

# **Gemeinde Bockhorn**

## **3. Änderung der Bebauungspläne Nr. 19 und Nr. 19 a „Wochenendhausgebiet Grabstederfeld“**

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

**und**

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

**in der Zeit vom**

**25.08.2022 bis zum 26.09.2022**

**Bearbeitet: 28.11.2022**

***HWPlan – Stadtplanung***

***Lindenstraße 39***

***26345 Bockhorn***

**1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2018 – 25. /30.01.2019 (öffentliche Auslegung)**

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern weder Anregungen noch Hinweise zum Entwurf der 3. Änderung der Bebauungspläne Nr. 19 und Nr. 19 a vorgetragen.

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

Insgesamt haben 10 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben, diese werden nachfolgend behandelt:

**Zusammenfassende Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB**

Nr.	Behörde/Träger	Datum	Keine Anregungen oder Hinweise zur Planung	Hinweise	Anregung	Abwägung erforderlich
TÖB 1	AVACON , Leitungsauskunft	29.08.2022	-	Hinweise zum Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung	-	Siehe Abwägung
TÖB 2	TENNET	25.08.2022	X	-	-	
TÖB 3	OOWV	29.08.2022	-	Allgem. Hinweise zu Leitungen außerhalb!	-	Siehe Abwägung
TÖB 4	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich	05.09.2022	-	Allgem. Hinweise auf Verkehrslärm	-	Siehe Abwägung
TÖB 5	EWENetz	09.09.2022	-	Allgem. Hinweise	-	-
TÖB 6	Vodafone	29.09.2022	X	-	-	-
TÖB 7	Dt. Telekom	27.09.2022	-	Allgem. Hinweise!	-	-
TÖB 8	Nds. Heimatbund	29.09.2022	-	Auswirkungen auf Naturhaushalt und Erholungswert	-	Siehe Abwägung
TÖB 9	Landkreis Friesland	29.09.2022	-	Allgem. Hinweise zur Regenentwässerung und Abfallentsorgung	-	Siehe Abwägung
TÖB 10	Vodafone	29.09.2022	X	-	-	-

Nachfolgend werden zu den Stellungnahmen mit Hinweisen bzw. Anregungen Abwägungsvorschläge unterbreitet; vgl. unten

**TÖB 1; Aavacon, Leitungsauskunft, 29.08.2022**

**Originalstellungnahme:**

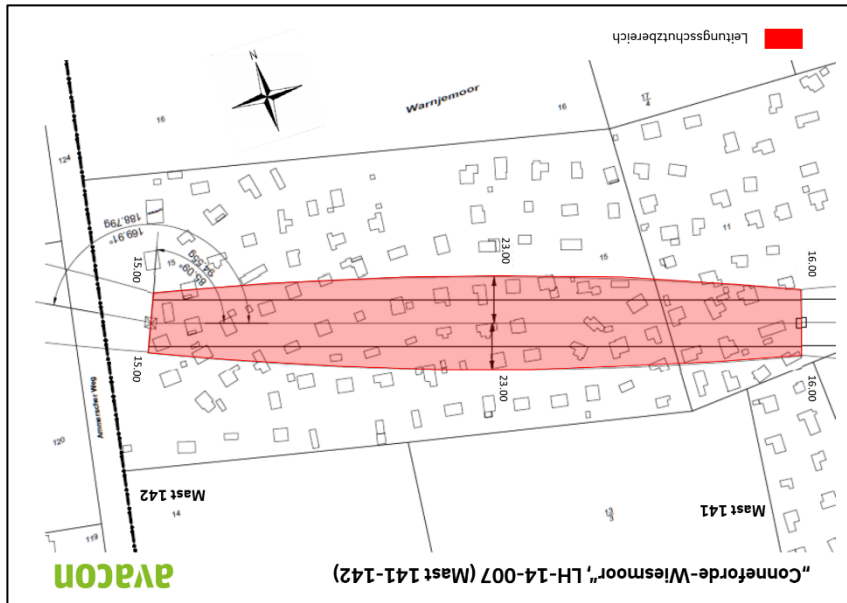
Sehr geehrte Frau Meyer-Staudt,  
gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die im Betreff genannte Bauleitplanung befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße



**Hinweis**

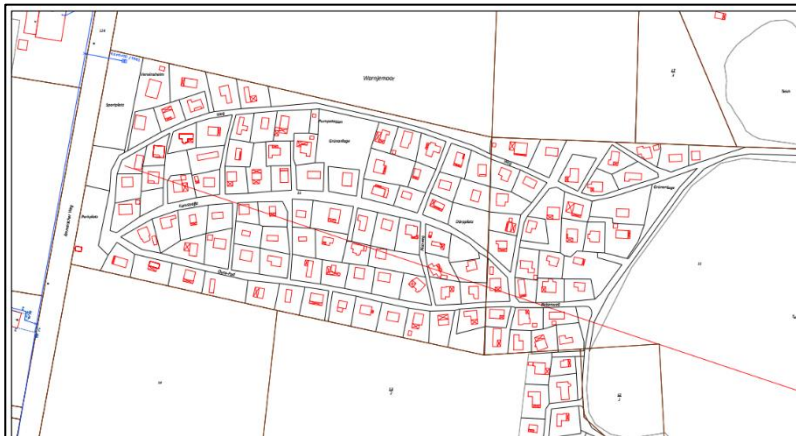
**Abwägungsvorschlag:**

Da lediglich die textliche Festsetzungen Nr. 1 und 2 bzgl. der zulässigen Grundflächen von 50 m<sup>2</sup> auf 70 m<sup>2</sup> für Gartenlauben bzw. von 5,0 m<sup>2</sup> auf 8,0 m<sup>2</sup> für Schuppen geändert werden und die restlichen Festsetzungen zur Geschossigkeit (Z = I), zur GRZ = 0,2 sowie die sonstigen zeichnerischen Festsetzungen, wie z.B. der Schutzstreifen unter der Hochspannungsleitung unverändert beibehalten werden, ergeben sich aus der hier vorliegenden Planänderung keine weitergehenden Handlungsbedarfe bzgl. Schutzabstände zur genannten Freileitung, siehe hierzu auch nachfolgende Abb. Des Originalplanes



**Originalstellungnahme:**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:  
Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die angrenzenden Versorgungsanlagen des OOVV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.  
Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.  
Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.  
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.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.  
Mit freundlichen Grüßen

**Abwägungsvorschlag:**

Die genannte Leitung liegt westlich des Ammerschen Weges und somit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes N. 19 und 19 a

Nebenstehende Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB 4, Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, GB Aurich, vom 05.09.2022	Anregung/Hinweis
<p><b><u>Originalstellungnahme:</u></b></p> <p>Sehr geehrte Frau Meyer-Staudt,</p> <p>das Plangebiet befindet sich westlich der Landesstraße 815 (L 815), deren Belang die NLStBVGB Aurich vertritt.</p> <p>Gegen die 0. 4. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 3.4. der Begründung wirken Verkehrslärmimmissionen der L 815 auf das Plangebiet ein. Der Straßenbaulastträger der L 815 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o.g. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>	<p><b><u>Abwägungsvorschlag:</u></b></p> <p>Unter Punkt 3.4 wird eine Aussage aufgenommen., dass durch diese Planänderung kein weitergehender Schutzanspruch bzgl. des Verkehrslärms abgeleitet werden kann als dies bereits heute der Fall ist.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird der Landesbehörde eine Abschrift vom Bebauungsplan übersandt.</p>

TÖB 8; Niedersächsischer Heimatbund e.V., 21.01.2019	Hinweis
<p><b><u>Originalstellungnahme:</u></b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als eine naturschutzrechtlich anerkannte Naturschutzvereinigung zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.</p> <p>Die „in reizvoller Landschaft“ – so der B-Plan – gelegene und nur für Vereinsmitglieder zugängliche Wochenendhaussiedlung, wäre nach heutigen Maßstäben aufgrund der Bemühungen zum Naturerhalt, Offenhalten des Bodens, Oberflächen- und Grundwasserschutz sowie um die Ermöglichung der Erholung für die Allgemeinheit nicht vertretbar.</p> <p>Durch die mit der B-Plan-Änderung beabsichtigte erweiterte Bebauungsmöglichkeit werden Natur und Landschaft weiter beeinträchtigt. In dem Wochenendhausgebiet sind, neben den 3,5 – 5,5 m breiten Wegen, den Sport-, Spiel-, Gemeinschafts- und Parkplätzen, bisher schon 0,88 ha durch Wohn- und Nebengebäude-Flächen überbaut. Durch die beabsichtigte B-Plan-Änderung werden diese auf 1,25 ha ausgedehnt. Oberflächen- und Grundwasser sind durch die Freizeitnutzung und durch die landwirtschaftlichen Immissionen in der Umgebung bereits deutlich beeinträchtigt.</p> <p>Das Naturerleben für die Allgemeinheit wird durch das Absperren des gesamten Geländes, auch des „unbesiedelten“ Seebereiches im Osten des Clubgeländes, und durch das zweifelhafte Zutrittsverbot verhindert. § 59 des Bundesnaturschutzgesetzes gewährt grundsätzlich jedermann das Betreten der freien Landschaft auf Straßen und Wegen sowie auf ungenutzten Grundflächen zum Zweck der Erholung.</p> <p>Durch die jahrzehntelange Nutzung als Freizeit- und Wohngelände in der Hand eines Vereines und die baurechtliche Unterstützung durch die Gemeinde Bockhorn hat diese Form und Struktur des Wochenendhausgebietes Grabstedefeld ein Bestandsrecht erworben, welches ohne die Mitwirkung und Zustimmung des Trägers nicht ökologischer und naturnäher zu verändern ist.</p>	<p><b><u>Abwägungsvorschlag:</u></b></p> <p>Durch die hier in Rede stehenden, geringfügigen Planänderungen bzgl. der zulässigen Grundflächen für Gartenlauben und Schuppen bei gleichzeitiger Beibehaltung der bislang festgesetzten GRZ von 0,2 wird weder die Nutzung intensiviert noch werden dem Naturraum oder aber der Landwirtschaft Flächen entzogen. Auch wird durch diese geringfügigen Anpassungen die Grundwasserneubildungsrate in keiner Weise verändert.</p> <p>Da es sich innerhalb des Areals nicht um öffentliche Wegebeziehungen handelt, sondern um interne, private Erschliessungssysteme innerhalb des Vereinsgeländes kann kein Recht einer Begehung bzw. Befahrung für die Allgemeinheit abgeleitet werden.</p> <p>Die angesprochene Freizeitnutzung wurde vor Jahren explizit im Interesse der Förderung des Tourismus und zur Erholung in der Natur durch den Bebauungsplan auf privatem ehemals landwirtschaftlich genutztem Areal gesichert.</p>

