

GEMEINDE EDEWECHT

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 197

„Südlich Portsloger Straße“

Beteiligungsverfahren gem. § 13b BauGB
i.V.m. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
(beschleunigtes Verfahren)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle OL Nord
Hermann Ehlers Straße 15
26160 Bad Zwischenahn

Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Ammerländer Wasseracht
An der Krömerei 6a
26655 Westerstede
3. Gemeinde Edewecht
Ordnungsamt (abwehrender BS)
Rathausstraße 7
26188 Edewecht
4. Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln – Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück
6. EWE Netz GmbH
Neue Straße 23
26316 Varel
7. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH (VBN)
Am Wall 165–167
28195 Bremen
8. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover

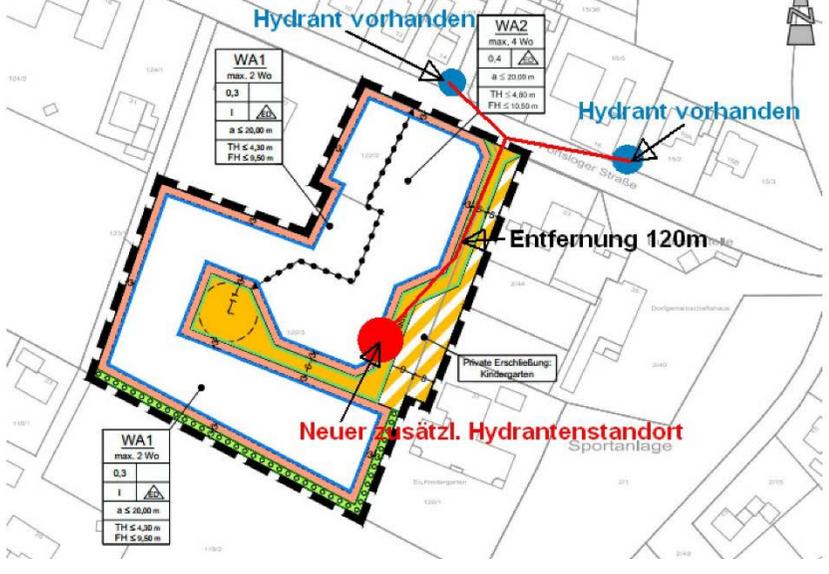
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Unter dem Aspekt der aktuell verschärften Bauland- und Wohnraumsituation ist diese Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich gerechtfertigt. Allerdings bedarf sie noch einer vertiefenden Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, insbesondere der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).</p> <p>Die Lärmemissionen des östlich angrenzenden Kindergartens sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz als sozialadäquat zu bewerten und hinzunehmen. Hinter dem Kindergarten befindet sich allerdings eine Sportanlage. Im Begründungsentwurf sind bezüglich der von dort zu erwartenden Lärmemissionen keinerlei Ermittlungen dokumentiert. Da die Intensität der Nutzung bislang nicht aufgeklärt ist, kann derzeit nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass hieraus eine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Zwar bilden der Kindergarten und das Dorfgemeinschaftshaus teilweise einen Schallriegel, dies muss in Zukunft jedoch nicht zwingend weiterhin so sein. Eine Ermittlung dieser Belange und Bewertung derselben mit Dokumentation in der Begründung wird daher von meiner unteren Bauaufsichtsbehörde – Sachgebiet Immissionsschutz - angeregt.</p> <p>Dem Begründungsentwurf lässt sich keine Dokumentation der Ermittlungen entnehmen, dass im unmittelbaren Bereich zur Portsloger Straße, bei der es sich zwar nicht um eine klassifizierte, aber dennoch gut ausgebaute Haupteinfahrtsstraße des Ortsteils Portsloge handelt, mit hinreichender Sicherheit (überschlägige Ermittlung reicht meines Erachtens aus) ausgeschlossen werden kann, dass dort Lärmpegelbereiche zum Schutz vor Straßenverkehrslärm festzusetzen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Untersuchung der Lärmimmissionen des Sportplatzes ist aufgrund der Entfernung zur Wohnbebauung nicht notwendig. Die geplante Wohnbebauung ist ca. 70 m vom Sportplatz entfernt. Darüber hinaus befindet sich zwischen dem Sportplatz und der geplanten Wohnbebauung ein Kindergarten und das Dorfgemeinschaftshaus Portsloge. Durch die Ausrichtung der Gebäude wirkt die vorhandene Bebauung wie ein Schallschutzriegel. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Zufahrtsituation vor dem Kindergarten verbessert werden, sodass davon auszugehen ist, dass die Gebäude des Kindergartens auch weiterhin erhalten bleiben. Die hohen Lärmimmissionen bei Sportplatznutzungen sind häufig auf die Parkplatzsituation zurückzuführen. Im vorliegenden Fall befinden sich die Parkplätze an der Portsloger Straße und die Lärmimmissionen werden ebenfalls von den bestehenden Gebäuden minimiert. Folglich ist davon auszugehen, dass die Sportplatznutzung die geplante Wohnbaunutzung nicht beeinträchtigt, zumal es sich nicht um eine Sportanlage mit regelmäßigen Nutzungszeiten handelt. Der Platz wird lediglich sporadisch z.B. im Zusammenhang mit Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft (z.B. „Jux-Turnier“) genutzt. Ansonsten steht er der Dorfjugend als „Bolzplatz“ zur Verfügung.