

GEMEINDE BOCKHORN

Landkreis Friesland

7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oldtimermarkt“ und Bebauungsplan Nr. 78 „Oldtimermarkt Nord“

frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

02.03.2023

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 www.diekmann-mosebach.de



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
2. Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
3. Tennet TSO GmbH (keine weitere Beteiligung im Verfahren)
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte
4. Deutsche Flugsicherung
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Unternehmenszentrale
Am DFS-Campus 10
63225 Langen
5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Nord, PTI12
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück

Träger öffentlicher Belange

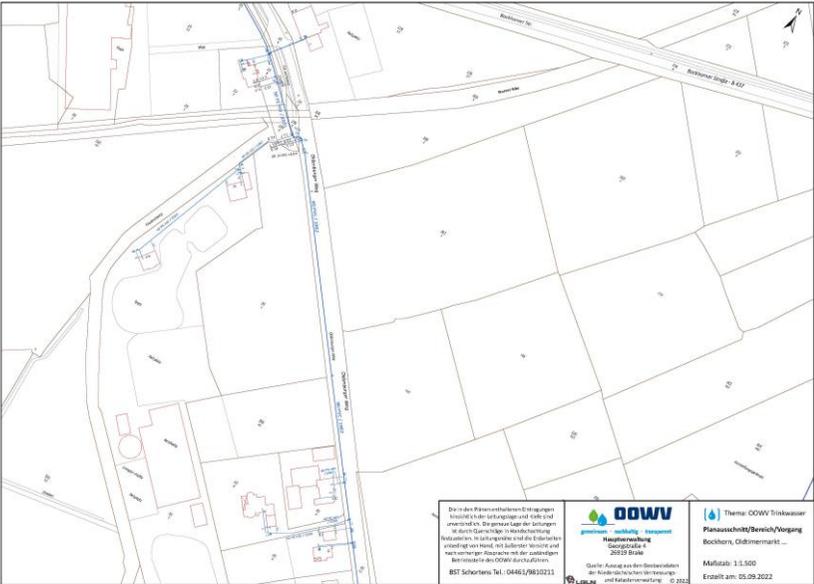
von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. OOWV
Georgstraße 4
26919 Brake
3. EWE NETZ GmbH
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</p>	
<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u> Die Gemeinde Bockhorn hat die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die sich aus der Umsetzung der Bebauungsaufstellung ergeben, sind darzustellen und zu bewerten.</p> <p>Eine ausführliche Bewertung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die Beurteilung der sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens hat im Rahmen der Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 78 zu erfolgen. Hierin sind auch die Maßnahmen zur Kompensation einzustellen.</p> <p>Der vorgelegte Umweltbericht arbeitet die Schutzgüter und deren Wech-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>selwirkungen ordnungsgemäß ab.</p> <p>Die im Punkte 5.2 erstellte Eingriffsbilanzierung ergibt einen Kompensationsbedarf von 3.385 m².</p> <p>Umzusetzen ist als Ausgleichsmaßnahme gemäß Punkt 5.3.1 die Anlage von Wallheckenschutzstreifen (ca. 6.740 m²).</p> <p>Als Ersatzmaßnahme ist gemäß Punkt 5.3.2 für das Schutzgut Boden eine 3.385 m² große Fläche vor Auslegung der Planunterlagen zu benennen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland kann die Ausgleichsmaßnahme der Anlage von Wallheckenschutzstreifen über multifunktionale Wirkungen (Reduzierung von Bodenbearbeitung, Reduzierung von Düngemittel- und Pestizideintrag) auch als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden herangezogen werden.</p>
<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.</p> <p>Der minimal anstehende Druck reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wenn Anlagen mit dauerhaftem Trinkwasseranschluss auf dem Gelände errichtet werden, die nur wenige Tage im Jahr genutzt werden, ist außerhalb dieser Zeiten durch den Betreiber ein regelmäßiger, ausreichender Wasserwechsel sicherzustellen, z.B. durch die Installation einer autom. Spülvorrichtung.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt.</p> <p>Ein Teil des Plangebietes liegt in diesem Radius des Hydranten 010301 an der Süderstraße. Aus diesem Hydranten können bei Einzelentnahme 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitgestellt werden.</p> <p>Wenn neue, zusätzliche Hydranten am Oldenburger Weg für den Grundschutz des Plangebietes gewünscht werden, ist davon auszugehen, dass diese bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus dem Trinkwasserversorgungsnetz bereitstellen können. Die Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld abzustimmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Lübbers von unserer Betriebsstelle in Schortens, Tel: 04461 9810211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	
<p>EWE NETZ GmbH Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NOVNetztechnikGW@ewe-netz.de in Verbindung.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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.</p> <p>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-</p>	

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft 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</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Meschunter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>		
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>		
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage oberhalb der Brunner Bäke ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Unmittelbar westlich davon ist in unseren Unterlagen zudem ein obertägig nicht mehr erkennbarer, denkmalgeschützter mittelalterlicher Burgplatz eingetragen (Bockhorn, FStNr.26), dessen exakte Lage aber nicht mehr rekonstruierbar ist. Historische Karten z. B. die der Preußischen LA enthalten leider auch keine Hinweise auf den Burgplatz.</p> <p>Im Plangebiet muss dennoch mit weiteren, bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass sämtliche Bodeneingriffe einer vorherigen denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>werden oder mit Auflagen verbunden sein. Zuständig dafür ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland.</p> <p>Unklar ist, in welchem Umfang mit der geplanten zukünftigen Nutzung als Veranstaltungsfläche überhaupt Bodeneingriffe erforderlich sein werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sämtliche Bodeneingriffe, die in der Tiefe über die derzeitige Nutzung hinausgehen – sei es auch nur geringfügig – einer fachlichen archäologischen Begleitung bedürfen.</p> <p>Wir gehen daher davon aus, im weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>		
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</p>		
<p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Südseite der Bundesstraße 437 (B 437) grenzt.</p> <p>Gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der B 437 zu berücksichtigen.</p> <p>Mit Bezug auf § 9 (1) Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist die Bauverbotszone in einem Abstand von 20m zum Fahrbahnrand der B 437 von jeglicher Bebauung freizuhalten. Deshalb bitte ich in diesem Bereich die Festsetzung 15.8 ("Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind") der Planzeichenverordnung - PlanZV im Plan zu ergänzen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung soll über die Gemeindestraße "Oldenburger Weg" erfolgen. Ich bitte dennoch entlang der B 436 einen durchgehenden "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" gemäß PlanZV festzusetzen. Die Anlage</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Bauverbotszone im Bebauungsplan dargestellt wird und ein entsprechender Hinweis auf das Bundesfernstraßengesetz mit aufgenommen wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>aber auch die Nutzung eventuell bereits vorhandener Zufahrten zur B 437 kann von hier nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren sollen externe Kompensationsmaßnahmen benannt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen durchgeführt werden sollen, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</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>	

Anregungen von Bürgern

von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht.