
Eingabe – 6/3	Unter der Überschrift „Ziel“ wird von einer geordneten Oberflächenwasserbewirtschaftung gesprochen. Der vorliegende Entwurf lässt aber nur ganz rudimentär erahnen, was mit dieser geordneten Oberflächenwasserbewirtschaftung gemeint sein könnte. Mit keinem Wort erwähnt dieser Entwurf die erheblichen Probleme, die den zukünftigen Bauwilligen mit der Oberflächenwasserbewirtschaftung ins Haus stehen. Regen und Starkregen und das in unserer Gegend bekannte niederschlagsreiche Wetter bringen erhebliche Probleme für die zukünftigen Bauwilligen mit sich, denen sie natürlich aber erst dann Gewähr werden, wenn es zu spät ist, dann wenn sie Ihr Haus im Nassen stehen haben und die Feuchtigkeit in ihre Gebäude Einzug hält. Aber dann ist es zu spät. Wir gehen davon aus, dass das zu ganz erheblichen Wertminderungen an den Gebäuden führen wird. Die Nachteile und Gefahren, die Feuchtigkeit und Nässe am Bau/im Haus mit sich bringen, sollen wegen der Fülle hier nicht näher aufgezählt werden. Aber dann hat die Gemeinde damit ja nichts mehr zu tun. Das ist dann das Problem der jeweiligen Bauherren. Aber kann/darf eine Gemeinde so moralisch unverantwortlich arbeiten? Wir denken nicht.
Beschluss-empfehlung	Im Planvorentwurf wurde die Grundkonzeption für die Oberflächenentwässerung in Form einer geplanten Rückhaltung und gedrosselten Zuführung in die Vorflut dargelegt. Verfahrenskonform wird darauf aufbauend im weiteren Verfahren (derzeit) ein Entwässerungskonzept von einem Fachbüro erarbeitet, dass neben den möglichen Versickerungsleistungen im Gebiet auch die erforderlichen Rückhaltevolumen, die Leitungslängen und das erforderliche Leitungsgefälle, die Straßenhöhen, die Kapazität der Vorflut in Absprache und Prüfung mit den wasserwirtschaftlichen Stellen des Landkreises und der Verbände mit in die Betrachtung einbezieht. Soweit sich hier Auswirkungen auf die Überlegungen im Bebauungsplan ergeben (z.B. Lage und Größe des Rückhaltebereichs), werden diese im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung der Planung (§ 3 (2) BauGB) der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt.



Eingabe – 6/4	Unter der Überschrift „Geltungsbereich“ wird von einem „Geltungsbereich (nachfolgend rot)“ geschrieben, der Teil eines Aufstellungsbeschlusses vom 16. Oktober 2020 sein soll. Nach hiesigem Kenntnisstand gibt es gar keinen Aufstellungsbeschluss vom 16.10.2020. Ist hier vielleicht der Aufstellungsbeschluss vom 06.10.2020 gemeint? Aber auch wenn man von einem Tippfehler ausgehen muss, wird nicht ersichtlich, warum hier ein eigenständiges Verfahren vorzusehen sein sollte. Erwartet die Gemeinde hier irgendwelche Probleme, da dieser Bereich ja auch eine andere Zuwegung zum Bebauungsgebiet enthält. Die Zuwegung soll doch nicht nur über die Straße Vor der Burg erfolgen? Es ist ein zweiter Zugang im Entwurf beschrieben. Dieser müsste der Vollständigkeit halber in diesem Bebauungsplan mit enthalten sein. Auch das rotumrandete Gebiet beinhaltet nicht die ganze Fläche, die der Entwurf für die zweite Zuwegung zum Wohngebiet vorsieht. Befürchtet die Gemeinde hier Verzögerungen, da dieses rotumrandete Gebiet bisher nicht als entsprechende Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist. Man geht dann doch wohl eher davon aus, dass man mit einem flächenmäßig reduzierten Baugebiet Tatsachen schafft und eine dann spätere Änderung des Flächennutzungsplanes problemlos genehmigt bekommen würde. Grundsätzlich stellt sich auch die Frage, warum der Zugang zum Baugebiet nicht so geplant wird, wie es der gültige Flächennutzungsplan vorsieht. Außerdem stellt sich auch die Frage, ob das gesamte Gebiet (incl. der rot umrandete Fläche) sich schon vollständig im Besitz der Gemeinde befindet, oder ob hier noch Gelände/Fläche von privat dazu gekauft werden müsste. Falls dem so ist, wäre der Bebauungsplan in seiner Gesamtheit gefährdet, da zumindest die dem Plan innewohnende Argumentation mit zwei Zuwegungen dann nicht gehalten werden kann. Hiermit also die konkrete Frage an Sie, Herr Bürgermeister: Befindet sich das gesamte Gebiet incl. der rot umrandeten Fläche schon im Besitz der Gemeinde oder muss noch Fläche hinzugekauft werden?
Beschluss-empfehlung	Das falsche Datum zum Aufstellungsbeschluss wird in der Begründung korrigiert. Der Geltungsbereich bleibt wie im Aufstellungsbeschluss vorgesehen. Der Aufstellungsbeschluss durch den VA erfolgte am 6.10.2020 und nicht wie in der Begründung fälschlich dargelegt am 16.10.2020. Der Fehler wird korrigiert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthält nicht die mögliche zweite Zuwegung. Es steht der Gemeinde jederzeit frei, bei Bedarf ergänzende oder gesonderte Planverfahren durchzuführen. Im vorliegenden Planfall wurde in der Begründung erläutert, dass die Gemeinde hier infolge der wesentlichen betroffenen verkehrlichen Belange ein eigenständiges Verfahren beabsichtigt. Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat im Verfahren eine Stellungnahme zu dieser beabsichtigten Anbindung bzw. den Planerfordernissen abgegeben. Die Gemeinde verfügt über einen wesentlichen Teil der Flächen im Plangebiet. Die Flächen nördlich des Schottweges befinden sich in Privatbesitz. Für die Entwicklung der zweiten Zufahrt als öffentliche Verkehrsfläche ist ein Flächenenerwerb durch die Gemeinde erforderlich. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes ist in ihrer Erschließung jedoch auch durch Bebauungsplanes die Zuwegung Vor der Burg gesichert.
Eingabe – 6/5	Unter der Überschrift „Kreis (RROP)“ wird von umfänglichen grünordnerischen Maßnahmen, die klimaschützenden Belangen Rechnung tragen. Vielleicht passt es nicht ganz an diese Stelle. Aber dieser Entwurf lässt eine ganz entscheidende Klimaschutzkomponente vermissen. Er könnte/müsste fordern, dass auf jedem Dach eine PV-Anlage installiert wird. Dann könnte man sich auch die Kosten für die E-Tankstellen sparen, denn es ist nur logisch, dass sich ein Hausbesitzer, der sich ein E-Auto anschafft, auch eine eigene Ladesäule anschafft, um zu Hause zu laden. Die geplanten E-Ladesäulen würden dann nur von Externen genutzt, deren Frequenz und



	Nutzungshäufigkeit durch diesen Entwurf aber noch nicht berücksichtigt wurden. Zusammenfassend muss hier festgehalten werden, dass der Bebauungsplan fordern soll, dass auf jedem Dach eine PV-Anlage installiert wird.
Beschluss-empfehlung	Die Gemeinde hat das Ziel einer klimafreundlichen Energieerzeugung (z.B. durch Photovoltaik) abgewogen mit sonstigen wesentlichen naturschutzfachlichen und städtebaulichen Belangen. Eine zwingende Festsetzung von Photovoltaikanlagen auf Dächern im Plangebiet erfolgt nicht. Es soll den Bauwilligen überlassen bleiben, in welcher Weise sie die vielfältigen klimafreundlichen Energieerzeugungsmodelle einsetzen wollen. Denkbar ist z.B. auch die Errichtung von Passivhäusern oder die Nutzung von Erdwärme. Zudem ist eine „zwingende“ Nutzung von Dachflächen für die Photovoltaik abzuwägen mit dem ebenfalls bedeutsamen Erfordernis von Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücken und im Straßenraum, sowie der Kubatur der Gebäude und dem Abstand der Gebäude zueinander bzw. der Größe der Baugrundstücke. Die Gemeinde hält es für zielführend, den Bauwilligen eher Spielräume im Rahmen der Eigenverantwortung zuzugestehen, als zwingende energetische Verpflichtungen aufzuerlegen. Bei Neubauten findet infolge der einschlägigen Baunormen bereits ein hohes Maß an Energieeffizienz statt.
Eingabe – 6/6	Unter der Überschrift „Gemeinde (FNP)“ wird von einer ungeplanten Teilfläche im Flächennutzungsplan gesprochen, die die Gemeinde überplanen will. Ist es wirklich so, dass dazu der Flächennutzungsplan nicht geändert werden muss? Müsste man sich dazu nicht die Genehmigung der dafür zuständigen Behörde einholen. Wäre es nicht sinnvoller; jetzt alle notwendigen Änderungen, ich verweise auf den vorhin schon angesprochenen rotumrandeten Bereich in einen gemeinsamen Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzubringen. Wozu diese Eile?
Beschluss-empfehlung	Der momentane Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung dient genau dieser Recherche der notwendigen Planerfordernisse durch die zahlreichen Träger öffentlicher Belange.
Eingabe – 6/7	Unter der Überschrift „Angrenzender Bebauungsplan“ wird nur der Bebauungsplan Nr. 22 beschrieben. Aber das geplante Baugebiet hat weitaus mehr angrenzende Gebiete mit Wohnbebauung. Hierfür gibt es bestimmt auch Bebauungspläne. Warum werden diese Bebauungspläne hier nicht beschrieben. Bitte nachbessern.
Beschluss-empfehlung	Die sonstigen Bebauungspläne im weiteren Umkreis haben keine städtebaulichen Ein- oder Auswirkungen auf das vorliegende Plangebiet und finden deshalb keine Erwähnung.
Eingabe – 6/8	Zu Ziffer 3 Planziele - Im zweiten Absatz muss auch die Straße Vor der Burg erwähnt werden.
Beschluss-empfehlung	Der Sachverhalt wird redaktionell korrigiert.
Eingabe – 6/9	Seite 7, 2. Punktaufzählung - Wie ist das Pflanzgebot zu verstehen? Auf welcher gesetzlichen Grundlage basierend darf die Gemeinde die Bepflanzung dieses Pflanzstreifens vorgeben; anderes gesagt: auf welcher gesetzlichen Grundlage basierend darf die Gemeinde vorgeben, dass privates Gelände als Pflanzstreifen zu nutzen ist? Wir haben unser Interesse bekundet, ein kleines Stück Land angrenzend an unser Grundstück zu kaufen. Mit diesem Bebauungsplan gibt die Gemeinde uns vor, wie wir dieses Grundstück zu bepflanzen haben. Es würden uns nicht nur Kosten durch den Kauf der Fläche



	entstehen, sondern auch noch Kosten für die Bepflanzung. Warum sollten wir diese Kosten der Gemeinde abnehmen? Das war nicht Ziel unserer Anfrage.
Beschluss-empfehlung	Der im Vorentwurf vorgeschlagene private Pflanzstreifen ist ein Angebot an die Altanlieger. Soweit hier kein Interesse an einem Erwerb und einer Bepflanzung zur Abschirmung besteht, wird die Gemeinde diese Bereiche und Pflanzstreifen den Neubaugrundstücken zuordnen. Es bestehen folgende rechtliche Grundlagen: Im Rahmen der Bebauungsplanung können private Grünflächen festgesetzt werden (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB). Diese Grünflächen können aus städtebaulichen oder naturschutzfachlichen Gründen auch mit einem Pflanzgebot belegt werden (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
Eingabe – 6/10	Seite 7, 5. Punktaufzählung - Das ist ein allgemeiner, schön formulierter Satz, dass mit Kompensationsflächen an anderer Stelle in der Gemeinde ausgeglichen werden soll. Welche Kompensationsflächen sind hiermit gemeint?
Beschluss-empfehlung	Die erforderlichen Flächen werden im Laufe des Verfahrens und in Abstimmung mit den zuständigen naturschutzfachlichen Stellen noch bestimmt und offengelegt.
Eingabe – 6/11	Seite 8, 1. Punktaufzählung - Wofür mache ich diesen Bebauungsplan, wenn die Parzellierung im Bebauungsplan nicht vorgegeben wird. Damit ist der Bebauungsplan nicht das Papier wert, auf das er gedruckt wird.
Beschluss-empfehlung	Ein Bebauungsplan regelt die Art und das Maß der baulichen Nutzung, nicht die Grenzziehungen und Liegenschaften. Eigentumsrechtliche Entscheidungen über den Verlauf von Grundstücksgrenzen werden im Bebauungsplan regelmäßig nicht getroffen. Auch der Einwender verfügt in seinem Baugebiet über die Freiheit, ggf. weitere angrenzende Grundstücke oder Teile davon zu erwerben und zu nutzen. Allerdings wird sich die Gemeinde als Flächeneigentümer im Plangebiet mit ihren abschließend geplanten Verkäufen und Veräußerungen an Bauwillige stark an den bisherigen Parzellierungsmöglichkeiten orientieren.
Eingabe – 6/12	Seite 18, Fläche, 2. Satz - Es wird bezweifelt, dass dieses Baugebiet und dann noch in dieser Größe benötigt wird, um den Bedarf zu decken. Dazu wurde weiter oben schon ausführlich Stellung genommen. Es gibt nämlich ein ähnlich großes Baugebiet des Herrn Lubitz, das allerdings in privater Hand liegt. Damit kann die Gemeinde aber nichts verdienen. Und auch die Bestrebungen der Gemeinde, das Gebot im Außenbereich, vielleicht auch nur zeitlich befristet aufzuheben, wird hier verschoben. Es ist eindeutig klar, dass die Gemeinde Kasse machen will, um ihren Haushalt auszugleichen. Die mit der Erschließung des Baugebietes verbundenen Kosten werden aber verschwiegen.
Beschluss-empfehlung	Zum Bedarf siehe die Abwägung oben unter Bürgerin 9. Für die Entwicklung von Bauland und die damit verbundenen Aufwendungen und insbesondere Erschließungskosten hat die Gemeinde ein umfassendes Regelwerk zu berücksichtigen und Erschließungskosten werden regelmäßig auf die Baugrundstücke umgelegt. Es ist nicht nur legitim, sondern im öffentlichen Interesse geboten, dass die Gemeinde mit ihren Möglichkeiten und Flächenentwicklungen zugunsten aller Bürger auch auf einen ausgeglichenen Haushalt hinwirkt um im übrigen ihre sonstigen sozialen, infrastrukturellen, bildungspolitischen und kulturellen Auflagen etc. erfüllen zu können.



Eingabe – 6/13	Seite 18, Wasser - Es wird bezweifelt, dass hier groß von einer natürlichen Versickerung gesprochen werden kann. Wo soll das Wasser denn auch hin. Die Bauwilligen werden das schon merken, dann ist es aber zu spät. Dann haben sie viel Geld ausgegeben. Welche Maßnahmen der Oberflächenentwässerung sind denn angedacht, um die zu erwartenden negativen Effekte zu kompensieren? Trägt die Gemeinde diese Kosten, oder die Bauwilligen?
Beschluss-empfehlung	Siehe hierzu die Abwägung unter Bürgerin 9 mit Verweis auf die derzeit durchgeführten Arbeiten der Fachingenieure zum Oberflächenentwässerungskonzept.
Eingabe – 6/14	Seite 20, Landschaftsbild - Warum soll der Schutzstatus der Wallhecke aufgehoben werden? Es wird bezweifelt, dass es dafür an anderer Stelle einen geeigneten Platz im Gemeindegebiet gibt.
Beschluss-empfehlung	Die Wallhecke unterliegt einem gesetzlich verordneten Schutz.
Eingabe – 6/15	Seite 20, Vermeidung, 1. Absatz Es wird bezweifelt, dass der Standort in seinem gemeindlichen Umfeld ohne Alternative ist. Es wird nochmals auf das Baugebiet des Herrn Lubitz hingewiesen und auf die geplante zeitlich befristete Aufhebung des Verbotes des Bauens im Außenbereich der Gemeinde. Seite 20, Vermeidung , 4. Punktaufzählung - Es wird bezweifelt, dass die bisher im Entwurf beschriebenen Maßnahmen, wenn man überhaupt jetzt schon von Maßnahmen sprechen kann, eine naturnahe Regenrückhaltung ermöglichen. Seite 20, Vermeidung, letzter Absatz - Das ist doch nur ein allgemeiner Satz, wonach auf eine Ersatzfläche verwiesen wird. Wo soll diese Ersatzfläche denn liegen, so dass man das auch kontrollieren könnte. Seite 21, 2. Aufzählung, 2. Absatz - Weiter oben wurde dieser Sachverhalt schon angesprochen. Warum muss die Wallhecke weg? Das wird hier nicht erklärt und sonst auch nirgendwo in diesem Dokument.
Beschluss-empfehlung	Siehe dazu die vorangegangenen Abwägungen zur Sachlage. Die Aufhebung eines Verbotes im Außenbereich durch die Gemeinde ist rechtlich nicht möglich. Es gelten die Regelungen des Baugesetzbuches.
Eingabe – 6/16	Seite 21, 4. Aufzählung - Warum werden mit der Entwicklung des Plangebietes keine energiepolitischen Ziele verknüpft? Es ist doch allgemein bekannt, dass der Klimawandel nur erfolgreich angegangen werden kann, wenn man auf Windkraft und Sonnenenergie setzt. Die Gemeinde könnte mit der Vorgabe, auf jedem Dach der Gemeinde und damit auch auf jedem Dach in diesem Neubaugebiet eine PV-Anlage zu installieren, um den Klimazielen des Pariser Klimaschutzabkommens nachzukommen. Warum ist die Gemeinde an dieser Stelle so rückwärts gewandt und fordert nicht das, was andere Gemeinden in Deutschland bereits fordern und vorgeben?
Beschluss-empfehlung	Die Gemeinde hat keine baurechtliche Regelungen im Plan, die die Umsetzung einer Photovoltaik Anlage verhindern würden. Von einer zwingenden Festsetzung wird abgesehen. Es wird darauf verwiesen, dass in unserem Land kein Anschlusszwang für besondere Energieformen besteht und ein Hausbesitzer frei über die für ihn passende Energieversorgung oder das dafür zuständige Unternehmen entscheiden kann. Mit einer städtebaulichen Vorgabe einer Photovoltaikanlage ist deshalb nicht zugleich auch ein Nutzungszwang dieser Anlage verbunden.



	Erfahrungsgemäß werden in Neubaugebieten von den oftmals jungen Familien auch ohne zwingende Vorgaben in hohem Maße energetisch wertvolle und zukunftsweisende Energiekonzepte (z.B. Passivhäuser) berücksichtigt. Die Gemeinde ist insoweit nicht rückwärtsgewandt, sondern hat hohes Vertrauen in die Kompetenz von Bauwilligen. Abschließend sei erwähnt, dass derzeit bundeseinheitliche Regelungen zum Thema Photovoltaik in Vorbereitung bzw. in Diskussion sind. Die Gemeinde begrüßt das hierbei angestrebte einheitliche Vorgehen im gesamten Bundesgebiet mit dem Ziel praktikabler, rechtssicherer Lösungen.
Eingabe – 6/17	Seite 22, 5. Punktaufzählung - An dieser Stelle sprüht die Gemeinde ebenfalls nicht mit besonderen Pioniergeist und verlässt sich voll auf die privaten Anbieter. Was will man den Bauwilligen denn anbieten? Was hat man den Bauwilligen denn schon versprochen, wenn es um die Verfügbarkeit des Internets geht. Welche Kosten ist die Gemeinde bei der Erschließung des Baugebiets bereit zu tragen? An dieser Stelle sind wesentlich konkretere Aussagen erforderlich.
Beschluss-empfehlung	Die Frage der infrastrukturellen Versorgung mit Kommunikationsleitungen durch Privatanbieter wird zu gegebener Zeit im Rahmen der Ausbauplanungen diskutiert und entschieden. Für den vorliegenden Bebauungsplan ist es in der Abwägung ausreichend, dass ein sachgerechter Anschluss des Gebietes grundsätzlich möglich ist.
Eingabe – 6/18	Seite 23, Baugrund - Wurde nach Munition gesucht?
Beschluss-empfehlung	Es wurden Luftbildauswertungen bezüglich Kampfmittel auf Veranlassung der Gemeinde durch das zuständige Nds. Landesamt getätigt. Befunde haben sich nicht ergeben und dieses Ergebnis ist auf Ebene des Bebauungsplanes ausreichend. Sollten im Rahmen von konkreten Bauarbeiten Munitionsfunde auftauchen, sind diese – wie bei allen bestehenden Baugebieten und sonstigen Bauvorhaben auch – meldepflichtig. Sie werden dann ordnungsgemäß behandelt und entsorgt.
Eingabe – 6/19	Seite 24, Interne Erschließung - Hier spricht man von der internen Erschließung u.a. auch über eine Verbindung durch den Weg im Norden zur Steinhauser Str.. Für diesen Teil müsste aber der weiter oben im Dokument rotumrandete Bereich mit Teil dieses Bebauungsplanes sein. Das ist aber gem. Entwurfsersteller gar nicht so geplant. Es wird befürchtet, dass die gesamte Erschließung des Baugebiets und der Verkehr für die sich daran anschließenden Bautätigkeiten alleine über die Straße Vor der Burg erfolgen wird. Dafür ist diese Straße aber nicht ausgelegt.
Beschluss-empfehlung	Die Annahme, dass die Straße Vor der Burg nur für die bislang angrenzenden Grundstücke ausgelegt ist, ist falsch. Der Verlauf der Straße verweist bereits auf die weiterführende Absicht der Gemeinde. Die Erschließung des Baugebietes durch die Straße Vor der Burg ist grundsätzlich möglich.



Eingabe – 6/20	Weiterhin wäre es wünschenswert zu erfahren, ob diese Nordanbindung eine asphaltierte Straße sein wird, oder was die Gemeinde hier plant.
Beschluss-empfehlung	Dies wird nach Abschluss des Bebauungsplanes zu gegebener Zeit im Rahmen der dann anstehenden Ausbauplanungen entschieden. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festlegungen.
Eingabe – 6/21	Seite 25, ÖPNV Die Haltestelle liegt an der Kreuzung Steinhauser Str. - Weißenmoorstr.
Beschluss-empfehlung	Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung in der Begründung.
Eingabe – 6/22	Seite 26, Oberflächenentwässerung - Wann wird das Oberflächenwasserentwässerungskonzept geschrieben? Ist es Bestandteil des Bebauungsplanes?
Beschluss-empfehlung	Das Oberflächenentwässerungskonzept ist in Bearbeitung. Die Ergebnisse fließen in die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ein und werden damit der Öffentlichkeit zur Kenntnis gegeben.
Eingabe – 6/23	Seite 28, 6. Absatz - Welche Höhe haben die Erschließungsstraßen? Ist davon auszugehen, dass sie auf das Niveau der Straße vor der Burg angehoben werden?
Beschlussempfehlung	Die Höhenregelungen erfolgen abschließend im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanungen. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden auf Basis des Oberflächenentwässerungskonzepts und den Überlegungen zum Verlauf der Kanäle etc. jedoch erste Abschätzungen über die Höhenlage der Planstraßen getroffen.
Eingabe – 6/24	Seite 33, Verkehrsflächen - Hier wird von einer nachfolgenden detaillierten Ausbauplanung gesprochen. Wie ist dieses „nachfolgend“ zu verstehen? Soll das etwas heißen, dass diese Ausbauplanung erst nach dem veröffentlichten Bebauungsplan vorgelegt werden soll. Warum?
Beschluss-empfehlung	Auf Basis eines rechtskräftigen, abgestimmten Bebauungsplanes wird die Gemeinde die notwendigen Arbeiten und Ausschreibungen für die dann folgenden Ausbauplanungen veranlassen. Planungen werden regelmäßig in Entwicklung unterschiedlicher Planabschichtungen durchgeführt (Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung), verbindliche Bebauungsplanung (Bebauungsplanung), konkrete Ausbauplanung (Ausführungsplanung mit Ausschreibung etc.)
Eingabe – 6/25	Seite 33, Grünflächen - Geht die Gemeinde davon aus, dass die Anwohner diese Grünflächen bepflanzen? Ich denke, dass die Gemeinde nicht davon ausgehen kann/sollte, dass die Anwohner diese Flächen bepflanzen, jedenfalls für uns nicht. Seite 35, Ziffer 6.2 - Falls diese Vorgaben bleiben, werden wir das Grundstück hinter unserem Haus nicht kaufen.
Beschluss-empfehlung	Es ist vorgesehen, dass die privaten Grünflächen den Baugrundstücken zugeordnet werden und entsprechend auch von den Eigentümern bepflanzt und unterhalten werden. Der Hinweis, dass seitens des Einwenders unter diesen Bedingungen die Grünfläche (als mögliche Abgrenzung zu Neubebauung) nicht erworben würde, wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche würde dann der Neubebauung zugeordnet.



Eingabe – 6/26	Seite 36, Ziffer 4.3, Nr. 1 - Dieser Satz muss anders formuliert werden. Richtig formuliert muss er heißen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 77 „An den Lehmgärten“ entspricht dem Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften.
Beschluss-empfehlung	Der Einwender irrt. Es bleibt bei der nachfolgenden Formulierung. Nr. 1 Geltungsbereich Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 77 „An den Lehmgärten“. Die örtlichen Bauvorschriften haben mit § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) eine andere Rechtsgrundlage als der Bebauungsplan mit dem Baugesetzbuch (BauGB) und deshalb könnten die örtlichen Bauvorschriften auch einen größeren oder kleineren Geltungsbereich umfassen als der Bebauungsplan, auf dem sie vermerkt sind.
Eingabe – 6/27	Seite 39, Ziffer 5, Kampfmittel - Ich weiß nicht, ob man es darauf ankommen lassen sollte, erst mit dem Bauen zu beginnen und dann feststellen, dass es Kampfmittel im Boden gibt. Das könnte man auch anders regeln. Die Gemeinde könnte den Bauwilligen diese Last abnehmen. Diese Untersuchung ist bestimmt nicht allzu teuer und der zeitliche Aufwand hält sich ebenfalls in Grenzen.
Beschluss-empfehlung	Die Gemeinde regelt den Großteil des Aufwandes (siehe hierzu auch die Abwägung unter 6/18). Neben der veranlassten kostenpflichtigen Recherche durch das Landesamt werden im wird im Weiteren auch im Rahmen der Ausbauplanungen und durch die Herrichtung von Baustraßen bzw. durch Erdbewegungen infolge einer Prospektion (Denkmal-schutz) auf Funde geachtet. Munitionsfunde können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Bei Baumaßnahmen ist deshalb durch die Flächeneigentümer und Unternehmer stets auf mögliche Hinweise zu achten und Funde sind ordnungsgemäß zur Beseitigung zu melden.
Eingabe – 6/28	3. Grundsätzliches - Gleichzeitig ist diese Stellungnahme mit einer Dienstaufsichtsbeschwerde verbunden, da die Gemeinde Steuergelder in erheblichen Maße verschwendet, da die Erstellung dieses Bebauungsplanes trotz eigener bei der Gemeinde vorhandener Kompetenzen und Fähigkeiten an ein externes Planungsbüro vergeben hat. Wir sind der Auffassung, dass die Gemeinde sehr wohl dazu in der Lage ist, so einen Bebauungsplan mit eigenen Kapazitäten aufgrund vorhandener Kompetenzen erstellen kann. Wir erwarten eine entsprechende Stellungnahme der vorgesetzten Dienststelle.
Beschluss-empfehlung	Der Hinweis auf die Dienstaufsichtsbeschwerde wird zu Kenntnis genommen. Die Gemeinde bedankt sich für das Kompliment und das Vertrauen in die planerischen Kompetenzen der gemeindlichen Mitarbeiter. Für den vorliegenden Planfall wurde jedoch in Abschätzung mit zu berücksichtigenden zeitlichen Aspekten und den sonstig vorhandenen und zu bewältigenden Aufgaben der Mitarbeiter entschieden, die Zuarbeit eines Fachbüros unterstützend in Anspruch zu nehmen. Die Mitarbeiter der Gemeinde waren (durch Vorentwürfe) und sind auch aktuell trotz dieser Stützung in einem erheblichen Maß mit den planerischen Aufgaben befasst (die gesamte Verfahrensabwicklung obliegt der Gemeinde, siehe z.B. auch diese vorliegende Abwägung). Insbesondere kann die Gemeinde mit der Einschaltung des externen Büro effizient gewährleisten, dass die Abarbeitung des Umweltberichts und der naturschutzfachlich



	erforderlichen Eingriffsregelung sowie z.B. die zwischenzeitlich erforderliche Abgabe der abschließenden Planunterlagen in xPlan-konformen Datenbankformaten (EU-Regelungen) erfolgen kann. Die Gemeinde verfügt hier (noch) nicht über die erforderlichen Programme oder Umsetzungsmöglichkeiten, in Teilen auch nicht über die damit verbundenen speziell erforderlichen Qualifikationen.
--	---

7 Bürger, 18.05.2021

Eingabe	Hiermit stelle ich den Antrag, die frühzeitige Bürgerbeteiligung an o.a. Bebauungsplan zum jetzigen Zeitplan abubrechen, da § 2 (1) BauGB nicht eingehalten wurde. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist dann zu einem späteren Zeitpunkt erneut durchzuführen. Begründung: Ich zitiere den Wortlaut des o.a. Paragraphen § 2a des BauGB: „Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.“ Daraus ist zu schließen, dass es drei Dokumente geben muss, die der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen sind. 1. Der Entwurf des Bauleitplans (Bebauungsplans) 2. Die Begründung 3. Der Umweltbericht Weder die im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen noch die im Rathaus einzusehenden Unterlagen, enthielten ein Dokument, dass als Entwurf des Bebauungsplans gekennzeichnet war/ist. Insoweit waren/sind die bereitgestellten Unterlagen nicht vollständig und die frühzeitige Beteiligung kann somit auch nicht als durchgeführt gelten und ist somit abubrechen und erneut, dann aber mit vollständigen Unterlagen, durchzuführen. Bitte bestätigen Sie mir schriftlich den Eingang dieses Antrags.
Beschluss-empfehlung	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird nicht abgebrochen. Sie wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Die angesprochenen Materialien wurden verfahrenskonform der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht) sind als „Vorentwürfe“ auf den jeweiligen Deckblättern gekennzeichnet. Sie sind im Internet abrufbar und können auch bei der Gemeinde direkt eingesehen werden. Ein Formfehler ist insoweit nicht erkennbar. Dem Einwender kann erneut im nachfolgenden formellen Verfahrensschritt der <u>öffentlichen Auslegung</u> nach § 3 (2) BauGB seine Stellungnahme zu den dann weiterbearbeiteten Unterlagen abgeben. Mit email vom 19.05.2021 hat der Bürgermeister umgehend auf den obigen Antrag geantwortet und ihn aus juristischen und formalen Gründen abgelehnt. Formell wird er daher im Rahmen der Abwägung abgehandelt und behandelt. Das Baugesetzbuch eröffnet keine Möglichkeit, per Antrag ein Verfahren abubrechen.

8 Bürgerin, 12.04.2021

Eingabe	Ich wohne Vor der Burg 8. Nach der bisherigen Bauplanung „Lehmgierten“, haben alle Anwohner des Baugebietes einen sogenannten Grünstreifen. Einzig unsere Grundstücksgrenze im Bereich der Ladestation nicht. Die Ladestation bei Frau Dr. ist dagegen mit einem breiten Grünstreifen abgeschirmt. Weshalb ist es bei mir als einzige Anliegerin nicht vorgesehen. Ich wäre sehr dankbar, wenn diesbezüglich nochmals eine Verbesserung geplant werden könnte.
Beschluss-empfehlung	Der Vorschlag wird berücksichtigt und es wird ebenfalls eine insgesamt 3 m breite Grünfläche als Puffer im Plan berücksichtigt. Vorher  Nachher 

9 Bürgerin, 19.05.2021

Eingabe – 9/1	Kritische Fragen: Bedarf ? Haben Sie sich einen genauen zahlenmäßigen Überblick verschafft: über leer stehende Häuser in der Gemeinde Bockhorn, über freie Bauplätze in der Gemeinde Bockhorn? Haben Sie die geplante 'Baustelle' alle persönlich in Augenschein genommen?
Beschluss-empfehlung	Der Bedarf für die Entwicklung des Wohngebiet ist nach Ansicht der Gemeinde infolge der allgemeinen Trends, der offiziellen Wohnbauprognosen, des aktuellen Wohnraumversorgungskonzeptes (WVKB) der Gemeinde Bockhorn vom Juli 2020, sowie den täglichen an die Gemeinde herangetragenen Anfragen aus der Bevölkerung belegt. Die Gemeinde kennt offensichtliche, langdauernde Leerstände, es können ihr jedoch nicht alle Leerstände im Gemeindegebiet bekannt sein. Die Kenntnis von Leerständen führt auch nicht per se zu einer verbesserten und nachfrageorientierten Wohnraumversorgungslage in der Gemeinde. Gründe für Leerstände liegen im Regelfall auch nicht in den von der Gemeinde zu verantwortenden städtebaulichen Strukturen, sondern oft sind Eigentümerinteressen (z.B. Renditeerwartungen, Erbrechtstreitigkeiten, fehlende Investitionen) die Gründe, die zum Leerstand führen. Auch die Anzahl der noch freien Bauplätze ist der Gemeinde weitgehend bekannt. Hier ist ebenso festzustellen, dass das Vorhandensein von freien Bauplätzen nicht automatisch auch mit dem Bedarf immer und vollständig deckungsgleich ist (Lage, Verfügbarkeit, Grundstückskosten etc.). Die Einwanderin kann davon ausgehen, dass alle Ratsmitglieder als Einwohner der Stadt Bockhorn die zur Planung anstehende Fläche kennen.



Eingabe – 9/2	Wasser 1. Ziegelmaterial der alten Lauwschen Ziegelei reicht bis zum Nord-Westende des Areals. Bleibt das drin? Die Reste der Ziegelei in unseren Gärten behindern nicht nur die Arbeit, sie führen auch zum Absterben, sogar von der Schuttpflanze Holunder.
Beschluss-empfehlung	Die Altablagerung wird entsprechend der gesetzlichen Regelungen je nach festgestelltem Gefährdungsgrad entsorgt oder als unbedenkliches Material recycelt.
Eingabe – 9/3	2 Wegen des undurchlässigen Lauenburger Tons darunter bleibt das Oberflächenwasser 'ewig' lange stehen, je tiefer gelegen, desto länger. Ist das Gefälle berechnet? 3 Wegen des zu geringen Gefälles bis zur Woppenkamper Bäke, die das Wasser aufnehmen soll, sind Entsorgungsspannen vorprogrammiert (s. das Beispiel in der Rosenstraße. <u>Ist das endgültig behoben?</u>). 4 Entsprechend problematisch sieht die Entwässerung in der Siedlung am Urwald aus, wo die ersten bereits ausziehen. Mit jeder Betonplatte für ein neues Haus steigt rundum das Grundwasser. 5 Ein einziges Regenrückhaltebecken für das Oberflächenwasser wird sicher nicht ausreichen. Auch die entstehende Mückenplage ist ins Kalkül zu ziehen. Soll Chemie helfen??? Die Gestaltung als Biotop sehen wir als geboten an (s. NWZ, 15.05., Antrag der Grünen).
Beschluss-empfehlung	Es wird derzeit ein Oberflächenentwässerungskonzept fachgerecht erstellt. Es behandelt die aufgeworfenen Fragen und stellt sicher, dass eine ordnungsgemäße funktionierende Entwässerung des Gebietes über die Sammlung in Regenwasserkanälen der Straßen hin zu einem Rückhaltebereich erfolgt. Von dort erfolgt die entsprechend den Maßgaben gedrosselte weitere Zuführung in die Vorflut. Hierbei wird die Ermittlung von Höhen/Gefälle Grundlage der Fachplaner. Ein detailliertes Höhenraster im Plangebiet wurde vom Vermesser bereits zu Beginn der Planungen erstellt. Die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse – auch für das vorliegende Baugebiet - werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft und entschieden. Nach derzeitigem Arbeitsstand ist – wie geplant – ein Regenrückhaltebereich ausreichen. Der Bereich wird infolge der vorhandenen und auch genutzten Sickerlamelle in längeren Zeiten auch trockenfallen. Von einer „Mückenplage“ ist nicht auszugehen und der Einsatz von Chemie wäre wasserrechtlich und naturschutzfachlich ohnehin unzulässig.
Eingabe – 9/4	Straße Die einzige Zuwegung des Baugebietes während der Bauzeit – wie lange? -- und danach sieht eine 'ewige' Belastung mit Staub, Lärm und Erschütterung des Baugrundes der Anrainer als Dauerlösung vor. Will man deren Regressansprüche an die Kommune in Kauf nehmen? Ist an eine nicht staubende feste Straße schon während der Bauzeit gedacht? Wir fürchten gesundheitliche Schäden.
Beschluss-empfehlung	Während einer Bauphase kommt es zu Störungen, die unvermeidbar sind (Baustellenverkehr, Bau- und Erdarbeiten). Im Rahmen der Bauarbeiten für ein Wohngebiet (Herstellung von Erschließung und Häusern) ist nicht von gesundheitsschädlichen Auswirken infolge von üblichen Vorgängen auszugehen. Die Einwirkungen für die Anwohner gelten im öffentlichen Interesse für die erforderliche Dauer jeweils als zumutbar.



	Es wird daran erinnert, dass auch die Entwicklung des Baugebietes Vor der Burg in früheren Jahren durch die bereits vorhandene Bewohnerschaft hinzunehmen war und dass ggf. aktuell mögliche und erforderlich Umbauten / Neubauten im Bestand auch von Nachbarn zu tolerieren sind.
Eingabe – 9/5	Kosten Sind die Erschließungskosten realistisch berechnet: 1. für Be- und Entwässerung? 2. für Austausch und Auffüllen des Bodens, vor allem im Westen rechts und links des Schotterweges? 3. für Anlage und Pflege der Biotope beidseits des Schotterweges? 4. für die Folgekosten im Blick z. B. für den Bau von weiteren Kindergärten, Schulen und Verkehr? Sollen diese Mehrkosten — Bauen wird ständig teurer — die Steuern aller Bockhorner in die Höhe treiben? Hat die Gemeinde Bockhorn jetzt nicht die Pflicht, den seit 44 Jahren liegen gelassenen Ziegelei- und Bauschutt der Siedlung vor der Burg hinter Nummer 24 und 26 endlich zu beseitigen? Sie, Herr Krettek, sicherten uns das mündlich zu.
Beschluss-empfehlung	Es werden derzeit im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes verfahrensgemäß alle erforderlichen Maßnahmepakete für das Baugebiet bestimmt und auch mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Dies umfasst z.B. den Bedarf an Kompensationsflächen, die Bearbeitung der möglichen Altablagerung, die Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung, zum Bodendenkmalschutz, die Berücksichtigung von Pflanzstreifen, ggf. von E-Tankstelle, der Ausbauprofile der Straße etc. In der Gesamtschau dieser Maßnahmen können und werden die Erschließungskosten - nach der städtebaulichen Planung – im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanungen abschließend berechnet und in Ausschreibungsverfahren eingeholt. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich in Entwicklung eines (städtebaulich üblichen) Wohnbaugebietes in besonderer Weise sog. Mehrkosten ergeben, die wiederum die Steuerlast der Bockhorner Bürger „in die Höhe treiben“. Der mögliche Einwohnerzuwachs liegt nicht in einer Größenordnung, der zugleich weitere umfängliche neue sonstige soziale Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Schulen, sonstiger Straßenbau außerhalb, Kindergärten) erforderlich macht. Im Gegenteil kann die Gemeinde davon ausgehen, dass ggf. auch durch den Zuzug/Verbleib junger Familien die Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen in der Gemeinde gestützt wird.
Eingabe – 9/6	Warum ist das alte Baum- und Strauchgebüsch nördlich des Schotterweges nicht auf dem Bebauungsplan 77 eingezeichnet? Haben die Planer keine Ortsbesichtigung vorgenommen (s. Google Earth unten!)? Es handelt sich um altes für Insekten und Vögel schützenswertes Baum- und Strauchwerk: z. B. Weiden, Schlehen, Nahrungsquelle vom Frühjahr bis zum Herbst. Entsprechend der völligen Eingrünung des Bauplanungsgebietes muss das doch erhalten bleiben! Norden ist oben! (Google Earth) Sehr am Herzen liegt mir: Wo sind die Ausgleichsflächen für das versiegelte Land vorgesehen?
Beschluss-empfehlung	Der Hinweis wird berücksichtigt und das Gebüsch / der Graben wird in den Unterlagen nachgetragen. Es ist in der Kompensationsvorberechnung enthalten. Die Größe und Lage der Kompensationsflächen wird noch im weiteren Verfahren bestimmt.



	Der Vorschlag einer gewünschten ortsnahen Lösung wird zur Kenntnis genommen, und in Abgleich mit Verfügbarkeiten, landwirtschaftlichen und sonstig zu berücksichtigenden Belangen geprüft.
Eingabe – 9/7	Was gibt der Ort Bockhorn unwiderruflich auf? Die ländliche Ruhe, die Nähe zur Natur, sein landwirtschaftliches Gepräge, sein Landschaftsbild. Diese Punkte sind doch die Gründe für den Zuzug sowohl junger als auch alter Neubürger. Was 'gewinnt' der Ort B. ? Eine eher städtische als ländliche Siedlungsstruktur. Die jetzige Vielfalt von Haus- und Wildtieren, besonders auch die der Vögel, wird geopfert werden. Wollen wir das??? Gegenvorschlag: Bürgerpark Statt die innerörtliche Verdichtung Privatleuten zu überlassen und unser Tafelsilber zu schonen, hier unser Gegenvorschlag: Ein Bürgerpark, ortsnah, zur Erholung und Pflege der Gemeinschaft könnte den inzwischen total überbauten 'Rosengarten', - wie ihn die Arbeitsgruppe 'Dorferneuerung' vorgeschlagen hatte, ersetzen. Unserem Ort Bockhorn fehlt ein ruhiger, anziehender, grüner Mittelpunkt. Diesen haben alle umliegenden Orte. Bockhorn stellt seinen Bürgern eine einzige Bank ohne unmittelbare Straßennähe zur Verfügung. Sie steht in der Mitte des Friedhofs. Ich könnte mir verschiedene gestaltete Areale vorstellen: Eine größere, echte Streuobstwiese, die nur zweimal jährlich gemäht wird, oder eine Staudenrabatte mit traditionellen alten Arten: Flieder, Holunder, Mispel, Eberesche, Haselnuss usw. oder eine historische Botanikecke.
Beschlussempfehlung	Es bleibt bei dem städtebaulichen Ziel der Gemeinde zur Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle.
Eingabe - 9/8	Bitte antworten Sie mir auf alle meine Punkte! Schlussbemerkung: Wir Anrainer und viele Bockhorner Spaziergänger lebten hier bisher mitten in der Natur, zwischen zwei Kuhweiden, früher auch mit einer großen Schafherde, unter großen Kibitzschwärmen, die Tag und Nacht unentwegt zärtlich riefen. Unsere Kinder hatten das Glück, Geburt, Leben und Sterben auf den Weiden aufmerksam mit zu verfolgen, evtl. den Eigentümern zu melden. Sie zählten die Fledermäuse bei der Jagd und fragten sich, wo sie wohl wohnen. Wir erwarten diesmal, dass uns auf alle aufgeführten Punkte geantwortet wird.
Beschluss-empfehlung	Es wurde eine fachliche Antwort auf alle aufgeworfenen Fragen gegeben. Die Entwicklung eines Wohngebietes verschiebt in aller Regel den bislang vorhandenen Siedlungsrand und es ergibt sich dadurch jeweils eine neue Randlage für Bewohner mit Blick in die freie Landschaft. Die bisherige, hervorgehobene randliche Grundstückslage der Altanlieger begründet kein Recht auf deren dauerhaften Erhalt, sondern wird abgewogen mit den sonstig zu beachtenden öffentlichen Erfordernissen.



10 Bürger, 20.05.2021

Eingabe - 10/1	A Der Zubringerweg zu Steinhauser Straße 50, genannt , Schotterweg', ist als Haupteerschließung zum geplanten Neubaugebiet ,Lehmgärten' vorgesehen. Er wird nach fast 4-jähriger Beobachtung der künftigen Beanspruchung nicht gewachsen sein. Wir beantragen ab sofort, deshalb den Schotterweg, die Wege in der neuen Siedlung , Lehmgärten' sowie die Straße in der Siedlung , Vor der Burg' als Tempo 30-Zone auszuweisen. Wir freuen uns über die wachsende Zahl junger Familien mit kleinen Kindern in der Siedlung ,Vor der Burg'. Deshalb wäre Tempo-30 eine seit langem fällige Entscheidung zur Sicherheit dieser Kinder sowie der älteren Nachbarn. Der Schotterweg wird vom Bauhof der Gemeinde in kurzen zeitlichen Abständen von vielen Schlaglöchern befreit. In der Siedlung und auf diesem Schotterweg fahren viele Autofahrer, vor allem fast alle Anlieger, vernünftig. Aber einige Autofahrer sowie Zubringerdienste wie auch die Post stehen unter starkem Zeitdruck, fahren oft mit stark überhöhtem Tempo. So ist der Weg sehr schnell immer wieder stark reparaturbedürftig. Erschütterungen von besonders schweren Fahrzeugen, auch landwirtschaftlichen Maschinen, sind in den Häusern bis hin zum Haus Vor der Burg 16 (Frau) deutlich zu spüren. Durch den Baustellenverkehr sind Schäden an den bestehenden Häusern zu erwarten. Wir fordern, dass das durch Tempo 30 und eine glatte, nicht wie bisher stauende Oberfläche des Weges, vermieden wird. Sonst wird es unvermeidlich sein, dass unsere Nachbarn und wir der Gemeinde Bauschäden in Rechnung stellen müssen. Wie auch unsere Nachbarn fordern wir, dass unsere Häuser vorher vorsorglich gescannt werden. Schäden sind nicht nur durch Erschütterungen durch schweres Baugerät etc. zu erwarten, sondern auch z.B. durch Grundwasserabsenkung. Bitte befragen Sie Ihre Mitarbeiter vom Bauhof, deren große Geduld mit dieser , SisyphusAufgabe' wir bewundern!
Beschluss-empfehlung	Der zukünftige Ausbaugrad des Weges, mögliche Tempo- oder Baustellenregelungen sowie die vorgeschlagene Aufnahme und Sicherungspflicht für die an das Baugebiet angrenzenden Bestandsgebäude wird in den nachfolgenden Ausbauplanungen zu gegebener Zeit entschieden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden konkretisierenden Ausbauplanung in eine Betrachtung gezogen. Dies entspricht auch dem abgeschichteten Planungsprinzip. Im Rahmen der vorliegenden Aufstellung eines Bebauungsplanes sind Entscheidungen in diesem Detaillierungsgrad noch nicht erforderlich.
Eingabe - 10/2	B Die Motivation der Gemeinde, mit dem neuen Baugebiet mehr Platz für Neubürger anzubieten sowie auch Geld für die Gemeindekasse einzunehmen, ist verständlich. Wir befürchten jedoch, dass diese Veräußerung des ,Tafelsilbers' die Gemeinde in erhebliche finanzielle Schwierigkeiten bringen wird. Die Erschließung des tief gelegenen Landes wird deutlich mehr kosten als veranschlagt. Die zurzeit extrem steigenden Zaukosten* werden zudem wieder, wie in der Siedlung am Urwald, dazu führen, dass es sehr lange dauern wird, bis auch nur ein Teil der Grundstücke veräußert und bebaut ist. * Ein Grund: Die Preise für den Rohstoff Holz sind bis um das Fünffache gestiegen, da Bauholz aktuell zu extrem hohen Preisen vor allem nach China und in die USA verkauft wird.
Beschluss-empfehlung	Die vorliegende Bebauungsplanung mit den damit verbundenen Arbeitsschritten / Abstimmungen hat gerade dieses Ziel, realistische Grundlagen für die folgenden Kostenermittlungen zu erarbeiten. Auch die Gemeinde betrachtet die sich zur Zeit abzeichnenden Entwicklungen auf dem Baumarkt durchaus mit Sorge. Allerdings hält sie diese Entwicklungen nicht für so



	weitreichend, dass damit das gemeindliche langfristige städtebauliche Ziel einer Bebauungsplanung für die Fläche sofort aufzugeben wäre.
Eingabe - 10/3	C Die Auflagen, einen Laubbaum zu pflanzen, keine Schottergärten anzulegen usw. begrüßen wir sehr. Unbedingt hinzugefügt werden muss noch das Verbot von dem giftigen Kirschlorbeer, der keine Nahrung für Insekten und Vögel bietet, der schnell in Wald und Flur auswildert und heimische, ökologisch wertvolle Pflanzen verdrängt. »Wer Kirschlorbeerhecken pflanzt, begeht ein Verbrechen an der Natur, selbst eine Betonmauer ist ökologisch wertvoller, auf ihr wachsen mit der Zeit wenigstens Flechten und Moose« Zitat: NABU-Geschäftsführer Sönke Hofmann. Die Frage stellt sich uns aber, wie werden Ge- und Verbote von der Gemeinde überprüft? Für das Baugebiet bei Steinhausen gab es ebenfalls die Auflage, einen Baum zu pflanzen. Das wurde aber nie überprüft, nur sehr wenige befolgten die Auflage. Wir, als Alt-Nachbarn, wollen nicht in die Rolle gedrängt werden, ‚Polizei‘ zu spielen, wir erwarten deshalb eine verbindliche Antwort.
Beschluss-empfehlung	Der Hinweis ist bereits bei der Heckenbepflanzung berücksichtigt. Hier sind nach § 4 der örtlichen Bauvorschriften für die Einfriedungen nur standortheimische Heckenpflanzen zulässig. Kirschlorbeer (bzw. der Lorbeerkirsche, <i>prunus laurocerasus</i>) zählt hierzu nicht und ist von daher ausgeschlossen. Für die Heckenbepflanzung entlang der öffentlichen Straßen können neben den ökologischen Aspekten insbesondere auch die städtebaulichen Argumente herangezogen werden. Ein grundsätzlicher Ausschluss jeglichen Kirschlorbeers ist nach jetzigem Kenntnisstand auf Basis eines Baurechts nicht möglich. Die Pflanze ist zwar in allen Teilen giftig, dennoch als immergrüne, blickdichte, relativ robuste und stark duftende Heckenpflanze beliebt. Da sie auch ohne Blüte einen zuckerhaltigen Saft absondert, ist sie sogar bei Insekten (Ameisen, Schädlingen, Bienen) sehr beliebt. Es wird der Einschätzung zugestimmt, dass sie sich als nicht heimische Pflanze (Ursprung Asien) infolge ihrer Robustheit leider auch in der freien Natur sehr stark ausbreiten kann (Neophyt) und damit heimische Pflanzen verdrängt. Allerdings sind auch andere Pflanzen bedenklich, die jedoch legal - wie auch der Kirschlorbeer - in jedem Gartencenter erhältlich sind. Die Gemeinde ist zu einem Monitoring aller festgesetzten Maßnahmen verpflichtet und setzt dieses in Abstimmung mit den vorhandenen gemeindlichen Kapazitäten auch nach Kenntnis und Maßgabe von zu ahndenden Verstößen durch. Die Gemeinde wird im Rahmen der Grundstücksverträge entsprechende Passagen aufnehmen. Für das neue Baugebiet wird auch angestrebt, das Gebiet sogar durch eine Begehung und Begutachtung des Fachausschusses abschließend in den Ergebnissen zu überprüfen.
Eingabe – 10 / 4	D Mehrfach (leider immer ohne Antwort!) wiesen wir daraufhin, dass der überlieferte Flurname ‚Lehmgärten‘ heißt, nicht ‚An den L.‘. Mit überlieferten historischen Zeugnissen muss sehr sorgsam umgegangen werden. 1980 bat mich der Bauamtsleiter der Gemeinde Bockhorn, Herr Bredehorn, einen Namen für unsere Siedlung zu finden. Ich legte ihm eine Flurnamensammlung aus den 1890er Jahren vor, die ich damals und später noch einmal in Kopie der Gemeinde übergab, - mit zwei Namen für unser Gebiet, ‚Vor der Burg‘ und ‚Lehmgärten‘. Da ich damals bei meinen luftbildarchäologischen Befliegungen die Burg entdeckt hatte, entschieden wir uns für den Namen ‚Vor der Burg‘. Wie ‚Vor der Burg‘ ist auch der Flurname ‚Lehmgärten‘ ein Zeugnis für die Geschichte Bockhorns. Er beleuchtet noch die Zeit vor den großen Bockhorner Ziegeleien, als nur in begrenzten ‚Claims‘, eben den ‚Gärten‘, Lehm abgebaut wurde. Dieser wurde dann in einem älteren Typ



	Ziegelofen zu Ziegeln gebrannt. Die Ziegel in älteren Bockhorner Häusern legen davon ein Zeugnis ab.
Beschluss-empfehlung	Es kann bei dem bislang genutzten Titel des Bebauungsplanes „An den Lehmgärten“ bleiben. Die Gemeinde bedankt sich für die engagierten privaten Recherchen zur Geschichte. Der Bebauungsplan muss formal erforderlich mit einer Bezeichnung versehen werden. Eine ggf. ungewöhnlich gebrauchte Betitelung des Planwerks ist völlig unschädlich und muss nicht während des Verfahrens geändert werden. Für die später anstehenden Straßenbezeichnungen, über die der Rat gesondert entscheidend, wird der Hinweis in den Beratungen berücksichtigt. Im übrigen geben manchmal auch die neuen Bewohner ihrem Viertel einen charakteristischen Namen.
Eingabe – 10/5	E Sehr begrüßen wir folgende Planung: «Erschlossen werden soll das Plangebiet des Weiteren über einen neu zu gestaltenden Anbindungspunkt im Bereich des nördlichen Weges, allerdings sind hier gesonderte Planungen erforderlich. Für die Auffahrt auf die Steinhauser Straße wären infolge der wertvollen Baumbestände an der Straße und des derzeit vorhandenen spitzen Aufmündungswinkels sowie der geringen Wegebreite im Aufmündungsbereich eine Verlegung der Zufahrt nach Norden erforderlich.» Wir legen Wert darauf, dass dieser Punkt auch in die endgültige Planung mit aufgenommen wird.
Beschluss-empfehlung	Die Anbindung des Schotterweges mit der entsprechend erforderlichen Planung wird in einem begleitend erstellten weiteren Planverfahren bearbeitet. Wie in der Begründung beschrieben, erfordert diese Anbindung zum einen den zusätzlichen Erwerb von Flächen sowie insbesondere einen Fachplaner (Straßenbau) der zugleich die erforderlichen Regelungen der Ausbauplanung (Einmündungsradien, Sichtwinkel auf Landesstraße, Abstände zu den Bäumen, Entwässerung, Ausbaustandard, Genehmigungsplanung) bearbeitet. Diese Anbindungsplanung wird insoweit nicht mit der im Verfahren befindlichen städtebaulichen Planung des Gebietes verknüpft.
Eingabe – 10/6	F Wir können auf den ausgelegten Plänen nicht erkennen, dass das Gebüsch mit Sträuchern (v. a. Weiden und Schlehen), das den Schotterweg auf dessen nördlicher Seite begleitet, geschützt und so wie vorhanden erhalten bleibt. Wir fordern den Bestand und eine naturnahe Pflege, das Gebüsch ist für Vögel und Insekten äußerst wertvoll (Anlage Foto).
Beschluss-empfehlung	Der Gebüschstreifen wird nicht erhalten. Seine Beseitigung findet jedoch ordnungsgemäß Eingang in die Kompensationsberechnung. Der Schotterweg soll zur Erschließung des Baugebietes genutzt und ausgebaut werden. Insoweit wird es wichtig, die Straßenfläche auch für die Erschließung von Wohnbauten zu nutzen. Das erfordert entsprechende Zufahrten. Ein Erhalt des Gebüsches ist insoweit in Abgleich mit den städtebaulichen Belangen nicht zielführend. Der Siedlungsrand mit einer Bepflanzung wird nach der bisherigen Planung nach Norden verschoben und es entstehen neue Refugien für Vögel und Insekten.
Eingabe – 10/7	G Umweltbericht, S. 6: »Die nach 29 BNatSchG geschützte Wallhecke befindet sich teilweise entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Sie liegt innerhalb einer festgesetzten privaten Grünfläche, die Bäume sind durch ein Erhaltungsgebot in ihrem Bestand gesichert. Die Gemeinde ist bestrebt, die Aufhebung des Schutzstatus zu beantragen und die Wallhecke an geeigneter Stelle neu zu entwickeln«. Hiergegen ist heftig zu protestieren, es wird Jahrzehnte dauern, bis eine verlegte Wallhecke mit hohen



	Bäumen den gleichen ökologischen Wert erlangt. Eine Begründung für diese unzulässige Maßnahme haben wir auch vergeblich gesucht.
Beschluss-empfehlung	Die Wallhecke ist geschützt und wird weiterhin dauerhaft erhalten. Der angesprochene Passus im Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.
Eingabe – 10/8	H Die Kriterien für die Auswahl der Bewerber / Bauwilligen finden wir gut. Wir schlagen vor, dass als weiteres Kriterium aufgenommen wird, dass Bauwillige Pluspunkte erwerben, wenn sie sich verpflichten, <u>auf ihren Dächern Solarzellen</u> zu installieren. Wie wir in unserem Anschreiben vom 21.03.2021 schon formulierten, wird es Bockhorn sehr gut zu Gesicht stehen, die neue Siedlung von vornherein als ‚Öko-Siedlung‘ zu deklarieren. Damit werden im Bockhorner Rat sicher gute Vorschläge gemacht werden können, nicht nur von den „Grünen“. Wir fordern deshalb vom Bockhorner Rat, im Sinne der Bewegung von ‚Fridays for Future‘, seine Zukunftsplanungen zu gestalten.
Beschluss-empfehlung	Die Gemeinde Bockhorn berücksichtigt in vielerlei Hinsicht zukunftsgewandte Ziele mit dem neuen Baugebiet. Der ökologische Aspekt findet auch Berücksichtigung bei der Auswahl der Bewerber. Eine Klassifizierung deswegen als „Ökosiedlung“ (als Gegensatz zu anderen bestehenden Siedlungen der Gemeinde) ist jedoch nicht erforderlich. Die Installation von Solarzellen auf den Dächern ist zu begrüßen, wird auch von der Gemeinde befürwortet, führt aber nicht zugleich zu dem Prädikat einer Ökosiedlung. Hierzu würde nach fachlicher Wertung zumeist auch der deutliche Verzicht auf große Wohnungen gehören, die Nutzung von gemeinschaftlichen, energetisch hoch effizienten Wohnmodellen (z.B. Mehrgenerationenhäusern), nicht zuletzt auch der Verzicht bzw. die deutliche Einschränkung einer privaten Autonutzung und die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs. Die Gemeinde hat in Abwägung unterschiedlichster Belange einen städtebaulichen Rahmen für das Baugebiet vorgegeben, der einerseits klimaschützend wirkt (geringer Versiegelungsgrad, Bepflanzungen, Oberflächenentwässerung), der zugleich aber auch dem Wohnbedarf und Wohnbedürfnis unterschiedlichster gesellschaftlicher Gruppen Rechnung trägt (unterschiedliche Flächen- und Bauangebote).
Eingabe – 10/9	I Den Antrag von Herrn sowie von meiner Frau, das Plangebiet ‚Lehmgärten‘ den Bockhornern und Gästen als naturnahen Bürgerpark zu widmen, unterstützen wir in vollem Umfang. Diese Alternative ziehen wir allen anderen genannten vor.
Beschluss-empfehlung	Die Gemeinde hat das städtebauliche Ziel und Erfordernis der Umsetzung eines Wohngebietes. Ein Landschaftspark wird deshalb nicht vorgesehen.
Eingabe – 10/10	J Anführen möchten wir noch, dass den Vorlagen anzumerken ist, dass mit ‚copy and paste‘ interessant klingende Begriffe aus anderen Vorlagen übernommen wurden. Wenn wir lesen, dass die für das Baugebiet vorgesehenen Flächen mit Plaggenesch bedeckt seien, dass diesem Bereich eine «geringe historische Kontinuität**» zugeschrieben wird usw. so ist das schlichtweg falsch. Die späteren Ausführungen zum Thema Plaggenesch stimmen zwar, sind hier aber nicht relevant. Wir können nicht ausschließen, dass ursprünglich Plaggenesch randlich östlich auf dem geplanten Baugebiet vorhanden war. Die LIDAR (Air borne laser scanning) Daten zeigen aber deutlich die Spuren des Abbaus des Lauenburger Tons (bis auf den Norden, der vom Bau und Betrieb der ehemaligen Ziegelei überprägt ist).