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wurde eine schalltechnische Immissionsprognose vom Ingenieurbüro lux-planung, Oldenburg erstellt. Die Ergebnisse werden in die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 197 eingestellt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Ich empfehle, das Kapitel 8.0 der Begründung - Fernmeldetechnische Versorgung - um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen. Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzert zur Sicherstellungsverpflichtung des § 77 i Abs. 7 TKG sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung des § 77 i Abs.7 TKG wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> <p>Die Präambel ist noch um die Aussage zu ergänzen, dass der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auch aus den örtlichen Bauvorschriften besteht. In den Verfahrensvermerken zum Aufstellungsbeschluss, zur öffentlichen Auslegung, zum Inkrafttreten und zur Verletzung von Vorschriften fehlt der Zusatz zum Bebauungsplan „mit örtlichen Bauvorschriften“.</p> <p>In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 sollte zur inhaltlich hinreichenden Bestimmtheit klargestellt werden, dass unter „einer vollflächigen Bepflanzung“ auch eine Bedeckung mit Rasen und Gras im Sinne einer Grünfläche zu verstehen ist.</p> <p>Ich stelle der Gemeinde im eigenen Interesse die Entscheidung anheim, ob die örtlichen Bauvorschriften um eine Vorschrift gemäß § 80 Abs. 3 NBauO komplettiert werden sollen, um nicht auf eine Ahndungsmöglichkeit bei einem Verstoß gegen die örtlichen Bauvorschriften zu verzichten.</p> <p>Gemäß § 13 b BauGB gilt § 13 a BauGB derzeit für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Laut Kapitel 1.0 des Begründungsentwurfs schließt sich die vorliegende Bauleitplanung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an. Laut Kapitel 3.4 des Begründungsentwurfs ist jedoch das nähere Umfeld planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Ich rege an, diesen inhaltlichen Widerspruch zur Rechtfertigung der gewählten Verfahrensart aufzulösen.</p> <p>Der Anwendungsbereich des § 13 b BauGB ist auf die Begründung der Zulässigkeit von Wohnnutzungen beschränkt. Es sollte vor dem Hintergrund aktueller Expertendiskussionen geprüft werden, ob diese Planung noch vom Anwendungsbereich gedeckt ist, wenn die ausnahmsweise zulässigen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Unterlagen werden entsprechend angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO nicht gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Kapitel 2.2, 2.3 und 5.7 des Begründungsentwurfs sollten hinsichtlich der Himmelsrichtungen überprüft werden. Im Kapitel 4.1 der Begründung ist eine Rechtsgrundlage zu korrigieren - § 1a (3) Satz 6 BauGB – ebenso im Kapitel 5.5 der Begründung - § 9 (1) Nr. 11 BauGB.</p> <p>Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht (Az.: Eck) vom 06.08.2019 ist zu beachten.</p> <p>Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede</p>	
<p>Das geplante Bebauungsplangebiet liegt im Einzugsbereich der Verbandsgewässer II. Ordnung Portsloger Wasserzug (Wzg.-Nr. 6.10) und III. Ordnung Wasserzug-Nr. 6.10.01. Die Gewässer sind nicht ausgebaut und daher nur eingeschränkt in der Lage, vermehrten Oberflächenwasserabfluss, insbesondere aus versiegelten Wohn- bzw. Gewerbegebieten, schadlos abzuführen.</p> <p>Die Ausweisung von Bebauungsplangebieten im Einzugsbereich v.g. Gewässer führte bereits zu einer Verschärfung des Wasserabflusses im Portsloger Wasserzug.