#### Gemeinde Bockhorn, Bebauungsplan Nr. 6 – 6. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen Abwägungsempfehlung

#### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2011 bis zum 19.10.2011

# Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Planung / Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen:

- 1. Landkreis Friesland, Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Vollzug des B-Planes mit Schreiben vom 11.10.2011
- 2. Landkreis Friesland, Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Brandschutz mit Schreiben vom 11.10.2011
- 3. Landkreis Friesland, Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 11.10.2011
- 4. Landkreis Friesland, Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht mit Schreiben vom 11.10.2011
- Landkreis Friesland, Fachbereich Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde

   mit Schreiben vom 11.10.2011
- Landkreis Friesland, Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde mit Schreiben vom 11.10.2011
- 7. Landkreis Friesland, Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz mit Schreiben vom 11.10.2011
- 8. Landkreis Friesland, Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 11.10.2011
- 9. Landkreis Friesland, Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 11.10.2011
- 10. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband -mit Schreiben vom 29.09.2011
- 11. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie -mit Schreiben vom 27.09.2011
- 12. Polizeiinspektion Wilhelmshaven mit Schreiben vom 20.09.2011

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

| Stellungnahmen / Anregungen  | Abwägungsempfehlung  |
|--|--|
| Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:  |  |
| 13.1 Landkreis Friesland, Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde – mit Schreiben vom 11.10.2011 Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.  | Zu 13.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlager redaktionell ergänzt. |
| Punkt 8 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen Abfallentsorgung Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) 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).  |  |

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

### 13.2 Landkreis Friesland, Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde – mit Schreiben vom 11.10.2011

Da sich der Bebauungsplan inmitten der Ortslage von Bockhorn befindet, erfolgt die Schmutzwasserentsorgung über entsprechende Schmutzwasserkanäle und nicht über dezentrale Kleinkläranlagen (sh. Pkt. 8 der Begründung).

**Zu 13.2:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung redaktionell ergänzt.

# 13.3 Landkreis Friesland, Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht – mit Schreiben vom 11.10.2011

Die Festsetzung der GFZ ist überflüssig, da eine 1-geschossige Bauweise vorgesehen ist und die GFZ nach §20 III BauNVO nur die Flächen in Vollgeschossen berücksichtigt. Ansonsten bestehen keine Bedenken.

**Zu 13.3:** Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

Dem Inhalt der Stellungnehme wird grundsätzlich zugestimmt. Jedoch wird an der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) festgehalten, da im westlichen Teil des Änderungsbereiches einen II-geschossige Bauweise ermöglicht wird und mit der Festsetzung GFZ die zulässige Geschossfläche eindeutig zu ermitteln ist. Ferner sollte hinsichtlich der Ausnutzungsziffern an der Festsetzungsstruktur des gesamten Bebauungsplanes Nr. 6 festgehalten werden um die Lesbarkeit und der Vergleich der einzelnen Gebiete für den Laien vereinfacht wird.

# 14. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich - mit Schreiben vom 04.10.2011

**14.1** Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Ostseite der Landesstraße Nr. 816, deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich grundsätzlich keine Bedenken. Auf dem Hauptteil des Geltungsbereiches werden lediglich baugestalterische Änderungen vorgenommen. Im

Zu 14.1: Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinde Bockhorn liegen keine Erkenntnisse über Immissionen vor, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile

#### Gemeinde Bockhorn, Bebauungsplan Nr. 6 – 6. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen

Abwägungsempfehlung

nördlichen Teilbereich soll auf dem Gebiet des heutigen Spielplatzes ein Wohngebiet festgesetzt werden. Dies führt zu einer Erhöhung der Anforderung im Bereich des Lärmschutzes. Zum Lärmschutz, ausgehend vom Verkehrslärm der L 816, wurden keine Aussagen getroffen. Ich weise darauf hin, dass der Baulastträger der L 816 von jeglichen Forderungen (insb. Lärmschutz), die sich aus der o.g. Bauleitplanung ergeben können, freizustellen ist.

oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Demnach werden auch keine Planungen und Maßnahmen bezüglich des Immissionsschutzes zur Realisierung vorgeschlagen.

Auf die Gebietsfestsetzung und dem damit verbundenen Schutzstatus gegenüber schädlichen Umwelteinwirkungen hat die vorliegende Planänderung nur in einem Teilbereich Auswirkungen. Hierbei handelt es sich um eine Grünfläche, die zukünftig als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird und allseitig von festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten umgeben ist. Weiterhin ist aufgrund der Entfernung sowie der abschirmenden Wirkung der bereits bestehenden Wohnbebauung nicht von einer Beeinträchtigung durch schädliche Umwelteinwirkungen auszugehen.

**14.2** Die Änderung der zulässigen Baugrenze ist jedoch nicht nachvollziehbar. Die neu festgesetzte Baulinie liegt deutlich vor der bereits vorhandenen Bauflucht. Zu öffentlichen Straßen ist im Regelfall ein Grenzabstand der Bebauung von 5,00 m üblich.

**Zu 14.2:** Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde die nicht überbaubare Grundstücksgrenze zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze auf 3 m reduziert. Die Beibehaltung eines Abstandes von 5 m würde in Teilbereichen Gebäudeteile auf den Bestandsschutz reduzieren, da hier bereits Überschreitungen der Baugrenze vorliegen. Ferner entsprich ein festgesetzter Abstand von 3 m der städtebaulichen Zielsetzung eine Nachverdichtung in diesem Bereich zu ermöglichen.

Im nördlich angrenzenden Bereich, entlang der L 815 beträgt der Abstand der Gebäude Nr. 19 19A, 21 und 23 teilweise weniger als 3 m. Um in diesem Bereich eine einheitliche Straßenflucht zu gestalten, wurde auch in diesem Bereich die nicht-überbaubare Grundstücksfläche reduziert.

### Gemeinde Bockhorn, Bebauungsplan Nr. 6 – 6. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Stadium II (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

| Stellungnahmen / Anregungen  | Abwägungsempfehlung  |
|--|--|
| <b>14.3</b> Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen | Zu 14.3: Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.  Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung an die Fachbehörde vorgenommen. |
|  | Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Übersendung einer Ablichtung der   |

#### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2011 bis zum 19.10.2011

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

| Kein | е | Fehlanzeige |
|------|---|-------------|
|      |   |             |

5