	** und das im Weichbild einer Burg der Zeit um 1200 n. Chr., die NICHT 'Hohe Burg' heißt!
Beschluss-empfehlung	Die beschriebenen Darlegungen zum Schutzgut entstammen der Auswertung der Datenlage aus dem Umweltserver Niedersachsen und wurden entsprechend zitiert. 2.1.4 → Schutzgut-Boden-⁴ (§-1 Abs. 6 Nr. 7 a-BauGB) ¶ Bestand ¶ Das Plangebiet gehört zur Bodengroßlandschaft der Geestplatten- und Endmoränen und liegt in der Bodenlandschaft der fluvialen und glazifluvialen Ablagerungen. Im Geltungsbereich kommen laut NIBIS-Kartenserver zwei unterschiedliche Bodentypen vor, wie die folgende Abbildung zeigt. ¶ Abb. 9 → Vorkommende Bodentypen innerhalb des Plangebietes bzw. dessen Umgebung (eigene Darstellung auf Grundlage NIBIS-2020) ¶  Nördlich sowie mittig des Plangebietes ist die Fläche von mittleren Plaggenschutt geprägt, welche von Podsol unterlagert werden. Im Süden und der oberen Mitte befindet sich der Bodentyp mittlerer Podsol. Das Umland des Plangebietes ist ebenfalls großflächig von mittlerem Podsol geprägt. Nördlich der Plangebietsfläche ist der Bodentyp mittlerer Plaggenschutt unterlagert von Podsol vorherrschend. Westlich beginnt mittlerer Pseudogley. ¶ Der Landschaftsplan der Gemeinde Bockhorn gibt abweichende Informationen zu dem NIBIS-Kartenserver an. In der Planzeichnung Boden ist im Norden der Plangebietsfläche der Bodentyp Pseudogley, im Süden der Bodentyp Plaggenschutt unterlagert von Podsol angegeben. ¶ Innerhalb des Plangebietes sind die Plaggenschutt als Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung verzeichnet. Sie werden als schutzwürdig aufgrund ihrer Kulturgeschichte angesehen. ¶ Zusätzliche Erkenntnisse über den Bodenaufbau werden sich im Rahmen einer Prospektion sowie erforderlichen Ausbaurbeiten ergeben. Wie der mögliche Bodenfund (Burg) langfristig bekannt wird / werden muss, wird in Abstimmung mit der zuständigen archäologischen Behörde erfolgen.
Eingabe – 10/11	K Aus unserer Siedlung wurden wir noch auf folgenden wichtigen Punkt hingewiesen: Wegen möglichen Interessenkonflikten dürfe Herr Bauunternehmer Jörn Lubitz nicht in Sachen des geplanten Bebauungsgebietes im Gemeinderat mit abstimmen. Wir erwarten diesmal, dass uns auf alle aufgeführten Punkte geantwortet wird.
Beschluss-empfehlung	Der Hinweis auf mögliche Interessenkonflikte wird zur Kenntnis genommen. Über eine Befangenheit einzelner Mitglieder, entscheiden die Ratsmitglieder/der Gesamtrat in Anwendung der gesetzlichen Regelungen. Es wurde auf alle angeführten Punkte geantwortet.

11 Bürgerin, 17.05.2021

Eingabe – 11/1	Mit diesem Schreiben beziehe ich mich auf den Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes. Vorweg gestatten Sie mir bitte noch eine persönliche Bemerkung. Als mein Mann (inzwischen leider verstorben) und ich vor fast vierzig Jahren in ganz Friesland auf der Suche nach einem Haus waren, war es der Blick auf die Weiden und den Urwald, der uns ganz spontan zum Kauf des Hauses veranlasste. Uns ist/war täglich bewusst, in welcher schöner Umgebung wir wohn(t)en und auch unsere Töchter wissen zu schätzen, in welcher gepflegter und freundlicher Nachbarschaft und guter schulischer Versorgung sie ihre Kindheit und Jugendzeit verbringen konnten.
----------------	--



Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme.
Eingabe – 11/2	Trotzdem muss ich nun der Tatsache ins Auge blicken, dass unsere bisher unverbaute Nachbarschaft sich verändern muss. Zu dem vorliegenden vorläufigen Bebauungsplan möchte ich folgende Punkte anführen: 1. Positiv ist, dass es sich um ein reines Wohngebiet handeln soll. Die Parzellierung ist allerdings nur als Vorschlag in den Plan aufgenommen worden und nicht festgelegt. Warum nicht?
Beschluss-empfehlung	Ein Bebauungsplan regelt die Art und das Maß der baulichen Nutzung, nicht die Grenzziehungen und Liegenschaften. Eigentumsrechtliche Entscheidungen über den Verlauf von Grundstücksgrenzen werden im Bebauungsplan regelmäßig nicht getroffen. Auch die Einwenderin verfügt in ihrem Baugebiet über die Freiheit, ggf. weitere angrenzende Grundstücke oder Teile davon zu erwerben und zu nutzen. Allerdings wird sich die Gemeinde als Flächeneigentümer im Plangebiet mit ihren abschließend geplanten Verkäufen und Veräußerungen an Bauwillige stark an den bisherigen Parzellierungsmöglichkeiten orientieren.
Eingabe – 11/3	2. So wie aus dem Plan ersichtlich grenzen die Gärten der Alteigentümer an die Gärten der neuen Grundstücke und die Häuser werden an der westlichen Grundstücksgrenze stehen. Das sollte so beibehalten werden, damit der Schattenwurf der Häuser unsere Grundstücke nicht zu sehr beeinträchtigt.
Beschluss-empfehlung	Diese Regelungen werden beibehalten.
Eingabe – 11/4	3. Die Gemeinde legt großen Wert auf ökologische Gesichtspunkte. Wäre es daher nicht auch möglich, dass die neuen Häuser mit Solarzellen auf den Dächern ausgestattet werden? Außerdem könnte das ein weiterer Aspekt für das Punktesystem zur Auswahl der Bauwilligen werden.
Beschluss-empfehlung	Eine generelle Verpflichtung zum Anbringen von Solarkollektoren wird nicht vorgesehen. Die Gemeinde wird diesen Aspekt für ihr Punktesystem bei der Vergabe von Grundstücken prüfen.
Eingabe – 11/5	4. Wenn die Häuser Solarzellen hätten, müssten evtl. doch auch keine E-Tankstellen gebaut werden.
Beschluss-empfehlung	Die Verwendung von privat genutzten Solarzellen und die Einrichtung von - für die Allgemeinheit nutzbaren - E-Tankstellen ist unabhängig voneinander zu sehen. Es ist davon auszugehen, dass die Bauwilligen in einer größeren Anzahl ohnehin E-Fahrzeuganschlüsse in ihren Neubauten miteinplanen. Allerdings sollte auch – bundesweit durch die Gesetzgebung vorgesehen – durch ein flächendeckendes Netz von E-Tankstellen für die Allgemeinheit die E-Mobilität gefördert werden.
Eingabe – 11/6	5. Ich begrüße ebenfalls den Plan, die Grundstücke zu begrünen und das Bepflanzen mit einem Baum vorzuschreiben, Schottergärten zu verbieten und das ganze Areal mit einer Doppelreihe von Büschen zu umgeben. In Konsequenz bedeutet das aber für



	die Gemeinde, dass sie die Befolgung dieser Vorschriften kontrollieren und ggf. auch durchsetzen muss.
Beschluss-empfehlung	Die Gemeinde wird zu gegebener Zeit die Umsetzung der vorgeschriebenen Maßnahmen kontrollieren.

Eingabe – 11/7	6. Aus eigener Erfahrung kann ich nur dringend auf die Wichtigkeit einer guten Entwässerung des Geländes hinweisen. Das Gefälle von der Steinhauser Straße bis zum Westrand des Baugebietes lässt vermuten, dass dort mit erheblicher Nässe gerechnet werden muss und die Schäden an den Neubauten kann man niemandem zumuten.
Beschluss-empfehlung	Eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung wird gewährleistet. Ein Oberflächenentwässerungskonzept befindet sich in Arbeit und wird mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Eingabe – 11/8	7. Durch die Bautätigkeit mit schweren Baufahrzeugen wird es zu Erschütterungen an unseren Häusern kommen. Damit es keine Rechtsstreitigkeit gibt erwarte ich, dass die Gemeinde Bockhorn auf ihre Kosten Gutachter bestellt, die den Ist-Zustand der Häuser aller Alteigentümer feststellen
Beschluss-empfehlung	Es ist geplant, den Zustand der angrenzenden Häuser vor Beginn von Bauarbeiten gutachtlich zu erfassen.

Eingabe – 11/9	8. Ich erachte es ebenso als notwendig, dass die Gemeinde den Alteigentümern keine Kosten für den Ausbau Infrastruktur des Neubaugebietes auferlegt.
Beschluss-empfehlung	Den Anwohnern des Wohngebietes „Vor der Burg“ werden keine Kosten entstehen. Die Erschließungskosten werden sich ausschließlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beziehen.

Eingabe – 11/6	9. Die Gemeinde Bockhorn hat auf unsere Anfragen in all den Jahren immer verneint der Eigentümer des Geländestreifens hinter unseren Grundstücken zu sein. Nun tritt sie doch als Eigentümer auf. Also haben wir seit 39 Jahren das Gelände der Gemeinde gepflegt. Wie stellt sich die Gemeinde eine Entschädigung für diese Arbeit vor? In Erwartung ihrer Antwort.
Beschluss-empfehlung	Eine Vereinbarung für Pflegearbeiten liegt der Gemeinde nicht vor, eine Entschädigung erfolgt nicht. Die Gemeinde hat das Grundstück am 08.10.1992 erworben. Der Gemeinde geht von bislang freiwilligen Pflegearbeiten aus, sie waren der Gemeinde auch nicht bekannt.

12 Bürger, 21.05.2021

Eingabe – 12/1	Bezug nehmend auf den Bebauungsplan 77 An den Lehmgierten lt. öffentlicher Bekanntmachung vom 7.-21.5.21 möchte ich folgende Punkte vorbringen, die in den Planungen keine bzw. nicht ausreichende Beachtung fanden: Der „nördliche Schotterweg“ soll lt. Plänen als Erschließungsstraße /Zuwegung dienen. Bereits jetzt ist durch die Landwirtschaft- und Anwohnerverkehre auf diesem Weg eine enorme Staubbelastung vorhanden, die teils gesundheitsbeeinträchtigende Auswirkungen für die anliegenden Bewohner hat (entlang des Weges sowie im Einmündungsbereich in die Steinhauser Straße und gegenüber). Es ist absehbar, dass durch den vermehrten Verkehr die Staub- und Schadstoffbelastung weiter ansteigen wird und die
----------------	--



	Gesundheit der Menschen im betroffenen Gebiet in sehr bedenklichem Maße beeinträchtigt wird.
Beschluss-empfehlung	Der bisherige Schotterweg wird bei einer Nutzung als Erschließungsstraße gemäß den erforderlichen Standards ausgebaut. Die Erschließungsstraße für die Entwicklung eines Baugebietes führt nicht zu gesundheitsschädlichen Auswirkungen für Anwohner im Umgebungsbereich.
Eingabe – 12/2	Für die Bewohner der Steinhauser Straße kommt durch den ansteigenden Verkehr eine weitere Gefährdung von Leib und Leben hinzu: Als aufzunehmender Verkehr werden lt. Bebauungsplan stündlich 30 bis 40 zusätzliche PKW-Bewegungen zuzüglich Besucherverkehre prognostiziert. Die Straße ist als Durchgangsstraße schon jetzt sehr stark frequentiert und wird dann noch stärker befahren sein. Damit wird die von den anliegenden Bürgern zu übernehmende wöchentliche Reinigung der Bürgersteige und Straßenrinnen (vgl. Gemeindeordnung) nahezu unmöglich: Die Autos streifen die Straßenrinnenreinigenden fast schon im Vorüberfahren, zumal wenn Gegenverkehr herrscht. War die ordnungsgemäße Erledigung der vorgeschriebenen Reinigung bisher deshalb schon riskant, wird sie künftig nahezu lebensgefährlich sein. Als Anliegerin der Steinhauser Straße bitte ich die Gemeinde Bockhorn darum, den vorgebrachten Einwendungen Beachtung zu schenken und anlässlich des Bebauungsplans 77 geeignete Maßnahmen zum Gesundheitsschutz der Anlieger entlang des nördlichen Schotterweges und der Steinhauser Straße zu beschließen.
Beschluss-empfehlung	Die Steinhauser Straße als Landesstraße 816 dient wesentlich dem überörtlichen Verkehr. Die überörtliche Verkehrsbelastung wird durch die Allgemeinheit hervorgerufen und ist von daher auch in einem öffentlichen Interesse zu tolerieren. Die Entwicklung eines weiteren Baugebietes verschärft oder verändert die Situation entlang der Steinhauser Straße nicht im beschriebenen Maße.
Eingabe – 12/3	Im übrigen schließe ich mich den Argumenten insbesondere hinsichtlich Umweltschutz, Gesundheitsgefährdung und Wertminderung der bis dato bebauten Grundstücke „Vor der Burg“ an, die die dortigen Grundstückseigentümer bzw. -Bewohner bereits gegen das vorgesehene Baugebiet eingewandt haben.
Beschluss-empfehlung	Es wird diesbezüglich auf die Abwägung zu Bürgerin Nr. 5 und Nr. 6 verwiesen.
Eingabe – 12/4	Gleichzeitig bitte ich um Auskunft, warum die Auslegung (trotz der erheblichen covid-bedingten Einschränkungen, die Pläne einsehen zu können) nur vierzehn Tage betrug anstelle der in solchen Angelegenheiten üblichen vier Wochen.
Beschluss-empfehlung	Die Pläne waren sowohl bei der Gemeinde wie auch im Internet einsehbar. Die covid-bedingten Einschränkungen haben nicht dazu geführt, dass die Bürgerbeteiligung als unzureichend einzuschätzen wäre. Es haben sich zahlreiche Bürger*innen mit teils sehr umfangreichen Eingaben an die Gemeinde gewandt.



13 Bürger, 28.05.2021

Eingabe – 13/1	Noch eine Frage: Wurde der SFV als sonstiger Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt?
Beschluss-empfehlung	Beim SFZ handelt es sich um den Solarenergie Förderverein. Er wurde nicht als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Er hat jedoch bei Bedarf ein Eingaberecht im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Träger öffentlicher Belange sind im Verwaltungsverfahrensgesetz weitgehend definiert und es handelt sich dabei um Behörden wie das Landesbergamt, die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, die Denkmalschutzbehörde, die Wasserwirtschaftsverbände, die Landwirtschaftskammer oder z.B. die IHK sowie angrenzende Gemeinden und Gebietskörperschaften. Den öffentlichen Trägern (TÖB) gemein ist auch, dass sie für die Aufgabe als TÖB in aller Regel für die Stellungnahmen eigenes Personal vorhalten und gebietsbezogen bzw. landesweit agieren, bzw. auch agieren müssen. Die Vielzahl sonstiger Verbände oder Vereine ist deshalb nicht auch zugleich Träger öffentlicher Belange. Im wesentlichen haben NABU und BUND als Verbände infolge ihrer bundesweiten Verbreitung, ihrer Gesamthematik und infolge von Gerichtsurteilen die Aufnahme in die TÖB Liste erreicht. Für die Vielzahl anderer Vereine (z.B. Sportvereine jeglicher Art, Clubs, Interessenvertretungen oder Fördervereine unterschiedlichster Art) gilt weiterhin, dass sie Stellungnahmen jederzeit im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung – wie andere Bürger auch - abgeben können.
Eingabe – 13/2	Ich habe noch einige Fragen zu/in Zusammenhang mit dem o.a. Bebauungsplan. 1. Sie haben als Vertreter der CDU in 2016 schon einmal die Bebauung des o.a. Gebietes beim Rat der Gemeinde Bockhorn beantragt. Die örtliche Presse berichtete über diesen Antrag am 12.03.2016. Was ist aus Ihrem damaligen Antrag geworden? Wie hat der Rat mit welcher Begründung auf diesen Antrag reagiert? Wer hat denn die aktuellen Bebauungsplan initiiert? Kam die Initiative aus dem Rat und wenn ja, von wem oder hat die Verwaltung jetzt endlich Ihren damaligen Antrag in den Entwurf des aktuellen Bebauungsplanes umgesetzt. Dann könnten Sie ja der Initiator dieses Bebauungsplanes gewesen sein. Sie haben also eine sehr aktive Rolle dabei gespielt, oder sehe ich das falsch?
Beschluss-empfehlung	Die obigen Fragen sind für die zu verhandelnden Sachfragen der Bauleitplanung nicht wesentlich. Die Bauleitplanung wurde regelkonform durch Vorarbeit der Verwaltung sowie durch entsprechenden Beschluss der zuständigen politischen Gremien begonnen und sie wird bearbeitet.
Eingabe – 13/3	Folgende Fragen zum Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 77: Ich habe noch keinen Bescheid des Rates zu meinem Antrag erhalten, die frühzeitige Auslegung dieses Bebauungsplans abzubrechen. Gibt es dazu eine Erklärung? Kann ich noch mit einem Bescheid zu meinem Antrag rechnen?
Beschluss-empfehlung	Formal ergibt sich nach Prüfung keinerlei Erfordernis, die frühzeitige Beteiligung abzubrechen. Die Unterlagen (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht) sind als Vorentwürfe auf den jeweiligen Deckblättern gekennzeichnet. Sie sind im Internet abrufbar und können auch bei der Gemeinde direkt eingesehen werden. Ein Formfehler ist insoweit nicht erkennbar.



	Die Durchführung einer frühzeitigen Planungsbeteiligung entspricht einem höchst demokratischen Grundgedanken, der zu befürworten ist. Damit erfolgt auch kein „Bescheid“ über einen gegenteiligen Antrag. Dem Einwender kann erneut im nachfolgenden formellen Verfahrensschritt der <u>öffentlichen Auslegung</u> nach § 3 (2) BauGB seine Stellungnahme zu den dann weiterbearbeiteten Unterlagen abgeben. Mit email vom 19.05.2021 hat der Bürgermeister umgehend auf den obigen Antrag geantwortet und ihn aus juristischen und formalen Gründen abgelehnt.
Eingabe – 13/4	2. Uns liegt ein Verfahrensablauf B-Plan vor. Warum wird dabei § 27.4 VV-BauGB (Frist 2 Wochen) angewandt? Diese Eile ist nicht nachzuvollziehen, wenn Sie als Vertreter der Gemeinde, Initiator des Bebauungsplans und als Verwaltungsdirektor der Gemeinde Bockhorn 5 Jahre gebraucht haben, den Antrag in einen Entwurf umzusetzen. Dieser Paragraph ist eine Kann-Bestimmung, aber kein Muss. Warum also jetzt diese Eile?
Beschluss-empfehlung	Für die frühzeitige Beteiligung hat die Gemeinde in Abschätzung mit ihren sonstigen zeitlichen Erfordernissen im Rahmen der Planung die zulässigen Möglichkeiten genutzt. Die Zahl der vorgetragenen Sachthemen durch die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange zeigt, dass auch in dem gewählten kürzeren Zeitrahmen für die frühzeitigen Arbeitsschritte umfassende, zielführende Eingaben vorgelegt werden.
Eingabe – 13/5	3. Hat die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden parallel zur der frühzeitigen Bürgerbeteiligung stattgefunden? Wurde diesen Dienststellen ebenfalls nur 2 Wochen für eine Stellungnahme eingeräumt?
Beschluss-empfehlung	Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat im gleichen Zeitraum wie die Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden.
Eingabe – 13/6	4. Werden diese Stellungnahmen, bearbeitet durch die Verwaltung der Gemeinde Bockhorn, dann dem Rat der Gemeinde zur Bewertung vorgelegt?
Beschluss-empfehlung	Alle Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingehen, werden dem Fachausschuss und dem Rat zur Einsicht und Entscheidung vorgelegt.
Eingabe – 13/7	5. Wie muss man sich die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung vorstellen? Hätte das nicht schon Bestandteil der Auftragstellung an das Planungsbüro, dass den Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet hat, sein müssen?
Beschluss-empfehlung	Die Gemeinde geht davon aus, dass mit der vorliegenden Planung die Ziele der Raumordnung und Landesplanung eingehalten sind. In den Vorentwurfsunterlagen zur Planung sind entsprechende Passagen enthalten.
Eingabe – 13/8	6. Unterstützt das Planungsbüro, das den Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet hat, bei der Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen? Falls ja, warum? Die Gemeinde hat doch fähiges und kompetentes eigenes Personal, um zumindest die Bewertung der Stellungnahmen selbst durchzuführen, oder wird hier versucht, 'vertane Zeit durch externe Kapazitäten wieder hereinzuholen. Dass würde aber bedeuten, dass Schnelligkeit vor Gründlichkeit gegen würde. Diese Aufgabe darf nicht abgegeben werden. Sie gehört zu den ureigensten Aufgabe einer Gemeinde.
Beschluss-empfehlung	Die Abwägungsempfehlungen ergehen allein durch die Verwaltung.



	Die im Rahmen der Bauleitplanung beauftragten Fachbüros (z.B. Büros für die Erstellung des Bebauungsplans, des Entwässerungskonzepts, der denkmalrechtlichen Prospektion) wirken entsprechend ihres Fachwissens und in Kenntnis der Sachlage des Projektes bei Bedarf an den Empfehlungen, die an die Politik ergehen, mit.
Eingabe – 13/2	7. Wer beschließt die sich daran anschließende Auslegung, der Verwaltungsausschuss, oder der Rat der Gemeinde? Da es doch einige ganz grundlegende Änderungsvorschläge bis hin zu dem völligen Verzicht auf diesen Bebauungsplan gibt, wäre es angezeigt, dass der Rat der Gemeinde über den Aufstellungsbeschluss entscheidet. Diesen Antrag stelle ich hiermit mit Verweis auf § 40 Abs. 1 Nr. 5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung. Und auch hier verweise ich darauf, dass auf einen Antrag ein Bescheid mit einer entsprechenden Rechtsmittelbelehrung zu ergehen hat.
Beschluss-empfehlung	Dem Rat obliegt in allen Fragen der Bauleitplanung die letzte Entscheidung.

B) Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben

(Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB)

- Avacon Netz GmbH 07.05.2021
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung 11.05.2021
- Tennet 21.05.2021

Kenntnisnahme.

C) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben

(Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB)

14 BUND, 20.05.2021

Eingabe - BUND/1	Zu oben genanntem Bebauungsplan haben wir folgende Anmerkungen: 1. Wir begrüßen den Minimierungseingriff: Ausschluss von Kies-, Schotter- und Steingärten, und dass auf gärtnerisch angelegte Gartenbereiche hingewirkt wird, die eine Qualität für die Natur und speziell für die Insektenwelt entfalten können. Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde diesen Minimierungseingriff kontrolliert und auf die Einhaltung besteht.
Beschluss-empfehlung	Die Gemeinde wird alle Vorgaben auch in der Umsetzung zu gegebener Zeit kontrollieren.
Eingabe - BUND/2	2. Auch begrüßen wir die Anlage eines Regenrückhaltebeckens in natürlich angelegter Form. Die Pflege muss extensiv erfolgen. Auch die Anpflanzung einer Baumreihe an der Planstraße B sehen wir als vorteilhaft an.
Beschluss-empfehlung	Die Gestaltung des Regenrückhaltebereichs soll – so weit als möglich - extensiv erfolgen. Allerdings sind hier auch die Erfordernisse der Wasserwirtschaft (Pflege- und Unterhaltung) zu berücksichtigen und von wesentlichem Belang.
Eingabe - BUND/3	3. Wir fordern ein generelles Verbot von in Mode gekommenen Kunststoffzäunen.
Beschluss-empfehlung	Gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende Hecken aus standortgerechten Gehölzen als Einfriedung vorgeschrieben.



	Ein generelles Verbot von Kunststoffzäunen auch auf den rückwärtigen Grundstücksgrenzen, wo diese Zäune gegenüber der Öffentlichkeit keine städtebauliche Wirkung entfalten, ist zwar wünschenswert, aber mit den Mitteln des Baurechts nicht zweifelsfrei durchzusetzen. Auch viele andere in den Gärten genutzte Materialien (Gartenmöbel, Schirme etc.) können in einem bedenklichen Maß zur Mikroplastik in der Umwelt führen. Sobald keine städtebaulichen Regelungsbelange anzuführen sind, wäre ein generelles Verbot von Kunststoffzäunen - als rein ökologische Festsetzung in einem <u>Bebauungsplan</u> - nach bisheriger Einschätzung rechtlich angreifbar. Die Gemeinde wird jedoch bei den Grundstücksverkäufen auf einen Verzicht solcher Materialien stets gezielt hinweisen.																				
Eingabe - BUND/4	4. Zu 6.4 Anpflanzungen: Auf jedem Grundstück ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Grundstücke im vorgesehenen Plan mit relativ geringer Größe sind für manche in der Liste vorgesehenen Laubbäume zu klein z.B. Stieleiche, Buche, Esche, Erle, Winterlinde, Feldulme, Silberweide. Das Wachstum dieser Bäume lässt erwarten, dass nach einigen Jahren der Baum gefällt wird. Wir schlagen stattdessen Obstbäume alter, regionaler Sorten vor. Auch eine Eberesche ist wegen ihrer Blüte und Früchte für die Natur günstig.																				
Beschluss-empfehlung	Die Anpflanzung von Obstbäumen und der Verweis auf die Ebereschen ist bereits im Plan enthalten.																				
Eingabe - BUND/5	5. Eine Einfriedung der gesamten Grundstücke mit lebenden Hecken ist vorzusehen. Die vorgeschlagene Pflanzliste für private Grünflächen ist zu ergänzen mit Hain- und Rotbuche.																				
Beschluss-empfehlung	Für die Heckenpflanzen sind Rot- und Hainbuchen bereits benannt. In der sonstigen Pflanzliste für die privaten Grünflächen werden Rot- und Hainbuchen ergänzend aufgenommen: <table> <tr> <td>Weißdorn</td><td><i>Crataegus monogyna</i></td></tr> <tr> <td>Schwarzer Holunder</td><td><i>Sambucus nigra</i></td></tr> <tr> <td>Roter Holunder</td><td><i>Sambucus racemosa</i></td></tr> <tr> <td>Gemeines Pfaffenhütchen</td><td><i>Euonymus europaeus</i></td></tr> <tr> <td>Europäischer Feuerdorn</td><td><i>Pyracantha coccinea</i></td></tr> <tr> <td>Falscher Jasmin</td><td><i>Philadelphus coronarius</i></td></tr> <tr> <td>Gewöhnlicher Liguster</td><td><i>Ligustrum vulgare</i></td></tr> <tr> <td>Haselnuss</td><td><i>Corylus avellana</i></td></tr> <tr> <td><u>Rotbuche</u></td><td><u><i>Fagus sylvatica</i></u></td></tr> <tr> <td><u>Hainbuche</u></td><td><u><i>Carpinus betulus</i></u></td></tr> </table>	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	Gemeines Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Europäischer Feuerdorn	<i>Pyracantha coccinea</i>	Falscher Jasmin	<i>Philadelphus coronarius</i>	Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	<u>Rotbuche</u>	<u><i>Fagus sylvatica</i></u>	<u>Hainbuche</u>	<u><i>Carpinus betulus</i></u>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>																				
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>																				
Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>																				
Gemeines Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>																				
Europäischer Feuerdorn	<i>Pyracantha coccinea</i>																				
Falscher Jasmin	<i>Philadelphus coronarius</i>																				
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>																				
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>																				
<u>Rotbuche</u>	<u><i>Fagus sylvatica</i></u>																				
<u>Hainbuche</u>	<u><i>Carpinus betulus</i></u>																				
Eingabe - BUND/6	6. Die Lage der Kompensationsfläche ist zu benennen.																				
Beschluss-empfehlung	Die erforderliche Größe, die Maßnahmen und die Lage der Kompensationsfläche wird im Laufe des weiteren Verfahrens noch benannt.																				
Eingabe - BUND/7	7. Die Zahl der Grundstücke und die damit zu erwartenden Bauherren lässt den Zuzug vieler Kinder annehmen, die einen Kinderspielplatz benötigen. Ist der vorgesehen? Wir erwarten Antworten auf alle angeführten Punkte.																				
Beschluss-empfehlung	Ein Kinderspielplatz ist im Rahmen der Planung nicht vorgesehen. Es wird folgender Abwägungspassus zur Erläuterung neu in die Begründung aufgenommen: „Kinderspiel – Es ist bei der Entwicklung des Baugebietes von einer weitgehend gemeindetypischen Entwicklung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern auszugehen, die erfahrungsgemäß in hohem Maß ein kindergerechtes Umfeld bieten. Ein																				



	<i>Boom nach rein privat genutzten Spielgeräten (z.B. Trampolin, Abenteuerhaus) auf den eigenen Grundstücksflächen war in den letzten Jahren allgemein feststellbar. Insoweit war auch einschlägig zu beobachten, dass öffentlich bereitgestellte Spielflächen in den Wohngebieten, die vielfach nicht über solche besonderen Highlights verfügen können, vergleichsweise wenig nachgefragt wurden. Für ältere Kinder oder sogar Jugendliche sind dagegen größere Areale mit z.B. Skaterbahn nachgefragt. Diese können jedoch nicht rein baugebietsbezogen zur Verfügung gestellt werden. Auch infolge der direkten Lage am Siedlungsrand verzichtet die Gemeinde auf die Herstellung besonderer Kinder-spielbereiche.</i> <i>Fußläufig erreichbar ist zudem der neu gestaltete Spielplatz vom Sonnenweg, der ohne Querung der Steinhauser Straße erreicht werden kann.“</i>
--	--

15 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 07.05.2021

Eingabe	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel sowie im Interessengebiet militärischer Funk. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens KII-719-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org
Beschluss-empfehlung	Die Hinweise zu den maximalen Bauhöhen im Gebiet werden als Hinweis im Plan und in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Auf der Planzeichnung wird nachfolgender Hinweis neu eingefügt: „Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Bauliche Anlagen, einschl. untergeordneter Gebäudeteile, dürfen eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Bei Baukränen und entsprechenden Höhen ist im Vorfeld die Zustimmung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr einzuholen.“ In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: „Mit Schreiben vom 07.05.2021 teilt das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit, dass das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz liegt. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung (oder durch Baukräne) überschritten werden, ist in jedem Einzelfall dem Bundesamt die Planungsunterlage - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten. Es wird seitens der Bundeswehr darauf



	<i>hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</i> <i>Zudem liegt das Plangebiet es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel sowie im Interessengebiet militärischer Funk.</i> <i>Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.“</i>
--	--

16 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, 18.05.2021

Eingabe – BW 1	Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Mai 2021).
Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme.

Eingabe – BW 2	<u>Hinweise</u> Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite unter www.baf.bund.de eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.
Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme.

17 EWE-Netz, 10.05.2021

Eingabe	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 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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens 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 Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.
Beschluss-empfehlung	Die Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers werden im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanungen berücksichtigt. Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungserfordernisse.

18 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 19.05.2021

Eingabe – LBEG 1	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: <u>Rohstoffe</u> - Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.
Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme.
Eingabe – LBEG 2	<u>Boden</u> - Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). 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: Plaggenesch. Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Wir weisen darauf hin, dass die Schutzwürdigkeit der Boden durch eine landwirtschaftliche Nutzung nicht gemindert wird, da die Archivfunktion bei einem typischen Profilaufbau weiterhin erhalten sein kann. 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 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden (Kap. 2.1.4 des Umweltberichts) werden begrüßt. 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). Der Geobereich 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. 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.
Beschluss-empfehlung	Die Gemeinde wird darauf achten, dass die Berücksichtigung von DIN-Normen im Rahmen der Ausbauplanungen (z.B. Ausschreibung von Erdbauarbeiten) Beachtung findet. Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungs- oder Ergänzungserfordernisse.

Eingabe – LBEG 3	<u>Hinweise</u> - Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. 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. 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.
Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme.

19 Landkreis, 21.05.2021

Eingabe – LK/1	Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugsektor des Verkehrsplatzes WHV-Mariensiel. Luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen. Gebäudehöhen über 105 m sind nicht zulässig.
Beschluss-empfehlung	Die Flugsicherung wurde ebenfalls beteiligt. Für die Belange der privaten Flugsicherung sind berücksichtigt bzw. werden durch das Vorhaben nicht berührt.



	Auf dem Plan wird ein Hinweis bezüglich der maximalen Bauhöhen infolge militärischer Belange und dem erforderlichen Abstimmungsgebot neu eingefügt: „<i>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Bauliche Anlagen, einschl. untergeordneter Gebäudeteile, dürfen eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Bei Baukränen und entsprechenden Höhen ist im Vorfeld die Zustimmung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr einzuholen.</i>“
Eingabe – LK/2	<u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Bockhorn bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Erschließung bzw. die Anbindung des nördlichen Weges an die Landesstraße 816 ist mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu vereinbaren! Die verkehrsrechtliche Ausweisung der Verkehrsflächen ist rechtzeitig vor deren Endausbau mit der Verkehrsbehörde des Landkreises abzustimmen.
Beschluss-empfehlung	Die Empfehlung wird berücksichtigt. Eine Abstimmung mit der Verkehrsbehörde des Landkreises erfolgt. Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde ebenfalls beteiligt. Sie hat keine Bedenken geäußert.
Eingabe – LK/3	<u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die geplante Bauleitplanung keine Bedenken. Durch das Planvorhaben entsteht gemäß Pkt. 3.3 des Umweltberichtes ein Wertdefizit von bis zu – 93.862 Wertpunkten. Für den Ausgleich des Wertedefizits sind Kompensationsflächen und -maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die erforderlichen Flächen und Maßnahmen sind im Laufe des weiteren Verfahrens zu bestimmen und in ihrer Eignung rechtzeitig bis zum Satzungsbeschluss darzulegen.
Beschluss-empfehlung	Die Empfehlung wird berücksichtigt. Die erforderliche Fläche wird mit den Maßnahmen noch im weiteren Verfahren bestimmt.
Eingabe – LK/4	<u>Punkt: Technische Ver- und Entsorgung Seite 23 (Text ersetzen)</u> 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) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle, etc.) müssen gem. Gewerbeabfallverordnung außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.
Beschluss-empfehlung	Die Begründung wird redaktionell entsprechend der Empfehlung geändert. In die Begründung wird nachfolgender Passus neu eingefügt: „<i>Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes</i>“



	<i>(KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.</i> <i>Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).</i> <i>Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle, etc.) müssen gem. Gewerbeabfallverordnung außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.“</i>
Eingabe – LK/5	<u>Hinweis:</u> 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. 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 RStO 06 in Verbindung mit der DGUV Information 214-033 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 usw. berücksichtigt werden. Im vorliegenden Entwurf haben die Wohnstraßen eine Breite von 5-6 m (ohne Angaben zu ggf. geplanten Bürgersteigen etc.). Eine Straße mit Gegenverkehr muss eine Straßenbreite von 4,75 m aufweisen, damit ist ohne Verkehrsbeschränkungen z.B. Parkverbot eine Durchfahrt vermutlich nicht zulässig. Bei einer nach DGUV Information 214-033 erforderlichen (einspurigen) Durchfahrtbreite von bereits 3,55 m sollten gestalterische Maßnahmen und Parkbuchten sehr genau überlegt/geplant werden. Insbesondere durch Bäume und Wohnmobile wird die Durchfahrt häufig behindert. In Kurven ist der Platzbedarf ebenfalls höher, dieses gilt vor allem gegenüber von Einfahrten (T-Kreuzung). Die Stichstraßen (Wohnstraßen C-E) zu den südlich gelegenen Grundstücken, sowie die Verlängerung Planstraße A werden nicht angefahren. 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. <u>Rechtliche Grundlagen</u> Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) insbesondere §§ 9, 23, 35, DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C 27 und GUV-V C 27) <u>Weitere Informationen:</u> 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)
Beschluss-empfehlung	Die Hinweise zur Gestaltung der Straßen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanungen erneut in die Betrachtung genommen.



	Die Belange einer ordnungsgemäßen Befahrung der Planstraßen mit Müllfahrzeugen sind grundsätzlich in den gewählten Breiten berücksichtigt. Für die südlich gelegenen beiden kleinen Stichstraßen, die jeweils nur zwei Häuser erschließen, ist ein Einfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich. Hier müssen die Anwohner die Mülltonnen nach vorne an die Planstraße bringen. Es handelt sich dabei nur um rd. 15 m Entfernung, so dass dieses den Anwohnern zumutbar ist. Der Hinweis wird für diese Grundstücken den Investoren entsprechend beim Kauf des Grundstückes zur Kenntnis gegeben. (Es ist noch zu entscheiden, ob die beiden kleinen Stiche öffentliche Straßenflächen werden oder als private Straßenflächen den beiden Anliegern zugeordnet und mitverkauft werden.)
--	---

Eingabe	Aus Sicht der <u>unteren Wasserbehörde</u> , der <u>unteren Immissionsschutzbehörde</u> und der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.
Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme.

Eingabe	<u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</u> Es bestehen keine Bedenken.
Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme.

20 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 18.05.2021

Eingabe	Mit dem B-Plan 77 beabsichtigt die Gemeinde Bockhorn in einem Geltungsbereich von ca. 7,1 ha ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zu entwickeln. Die Flächen werden derzeit weit überwiegend als Grünland und nur ein kleiner nördlicher Bereich als Ackerland genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn stellt das Plangebiet bereits seit 2009 fast vollständig als Wohnbauentwicklungsfläche dar. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Der Belang Fläche(nverlust) in Verbindung mit der betroffenen Landwirtschaft wird in den Planunterlagen thematisiert. Insbesondere die Größe der vorliegenden Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist zurecht kritisch zu betrachten. Die dennoch beabsichtigte Überplanung wird seitens der Gemeinde entsprechend begründet (hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen, mangelnde Alternativen der Nachverdichtung). Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ist für die zukünftige maßvolle Baulandentwicklung weiterhin die Innenverdichtung zu priorisieren und hinsichtlich der Bedarfsplanung das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland zu beachten. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren dargelegt. Bei der Auswahl müssen landwirtschaftlich-agrarstrukturelle Belange beachtet werden. Landwirtschaftliche Standorte bzw. Betriebsstätten liegen ca. 260 bzw. 450 m nördlicher Richtung vom Plangebiet entfernt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Unter der Voraussetzung der vorzeitigen Abstimmung der potenziellen Umsetzung mit den derzeitigen Flächenbewirtschaftern sowie der Beachtung der Hinweise zur zukünftigen Baulandentwicklung bestehen seitens unserer Bezirksstelle als Träger öffentlicher Belange — Landwirtschaft keine Bedenken gegen die oben genannte Planung.
---------	---



	Zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Angaben gemacht.
Beschluss empfehlung	Kenntnisnahme.

21 Niedersächsischer Heimatbund e.V., 22.05.2021

Eingabe – NHB 1	Nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als eine naturschutzrechtliche Vereinigung zum o.g. B-Plan wie folgt Stellung. <u>Zustand des Plangebietes</u> Nach Auskunft unseres Mitarbeiters ist das Landschaftsbild des für die Zersiedlung vorgesehenen Geländes während der letzten Jahrzehnte nicht verändert worden; ebenso nicht das Relief, außer durch geringfügige Ausbringung von Fremdboden zur Ausgleichung von Senken im nördlichen Feldbereich. Das Gebiet wurde extensiv als Sommer-Viehweide die meiste Zeit für Jungrinder (Färsen; durchschnittlich 30 - 40 Tiere), aber auch für Schafe genutzt, sodass von einer unmittelbaren Verunreinigung durch Tierfäkalien nicht ausgegangen werden kann. Landwirtschaftliche Ackertätigkeit wurde nicht beobachtet. Es erfolgte jedoch die Ausbringung von Gülle und Kunstdünger (wahrscheinlich Restbestände, die noch verteilt werden mussten), die in die das Gelände umgebenden Gräben ausschwemmten und deren Oberfläche schillern ließ. Diese Belastung bzw. Überdüngung des Bodens durch sog. „ordnungsgemäße“ Landwirtschaft ist für den gesamten Bereich zwischen dem westlichen Ortsrand Bockhorns und der Woppenkamper Bäke festzustellen. Die Flora des Plangebietes (Umweltbericht S. 8-11) ist, wenn auch nicht artenreich, dennoch landschaftstypisch, und sollte einer natürlichen Entwicklung überlassen bleiben; auch der Strauchbewuchs (Schlehen, Weiden, Faulbaum) an einem Graben seitlich des Gemeindeweges (im B-Planentwurf nicht verzeichnet!). Menschlicher „pflegender“ Eingriff ist nur im geringen Maß erfolgt. Der Einschätzung des Gebietes im B-Planentwurf dieses bis auf wenige naturschutzrelevante Teile (Wallheckenreste, Gräben und Feuchtbereiche) wegen der industriellen Denaturierung (Industriebrache) und der landwirtschaftlichen Belastung mit Gülle und Kunstdünger als minderwertig, kann nicht zugestimmt werden. Auch dieses Stück bockhorner Flur ist ökologisch und landschaftlich wertvoll. Der Faktor „Zeit“ darf bei einer Bewertung nicht außer Acht gelassen werden. Der früher industriell genutzte Anteil wurde nach den 1960er Jahren zur Industriebrache, auf die sich seither im Laufe von 60 bis 70 Jahren Naturgrün, nicht nur Weidegras, sondern auch Wiesenpflanzen (Löwenzahn, Butterblumen, Wiesenschaumkraut, aber auch Disteln und Binsen), in tiefer liegenden Bereichen Feuchtgebietsflora oder auch vom Weidevieh verschmähte Pflanzen, und in den Randbereichen holziges Strauchwerk und Pionier-Bäume (Birken, Weiden) angesiedelt haben. Durch diesen Bewuchs, die Erdverwehung von den benachbarten Maisäckern und die natürlichen, während der sommerlichen Weidezeit vom Vieh direkt ausgebrachten Fäkalien bildete sich über dem Industrieschutt im Laufe der Zeit zunehmend Humus. Zwar bewirkt das Gefälle im Landschaftsrelief auch die oberflächliche, aber geringe Bodenausschwemmung. Doch der lehmige Untergrund, der nur in den oberen Schichten abgebaut wurde, verhindert ein unmittelbares Durchtreten von Oberflächenwasser und sorgt für eine oberflächliche Vernässung. Die Menschen, die hier angesiedelt werden sollen, werden spätestens beim ersten vom Klima-wandel bedingten Starkregen Moor- und Sumpfgebiete in ihren Hausgärten vorfinden. Und für rheumageplagte ältere Mitmenschen ist eine so durchfeuchtete Wohngegend mit ständig hoher Luftfeuchtigkeit nicht gesundheitsförderlich. Die
-----------------	---



	Muldenlage des B-Plangelandes sorgt häufiger für Bodennebel und Bodenfrost. Die Kälte fließt in solche Senken hinein. Jede begrünte Landschaft, jede holzige Pflanze ist klimawirksam und jedes versiegelte und zersiedelte Stück Land beeinträchtigt das Mikroklima einer Landschaft. Die von den hier wohnenden Menschen überwiegend als unangenehm empfundenen Naturerscheinungen sind jedoch positive Zeichen einer Naturentwicklung.
Beschluss- empfehlung	Die Eingabe ist in der Sache und auch in Teilen der Formulierung identisch mit der Eingabe des Bürgers Nr. 4 vom 10.05.2021. Es wird auf die dortigen Abwägungen in der Sache verwiesen.