</p> <p>In einem Oberflächenentwässerungsplan ist der schadlose Abfluss des Oberflächenwassers nachzuweisen und die erf. Maßnahmen zur Regelung der Oberflächenentwässerung aufzuzeigen, sowie ein entspr. Antrag auf Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer zu stellen. Das Entwässerungskonzept ist im Vorfeld mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept von Ingenieurbüro Frilling+Rolf GmbH, Vechta erstellt. Die Ergebnisse werden bis zum Satzungsbeschluss in die Unterlagen eingestellt. Die erforderlichen Rückhaltepotenziale können außerhalb des Plangebiets entlang des Verlaufes der nachfolgenden Wasserzüge durch entsprechende wasserbauliche Maßnahmen erzielt werden. Eine Abstimmung hierüber hat mit der Ammerländer Wasseracht und dem Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises bereits stattgefunden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Dem Bebauungsplan Nr. 197 wird seitens der Ammerländer Wasseracht nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die schadlose Entwässerung nachgewiesen, ein entspr. wasserrechtlicher Antrag gestellt wird und die erf. wasserwirtschaftlichen Maßnahmen vor Erschließung des Bebauungsplangebietes umgesetzt sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gemeinde Edewecht Ordnungsamt (abwehrender BS) Rathausstraße 7 26188 Edewecht</p>	
<p>Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 197 soll die Wohnbebauung südlich der Portsloger Straße direkt westlich an den Kindergarten angeschlossen realisiert werden.</p> <p>Nach § 2 Abs.1 S.2 lfd. Nr.1 des Niedersächsischen Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe die Grundversorgung mit Löschwasser sicherzustellen. Dies sollte bereits in der Planungsphase eines Baugebietes berücksichtigt werden. Hierbei stellen die Hinweise des gemeinsamen Merkblattes „VB-Info 8 – Löschwasserversorgung“ des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport, des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen, der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in Niedersachsen und der Arbeitsgemeinschaft Vorbeugender Brandschutz in Niedersachsen eine wichtige Planungshilfe dar.</p> <p>In der VB-Info 8 werden unter anderem auch Hinweise zu Löschwasserentnahmestellen und deren Abstände gegeben. So lässt sich aus Pkt. 5.1.1 – Hydranten unter der Überschrift Hydrantenabstände entnehmen, dass der maximale Abstand zwischen zwei Hydranten 120 m betragen soll.</p> <p>Unter Berücksichtigung der oben genannten Hinweise wurden die Planungsunterlagen auf die vorhandene und noch zu erbringende Löschwasserversorgung überprüft.</p>	<p>Die Stellungnahme der Gemeinde Edewecht, Ordnungsamt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Nach den Unterlagen wird die zu errichtende Straße eine Länge von ca. 190 m haben. Unter Berücksichtigung des maximalen Hydrantenabstandes von 120 m sollte demnach ein Hydrant in der Straße verbaut werden. Hierzu muss allerdings gesagt werden, dass dieser eine minütliche Fördermenge von mindestens 400 l/min über zwei Stunden erbringen muss. Im anliegenden Plan wurden die in der näheren Umgebung vorhandenen Löschwasserentnahmestellen (in diesem Fall Hydranten) farblich blau markiert. Die rote Linie markiert dann eine Entfernung von 120 m zum dann, in rot markierten, Idealstandort eines neuen Hydranten.</p> <p>Sollte seitens des OOWV aufgrund der Vorgaben des Trinkwasserschutzes keine ausreichend große Trinkwasserleitung verbaut werden können, so entfällt die Möglichkeit zur Errichtung eines entsprechenden Hydranten. Alternativ könnte dann die Errichtung eines Löschwasserbrunnens oder eines unterirdischen Löschwasserbehälters erfolgen, wobei aufgrund der häufigen längeren Trockenheit den Löschwasserbehältern der Vorzug gegeben werden sollte. Hierzu würden sich evtl. die Bereiche der „Privaten Erschließung des Kindergartens“ anbieten.</p> <p>Fazit: Bei den Planungen zum Bebauungsplan 197 sollte die Errichtung eines Hydranten an der im Plan ersichtlichen, in rot markierten, Stelle erfolgen. Sollte aufgrund eines zu niedrigen Querschnittes der Trinkwasserleitung des OOWV die Errichtung eines Hydranten nicht möglich sein, so sollte ein guter Standort für einen unterirdischen Löschwasserbehälter (favorisiert) oder eines Löschwasserbrunnens in Absprache mit dem Fachamt abwehrender Brandschutz gesucht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden keine Hydranten in Bebauungsplänen festgesetzt. Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</p>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftluftbildauswer/kampfmitt elbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p><u>Empfehlung Luftbildauswertung:</u> Fläche A: <u>Luftbilder:</u> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <u>Luftbildauswertung:</u> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <u>Sondierung:</u> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <u>Räumung:</u> Die Fläche wurde nicht geräumt. <u>Belastung:</u> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde wird aus Vorsorgegründen für das Plangebiet im Vorfeld der Baureifmachung eine Kampfmittelsondierung durchführen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel</p>	
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>(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.</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- 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.</p> <p>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.</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>
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</p>	
<p>Eine Ausbauentscheidung 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:</p> <p>Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	<p>Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH (VBN) Am Wall 165 – 167 28195 Bremen</p>	
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir begrüßen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung, möchten Sie jedoch bitten, die Aussagen zu ergänzen.</p> <p>Die Haltestelle "Portsloge" wird von der Linie 375 bedient, die Haltestelle "Kindergarten" von den Linien 375, 387, 395, 396, 397 und 398. Alle Linien sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie dieses Schreibens.</p>	<p>Die Stellungnahme des Verkehrsverbundes Bremen / Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern folgende Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Evangelisch-Lutherische Kirche in Oldenburg
Gemeinsame Kirchenverwaltung
Abt. Bau und Liegenschaften
Philosophenweg 1
26121 Oldenburg
2. Ortsbürgerverein Portsloge e.V.
Grubenkamp 24
26188 Edeweicht-Portsloge
3. Boßelerverein Portsloge
„Frei weg“ Portsloge e. V.
Eschhorn 8
26188 Portsloge
4. Bürger 1
5. Bürger 2
6. Bürger 3
7. Bürger 4

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Evangelisch-Lutherische Kirche in Oldenburg Gemeinsame Kirchenverwaltung Abt. Bau und Liegenschaften Philosophenweg 1 26121 Oldenburg</p>	
<p>Zunächst soll auf die Problematik der möglichen geringen Abstände der zukünftigen Wohnhäuser im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes im WA-Gebiet 1 hingewiesen werden. In diesem Bereich ist zwar nur eine Bebauung mit einem Vollgeschoss möglich, jedoch möchten wir vorab auf eventuelle Lärmbelastigungen durch die auf dieser Höhe befindliche Außenspielfläche der Kita hinweisen. Hier sollten geeignete Maßnahmen (Lärmschutzwall oder ähnliches) ergriffen werden, um diese mögliche Lärmimmission so gering wie möglich zu halten und Beschwerden und eventuellen Klagen von Anwohnern vorzubeugen.</p> <p>Eine weitere Problematik wird im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes im WA 2 Gebiet gesehen. Hier können Gebäude mit 2 Vollgeschossen entstehen. Zwischen diesen neuen Wohngebäuden und der Kita liegt lediglich die Zufahrtstraße zum neuen Wohngebiet und die Erschließungsstraße zum Kindergarten. Dies würde bedeuten, dass die Kinder auf dem Außenspielfeld öffentlichen Blicken durch die direkten Anlieger ausgesetzt sein würden.