Eine weitere Versiegelung durch Vergrößerung der Bauflächen sollte nicht zugelassen werden, zumindest aber sollte diese mit Naturschutzmaßnahmen und mit der Gewährung des freien Zutritts für die Allgemeinheit zum unbebauten Terrain des nördlichen und östlichen Seeufers beauftragt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Da die GRZ von 0,2 beibehalten wird ist mit zusätzlichen Versiegelungen nur in einem sehr beschränkten Maße zu rechnen. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass in Folge der praktizierten Oberflächenwasserableitung mittels Versickerung sich für den Wasserhaushalt keine Veränderung gegenüber dem ursprünglichen Zustand ergeben wird. Da es sich um ein privates Gelände, welches vom Verein gepachtet ist., hat die Gemeinde keinen Einfluss auf eine öffentliche Nutzung des Areals.

T 15, Landkreis Friesland, 17.01.2019	Hinweise
<p><b><u>Originalstellungnahme:</u></b></p> <p>Zu dem o. a. Bebauungsplan der Gemeinde Bockhorn nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p><b>Fachbereich Umwelt:</b> <u>untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen keine grundlegenden Bedenken, es wird jedoch betont, dass auf die Belange der Niederschlagswasser-Ableitung verstärkt zu achten ist. Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung wird in der Begründung erklärt:</p> <p>Die Oberflächenentwässerung findet durch Versickerung statt. Hier sollte – ziel-führender - geeignet festgesetzt werden, dass jeder Nutzer bzw. jede Nutzerin einer Parzelle dort geeignet für die Möglichkeit zur ortsnahen Versickerung der Abflüsse von versiegelten Flächen zu sorgen hat. Gleiches gilt für befestigte Gemeinschaftsflächen.</p> <p>Eine Einleitung in Gewässer ist demnach nicht vorgesehen. In diesem Zusammenhang wird die Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,2 begrüßt.</p> <p>ergänzender Hinweis: Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 verläuft ein Graben, welcher insbesondere dazu dient, Vorflut für Abflüsse von landwirtschaftlichen Flächen südlich des Wochenendhausgebietes zu bieten. Diese Funktion des Grabens darf nicht beeinträchtigt werden. Für die Klarwassereinleitung aus der Sammel-Kleinkläranlage sind bei der Vorflut hinreichende Kapazitäten zu erhalten und zu gewährleisten. Das örtlich vorhandene Gewässernetz weist nur eingeschränkte hydraulische Leistungsfähigkeiten auf.</p> <p><u>untere Abfallbehörde:</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht FB 67/3 keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Formulierung: Punkt 3.2 Ver- und Entsorgung Bitte den letzten Satz streichen und durch folgende Formulierung ersetzen: „Abfallwirtschaft“</p> <p>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.</p>	<p><b><u>Abwägungsvorschlag:</u></b></p> <p>In Anbetracht der dort bereits seit Jahren praktizierten Versickerung erachtet die Gemeinde eine weitergehende Regelung/Festsetzung zum Thema Oberflächenwasserbehandlung für nicht erforderlich.</p> <p>Unter Kapitel 3.2 der Begründung wird die von der unteren Abfallbehörde gewünschte Formulierung aufgenommen.</p>



Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken.

**FB Straßenverkehr:**

FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - **Brand- u. Denkmalschutz:**

FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — **Bauaufsicht:**

FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - **Städtebaurecht:**

FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — **Regionalplanung:**

**FB Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal**

Es bestehen keine Bedenken.

In Vertretung

Die Zustimmungen der nebenstehen aufgeführten Fachbehörden werden zur Kenntnis genommen.

**Aufgestellt: Bockhorn, den 28.11.2022**

**HWPlan** Stadtplanung

Herbert Weydringer