Eingabe – NHB 2	Anmerkungen zum Planentwurf (Beanstandungen) • Die beabsichtigte Verschiebung der Planung einer Kompensationsfläche (Ausgleichsfläche) und Beschreibung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf das weitere Verfahren (Umweltbericht S. 26) ist u.E. inakzeptabel. Das würde eine weitere Auslegung im Verfahrensablauf der Aufstellung des B-Plans im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erforderlich machen. Eine Nicht-Beteiligung der Bürger an diesem Planteil wäre rechtsfehlerhaft. • Die Aussage zur ökologischen Bedeutung des Plangebietes (Umweltbericht S. 24) ist, wie oben dargestellt, oberflächlich und nicht sachgerecht. • Dasselbe gilt für die Aussagen zu den möglichen Auswirkungen des Klimawandels auf das Plangebiet (Umweltbericht S. 24) • und für die Feststellung, dass sich bei der Durchführung des B-Planes für den Menschen (Schutzgut Mensch) keine relevanten Veränderungen ergäben (Umweltbericht S. 24). Die Geruchsbelästigungen aus landwirtschaftlichen Quellen ist erheblich und macht gerade bei der vorherrschenden Windrichtung (West, Nordwest) häufig das Schließen der Fenster notwendig. • Die Feststellung zu den das Plangebiet tangierenden Schallemissionen bezieht sich weitgehend nur auf den östlich entstehenden Straßenverkehrslärm. Außeracht gelassen werden jedoch die teilweise sehr intensiven Emissionen der östlich in einer Entfernung von ca. 450 m betriebenen Schrott- und Schuttreyclingfirma. Ein weiterer Betrieb dieser Art mit ähnlichen Schallemissionen hat sich in ca. 800 m Entfernung neben der Freizeit- und Sportanlage „Erlebnisbad“ angesiedelt (Umweltbericht S. 20) und emittiert mit Unterstützung der vorherrschenden Westwinde auch bis über das Plangebiet. • Die Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nur auf die Gebäudehöhe ist ebenfalls oberflächlich und nicht sachgerecht (Umweltbericht S. 19). Die Zersiedlung und Verkehrserschließung weitgehend gradlinig und rechtwinklig, sowie die Bebauung dieses ‚Dorfangers‘ am Rand der Dorfes mit vielgestaltigen ‚Hauswürfeln‘ nimmt diesem Westbereich des Ortes seinen regionalen ländlichen Charakter und führt ihn in eine Verstädterung. Das Negativbeispiel dafür liegt nur wenige hundert Meter südlich: das Siedlungsgebiet „Am Urwald“, mit seinen inzwischen offenbaren Problemen. • Die westliche und nordwestliche Umgebung des Plangebietes und die schützenswerte Natur seines Umfeldes beginnt nicht, wie im Umweltbericht (S. 10 & 19) behauptet, erst am Waldgebiet des Neuenburger Holzes, sondern unmittelbar in westlicher und nordwestlicher Nachbarschaft: Das sind die Gräben, die nach Westen und Nordwesten in die Woppenkamper Bäke entwässern, an deren Lauf und Ufer-Auwaldbereiche, in denen neben der schützenswerten Feuchtgebietsflora und –Fauna sogar der Eisvogel zu finden ist (der verirrt sich auf der Futtersuche im Winter sogar bis in den Gartenteich unseres Mitarbeiters), weitere Feuchtwaldeinsprengel im
-----------------	--



Wiesengelände, sowie die Strauch- und Baumreihen alter ausgewachsener Hecken und Wallhecken. Das angrenzende Land ist altes, mittelalterliches bäuerliches Kulturland (Woppenkamp, Kronshörne und südöstlich Driefel) bis hin zu dem inselartigen Naturschutzgebiet „Driefeler Wiesen“. Auch wenn viele dieser Bereiche nicht oder noch nicht als Landschafts- oder Naturschutzgebiete amtlich unter Schutz gestellt wurden, werden sie doch wegen ihrer Nähe zu den Vorgenannten als landschafts- und naturschutzwürdig angesehen. Entsprechende Anträge und Vorschläge gingen bereits vor Jahren an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises, deren Leistungskapazität jedoch ständig an personelle Grenzen stößt.

- Der lapidare Hinweis auf das Naturschutzgebiet „Neuenburger Holz“ wird der Schutzwürdigkeit der an das Plangebiet angrenzenden Landschaft und damit auch dem Landschaftsbild nicht gerecht.

- Wie schon zuvor ausgeführt ist die Grabenkarte des Plangebietes (Umweltbericht S. 15f) nicht vollständig. Ein Graben mit einem im Plangebiet stark strauchbewachsenen Grabenrand entlang des gemeindeeigenen Weges von der Steinhäuser Straße zum Haus Nummer 50 ist im Planentwurf unter Schutzgut Wasser nicht verzeichnet und wird auch nicht erwähnt. Doch dieser Graben, mit seinem Randbewuchs, stellt im gleichen Maße ein ökologisch wichtiges Schutzgut dar, ebenso, wie der im Südwesten des Plangebietes. Die hier wachsenden Weiden und Schlehen sind jährlich die erste Bienenweide, bedeutend früher als jegliche Feld- und Wegrandblumen auf künstlich besäten Blühstreifen; und der Graben selbst ist Refugium von Amphibien (Frösche, Molche) (Umweltbericht S. 11f), von wo sie in die Gartenteiche der gegenüberliegenden Siedlung übersiedeln.

- Durch den Ausbau und die Nutzung des o. a. Weges zunächst als Bau-, dann als Zufahrtstraße in das Plangebiet wird dieser „Amphibien-Transfer“ unterbunden.

- Die „erhebliche Beeinträchtigung“ des Schutzgutes Boden durch Baumaßnahmen im Plangebiet erfolgt nicht nur durch die Vernichtung und Versiegelung der bisher naturnahen, auch wenn durch landwirtschaftliche und industrielle Einwirkungen beeinträchtigen, grünen Bodenoberfläche, sondern auch in der Tiefe durch lang andauernde starke Erschütterung durch schwere Baumaschinen und Baufahrzeuge. Nachdem sich innerhalb von ca. 60 Jahren auch der tiefere Boden begann zu regenerieren, eine künstliche Verdichtung durch die Folgen des auch hier stattgefunden Lehmabbaus und durch Bebauung rückgängig zu machen, würde er erneut verdichtet und sich neu bildendes Bodenleben vernichtet.

- Zudem hätte der Einsatz schwerer Baufahrzeuge langjährig andauernde schwere Bodenerschütterungen zur Folge, die sich über die noch vorhandenen tiefen Lehmschichten im gesamten Umfeld ausbreiten und bemerkbar machen würden und ggf. zu Schädigungen der dort vorhandenen Bausubstanz führen. Bis zum Ende des 20. Jahrhunderts wurde in den Landschaften Woppenkamp und östlich der Woppenkamper Bäke noch Lehm abgebaut und über den gemeindeeigenen Weg abtransportiert. Die Erschütterungen durch diese schwer beladenen Fahrzeuge auf dem unebenen Weg wirkten sich weit bis in die Siedlung „Vor der Burg“ aus.

- Zum Schutzgut Fläche (Umweltbericht S. 13) ist anzumerken, dass das Plangebiet im seit über 20 Jahren bestehenden F-Plan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Das Gebiet wurde in einem fragwürdigen Verfahren als Wohnbaugebiet geplant, um einen Wohnschwarzbau zu legalisieren. Anzumerken ist weiterhin, dass die Vorbereitende Bauleitplanung, also der F-Plan nur eine momentane Absichtserklärung ist, wie Gemeindeflächen in Zukunft genutzt werden könnten. Die Vorbereitende Bauleitplanung kann jederzeit auch in Teilen geändert werden. Die Bebauung, Versiegelung und Denaturierung des Plangebietes ist also nicht zwingend, da rechtsverbindlich. Sie



	basiert nur auf einer politischen Absichtserklärung der politischen Mehrheit der Kommune.
Beschluss-empfehlung	Die Eingabe ist in der Sache und der Formulierung bis auf kleine Abweichungen identisch mit der Eingabe des Bürgers Nr. 4 vom 10.05.2021. Es wird auf die dortigen Abwägungen 4/1 bis 4/16 in der Sache verwiesen.
Eingabe – NHB 3	<u>Empfehlungen</u> Die Notwendigkeit der Schaffung neuen Wohnraumes im Ort Bockhorn wird von der Bockhorner Gemeindeführung zwar behauptet, nicht aber stichhaltig belegt. Für die Deckung des mittelfristigen Bedarfs steht im Ort Bockhorn ein ausreichendes Wohnraumangebot in privater Trägerschaft zur Verfügung; ebenso eine weitere längerfristige Bevorratung. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage und Bodenbeschaffenheit sowie seiner Naturraumausstattung und Klimafunktion als Siedlungsgebiet ungeeignet. Vielmehr sollte das Plangebiet zu einem ortsnahen Park entwickelt werden, der über den naturnahen Kronshörnepad fußläufig leicht erreichbar wäre, ggf. auch durch einen Fußweg von der Straße „Vor der Burg“. Die Gemeinde sollte dementsprechend die Zweckbestimmung „Wohnbebauung“ im Flächennutzungsplan Nr. 50 für den B-Planentwurf Nr. 77 in „Park- und Freizeitnutzung“ ändern.
Beschluss-empfehlung	Die Eingabe ist in der Sache und der Formulierung bis auf kleine Abweichungen identisch mit der Eingabe des Bürgers Nr. 4 vom 10.05.2021. Es wird auf die dortigen Abwägungen 4/1 bis 4/16 in der Sache verwiesen.

22 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie

Eingabe – LfD/1	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Wir halten an unseren früheren Stellungnahmen und damit an der im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft im Plangebiet fest. Die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2009 eingerichtete Schutzzone soll die nachgewiesene, heute im Luftbild nicht mehr erkennbare, denkmalgeschützte mittelalterliche Turmhügelburg mit Kreisgraben und rechteckiger Graft (Bockhorn, FStNr. 47) vor Bodeneingriffen, die über die derzeitige Nutzung hinausgehen, schützen. Mittelalterliche Befestigungsanlagen gehen üblicherweise über den Bereich der eigentlichen Turmhügelburg hinaus. Zu diesen Bodeneingriffen zählen auch archäologische Baggerprospektionen, wie sie nun entgegen unserer Stellungnahmen von der Gemeinde Bockhorn geplant sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen aber einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann nach unserer Auffassung nicht erteilt werden. Sollte die Gemeinde jedoch an weiteren Erkenntnissen zu dem Bodendenkmal interessiert sein, könnten z. B. geophysikalische Untersuchungen weiteren Aufschluss zur genaueren Ausdehnung der Burganlage ergeben. Die Kosten dafür können allerdings nicht von der Denkmalpflege übernommen werden.
Beschluss-empfehlung	Das Erfordernis einer geophysikalischen Prospektion wird in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt noch geprüft.
Eingabe – LfD / 2	Des Weiteren befindet sich im Zentrum des Plangebietes ein Bereich mit einem Eschauftag. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von



	unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen ebenfalls einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 3 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich für den Eschbereich außerhalb der Schutzzone folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten: • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen. Die betroffenen Textpassagen und Pläne in den Antragsunterlagen sind daher entsprechend zu überarbeiten.
Beschluss-empfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat frühzeitig im September 2020 bereits die archäologische Denkmalpflege unterrichtet. Eine fachlich durchgeführte Prospektion der Flächen wird vorgenommen und zuvor mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Die in der Begründung getroffenen Textpassagen müssen nicht korrigiert werden, ebenso nicht der Plan.

23 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich, 17.05.2021

Eingabe – NLSTBV 1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77, westlich der Landesstraße 816, bestehen im Grunde keine Bedenken, wenn die verkehrliche Erschließung verkehrsgerecht erfolgt. Das ist im Grunde über die Anbindung „Vor der Burg“ möglich.
Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme.
Eingabe – NLSTBV 2	Bei einer Anbindung der Planstraße A an den heute vorh. landwirtschaftlichen Weg wäre allerdings die Herstellung einer neuen verkehrsgerechten Einmündung als gewidmete Gemeindestraße erforderlich. Bei Verlegung des Anbindungspunktes (S. 10, 23 u. 24 der Begründung) wäre die vorh. landwirtschaftliche Anbindung aufzuheben. Für die Planung wäre dann rechtzeitig vor Baudurchführung ein Straßenentwurf (nebst Sicherheitsaudit) zur Prüfung zu übersenden. Auf Grundlage dieser Unterlage kann dann eine Vereinbarung zwischen den Straßenbaulastträgern geschlossen werden. Im Vorgriff auf die Vereinbarung weise ich darauf hin, dass die Gemeinde Kostenträger der Baumaßnahme ist und dem Land die entstehenden Aufwendungen der Mehraufwendungen ablösen muss.
Beschluss-empfehlung	Die Hinweise werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.



Eingabe – NLSTBV 3	Sofern die noch nicht festgelegten externen Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, bitte ich um Abstimmung. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Kopie der gültigen Bauleitplanung.
Beschluss-empfehlung	Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

24 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrtbehörde, 18.05.2021

Eingabe –	Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen. Die Stellungnahme vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen, wird Ihnen gesondert zugesandt.
Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme. Die Stellungnahmen der militärischen Luftfahrt und des Bundesaufsichtsamtes liegen ebenfalls vor.

25 Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband, 07.05.2021

Eingabe - OOWV 1	Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 50 PE-HD des OOWV. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Leitung als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.
Beschluss-empfehlung	Die Schutzhinweise für die Leitungen finden im Rahmen der Ausbauplanung Beachtung.



	Die Festsetzung eines eigenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im Bebauungsplan für die Betroffenen Leitungen ist nicht erforderlich, denn sie verlaufen im öffentlichen Straßenraum und sind von daher gesichert.
Eingabe – OOWV 2	Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.
Beschluss-empfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanungen in die Betrachtung und Entscheidung genommen.
Eingabe – OOWV 3	Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.
Beschluss-empfehlung	Der Brandschutz wird im Rahmen der Ausbauplanung sichergestellt. Der rechnerische Anteil des löschwassergebundenen Anteils am öffentlichen Wasserversorgungsnetz wird noch rechtzeitig erfragt. Sollten sich hier zusätzliche Erfordernisse ergeben, werden begleitende sonstige geeignete Systeme zur ordnungsgemäßen Brandbekämpfung sichergestellt (ggf. in Verbindung mit dem Rückhaltebereich). Besondere Festsetzungserfordernisse auf Ebene des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.
Eingabe – OOWV 4	Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten. Anlage: Leitungsplan
Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme.

**26 Sielacht Bockhorn-Friedeburg, 20.05.2021**

Eingabe	Einwendungen gegen die vorgebrachten Planungen bestehen von hier nicht. Ich bitte um frühzeitige Beteiligung bei den vorzunehmenden wasserwirtschaftlichen Planungen.
Beschluss-empfehlung	Die frühzeitige Beteiligung des Verbandes bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes wird berücksichtigt.

27 Vodafone Kabel Deutschland, Netzplanung, 17.05.2021

Eingabe	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.05.2021. 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. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH
Beschluss-empfehlung	Kenntnisnahme. Die Vodafone GmbH wurde ebenfalls beteiligt.

28 Vodafone Deutschland GmbH, 17.05.2021

Eingabe	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.05.2021. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH
Beschluss-empfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im Rahmen der Ausbauplanungen beachtet.

**D) Vorschläge / Änderungen / Ergänzungen durch Politik, Verwaltung, Planer**

Politik	Keine.
Verwaltung / Planer	Ggf. Leichte Vergrößerung der Grünfläche des Regenrückhaltebereichs infolge der Ergebnisse des vorliegenden Entwässerungskonzeptes.

E) Zusammenfassung der Auswirkungen auf den Bebauungsplan Nr. 77 infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

Planzeichnung	- Im Bereich der Ladestation wird eine kleine 3 m breite Grünfläche als Schutz zum Altanlieger ergänzend vorgesehen (Hinweis Bürgerin). - Ergänzung Hinweis max. Bauhöhen wg. Luftverkehr (Hinweis Militär). - Ausschluss von Kirschlorbeer als Heckenpflanze (Hinweis Bürger).
Begründung	- Ergänzung Hinweis max. Bauhöhen wg. Luftverkehr. - Begründung des Ausschlusses von Kirschlorbeer als Heckenpflanze.
Umweltbericht	Ergänzende redaktionelle Beschreibung des Gebüschstreifens entlang dem Schotterweg.

F) Ergebnis

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss				
	VA				
	Rat				