</p> <p>Außerdem wird von unserer Seite auf den Gefahrenpunkt der neuen Zufahrtstraße hingewiesen. Die bisher gute Lösung der Zufahrt zur Kita mit einer Breite von rund 8 m soll durch die neue Zufahrtsstraße verringert werden auf dann nur noch rund 5 m. Die neue Zufahrtstraße würde parallel dazu verlaufen und könnte gefährliche Situationen auf der Höhe des Eingangsbereichs der Kita durch das Bringen und Abholen der Kinder verursachen. Hier sollte zumindest eine deutlich sichtbare Abgrenzung von der Planstraße zur Erschließung zum Kindergarten erfolgen, damit die Kinder der Kita nicht auf die Zufahrtstraße zum Baugebiet gelangen können.</p> <p>Eine weitaus bessere Lösung ist nach unserer Auffassung jedoch die Erschließung des künftigen Baugebietes über die parallel verlaufene Portslager Straße westlich des Bebauungsplanes, die bereits jetzt eine Breite von rund 6 m ausweist und durchaus ein Baugebiet dieser Größenordnung mit</p>	<p>Die Stellungnahme der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Oldenburg wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkung. Nachbarn müssen die Lärmbelastigung durch Kinder deswegen als sozialadäquat tolerieren.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Thema ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Grundsätzlich ist eine Kindertagesstätte in einem allgemeinen Wohngebiet als Anlage für soziale oder gegebenenfalls auch kirchliche Zwecke allgemein zulässig und ist somit gebietsverträglich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie im Konzept zum Bebauungsplan Nr. 197 dargestellt, wird der Fuß- und Radweg des Kindergartens von der Fahrbahn durch eine Heckenpflanzung getrennt. So können unsichere Verkehrsteilnehmer, wie z.B. fahrradfahrende Kinder, auf einem separaten Fuß- und Radweg zum Kindergarten gelangen. Die Erschließung mit dem PKW erfolgt über die parallel verlaufende Erschließungsstraße. Das trägt zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssituation in diesem Bereich bei. Darüber hinaus wird die Parkplatzsituation des Kindergartens verbessert sowie der Bring- und Abholverkehr deutlich strukturiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das westlich verlaufende Grundstück 123/1 ist eine private Hofzufahrt und steht einer öffentlichen Nutzung nicht zur Verfügung. Wie bereits erwähnt, wird mit der geplanten</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>An- und Abfahrt der Bewohner aufnehmen könnte ohne verändert zu werden. Durch diese vorgeschlagene Lösung würde die jetzige Zuwegung zur Kita in der Form so erhalten werden können und verursacht auch keine zusätzlichen Kosten durch Umplanung und Umbau.</p> <p>Ich bitte diese Anregungen bei den weiteren Planungsschritten und Diskussionen zu berücksichtigen.</p>	<p>Verkehrsführung die Verkehrssicherheit für den Kindergarten deutlich verbessert. Die Zufahrt zum Kindergarten wird damit verkürzt und an eine öffentliche Straße verlegt. Zusätzlich werden für die Kindergartennutzung weitere Stellplätze vorbereitet sowie der Bring- und Abholverkehr koordiniert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ortsbürgerverein Portsloge e.V. Grubenkamp 24 26188 Edeweicht-Portsloge</p>	
<p>Laut dem vorliegenden B-Plan Nr.197 wird ein Teilbereich an der Portsloger Straße als WA 2 mit max. 4 Wo ausgewiesen. In diesem Bereich ist es laut dem vorliegenden B-Plan möglich, dass hier maximal 5 Häuser mit je 4 Wohneinheiten entstehen können.</p> <p>Das lehnen wir als Ortsbürgerverein Portsloge ab und fordern Sie auf, hinsichtlich der nachfolgenden Gesichtspunkte, diesen Bereich in ein <u>WA1 mit maximal 2 Wo</u> umzuwandeln.</p> <p>Begründung: Diese geplante, verdichtete Bebauung entspricht nicht dem bäuerlich anmutenden Charakter der Ortschaft Portsloge. Der Ort ist geprägt von Einfamilienhäusern, bzw. von kleinen Doppelhäusern, sowie alten Bauernhöfen, die sich harmonisch dem dörflichen Charakter anpassen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Ortsbürgervereins Portsloge e.V. wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 werden innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich vorbereitet. Angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Einzel- und Doppelhausbebauung sowie für eine Mehrfamilienhausbebauung ergibt sich die städtebauliche Erforderlichkeit, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Im vorliegenden Bebauungsplan werden allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2) ausgewiesen, die auf die unterschiedlichen Bedarfe des Wohnungsmarktes eingehen.</p> <p>Die Bebauung der fünf Grundstücke mit jeweils maximal 4 Wohneinheiten stellt eine unterstützende und nachhaltige Entscheidung für die Ortschaft Portsloge dar, weil mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern ein geringerer Flächenverbrauch pro Wohneinheit im Gegensatz zum Bau von Einfamilienhäusern einhergeht. Des Weiteren wird ein breiteres Wohnangebot für die Bevölkerung geschaffen. Der Wegzug von alteingesessenen älteren oder jüngeren Bewohnern kann durch den Bau von Mehrfamilienwohnungen</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das geplante Baugebiet entsteht in einem sehr sensiblen Bereich, da sich in direkter Nachbarschaft der Nikolai Kindergarten und das Dorfgemeinschaftshaus mit dem Dorfplatz befinden. Hier steht im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms die Gestaltung des neuen Dorfplatzes an, der als Begegnungsstätte anzusehen ist.</p> <p>Aufgrund der geplanten Lage der Zufahrt in das neue Baugebiet und der damit zu erwartenden Anzahl an PKW-Zuwachs sehen wir hier ein sehr großes Gefahrenpotential für die schwächsten zu schützenden Verkehrsteilnehmer, hier die Vorschulkinder, mit der verbundenen, erschwerten</p>	<p>verhindert werden, da das Einfamilienhaus für diese Bevölkerungsgruppen oft nicht die der Lebenssituation angepasste Wohnform darstellt. Die bestehende Gemeinschaft kann erhalten bleiben und durch unterschiedliche Bewohnerstrukturen erweitert werden.</p> <p>Durch die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) werden überdimensionierte und unverhältnismäßige Baukörper verhindert. Die Traufhöhe (TH) im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) beträgt max. 4,30 m. Im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) ist eine Traufhöhe von max. 4,80 m zulässig. Somit beträgt die Differenz lediglich 50 cm. Die Firsthöhe wird mit max. 9,50 m beim allgemeinen Wohngebiet 1 und beim allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) mit max. 10,50 m festgesetzt. Die Differenz beträgt hier nur 1,0 m, sodass keine überdimensionierten oder unverhältnismäßigen Gebäude entstehen können. Das benachbarte ehemalige Schulgebäude weist eine Firsthöhe von ebenfalls etwa 10 m auf.</p> <p>Mit den örtlichen Bauvorschriften, in denen unter anderem Vorgaben zur Dachneigung getroffen werden, wird die harmonische Gesamtwirkung des Wohngebietes gewahrt. Hierdurch wird gewährleistet, dass nur Baukörper entstehen, die sich an das Erscheinungsbild der örtlich prägenden Gebäude wie z.B. der ehemaligen Schule anknüpft. Darüber hinaus handelt es sich beim Bebauungsplan Nr. 197 um einen Angebotsbebauungsplan. Die getroffenen Festsetzungen stellen die maximal zulässige Auslastung dar, die seitens der Grundstückseigentümer nicht ausgeschöpft werden muss.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Erscheinungsbild entlang der Portsloger Straße wird durch die Festsetzung von max. vier Wohneinheiten nicht gestört, da sich die maßgebenden Festsetzungen am umgebenden Bestand orientieren. In gestalterischer Hinsicht wurden die Ergebnisse aus der Dorfentwicklung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie im Konzept zum Bebauungsplan Nr. 197 dargestellt, wird der Fuß- und Radweg des Kindergartens von der Fahrbahn durch eine Heckenpflanzung getrennt. So können unsichere Verkehrsteilnehmer, wie z.B. fahradfahrende Kinder, auf einem separaten Fuß- und Radweg zum Kindergarten gelangen. Die Erschließung</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Parkplatzsituation. Wie schon erläutert und anschaulich auf Bildern vorgestellt, ist bei schlechtem Wetter, wie Regen oder im Winter, der jetzige Bereich des Kindergartens mit parkenden PKW's sehr unübersichtlich und beim Ein/Ausfahren auf die Portsleger Straße besteht schon gegenwärtig ein großes Unfallrisiko.</p> <p>Wenn wir bei 5 Wohngebäuden mit je 4 Wohneinheiten nur von 1 ,5 PKW/Wo ausgehen, dann müssen nur in diesem Bereich schon 30 PKW eine Parkmöglichkeit finden. Darum wird es unumgänglich sein, dass diese PKW direkt an der Portsloger Straße parken müssen.</p> <p>Somit besteht ein noch größeres Unfallrisiko, durch die doppelte Ein/Ausfahrt zum Baugebiet und zum Kindergarten.</p> <p>Hier ist außerdem in Betracht zu ziehen, dass bei Feierlichkeiten wie dem 14-tägigen Dorffest, Laternen lauf, Nikolausfest oder Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus, die Portsloger Straße weitläufig zugeparkt wird.</p> <p>Allgemein ist bekannt, dass die Bauerschaft Portsloge keine Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten besitzt und über keine Busanbindung verfügt. Hieraus resultiert auch, dass neue Bewohner somit grundsätzlich auf PKW's angewiesen sind. Hier erwarten wir gespannt, wie die Grundstücksplanung mit der damit verbundenen, erforderlichen Parkplatzanordnung von 1 ,5 bis 2 PKW pro Wohneinheit verwirklicht werden soll.</p> <p>Aufgrund der in näherer Zukunft zu erwartenden Veränderungen der benachbarten Grundstückseigentümer (Grundstücke der Familie Wordtmann und dem Grundstück vom kürzlich verstorbenen Georg Lohmüller am Viehdamm) regen wir außerdem an, hier den aktuellen B-Pian Nr. 197 hinsichtlich der sich jetzt bietenden Möglichkeit einer fußläufigen Verbindung vom Viehdamm an den Kindergarten zu überdenken und neu zu ordnen.</p>	<p>mit dem PKW erfolgt über die parallel verlaufende Erschließungsstraße. Das trägt zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssituation in diesem Bereich bei. Darüber hinaus wird die Parkplatzsituation des Kindergartens verbessert sowie der Bring- und Abholverkehr deutlich strukturiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 47 NBauO und der Ausführungsbestimmungen zum § 47 NBauO sind 1 bis 2 Einstellplätze pro Wohneinheit auf dem eigenen Grundstück zu errichten. Der Nachweis ist von den jeweiligen Bauherren zu erbringen. Die Grundstücke werden durch die Gemeinde vermarktet, so dass hierüber ebenfalls auf die Ausgestaltung der Stellplatzsituation eingewirkt werden kann.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es wird auf die bereits genannten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Portsloger Straße ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. Es wird auf die bereits genannten Ausführungen verwiesen. Unabhängig davon kann eine generelle Problematik durch ein zeitlich und punktuell Mehraufkommen von Parkverhalten aufgrund z.B. örtlicher Veranstaltungen nicht gesehen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 47 NBauO und der Ausführungsbestimmungen zum § 47 NBauO sind 1 bis 2 Einstellplätze pro Wohneinheit auf dem eigenen Grundstück zu errichten. Die erforderlichen Stellplätze sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Grundstücke werden durch die Gemeinde vermarktet, so dass hierüber ebenfalls auf die Ausgestaltung der Stellplatzsituation eingewirkt werden kann.</p> <p>Überlegungen zu etwaig denkbaren rad- und fußläufigen Wegebeziehungen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung, zumal die Verfügbarkeit der hierfür erforderlichen Flächen nicht gegeben ist.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das beinhaltet auch ein Überdenken der Zufahrtsstraße, die somit auch über den Viehdamm erschlossen werden kann. Bei dieser Variante wird die Gefährdung der Verkehrsteilnehmer an der Portsloger Straße ausgeschlossen.</p> <p>Hierzu ist nur die geplante Grundstücksgröße des B-Plan südwestlich gesehen von aktuell ca. 800 m² bis 900 m² zu reduzieren, um somit weitere Grundstücke anbieten zu können und parallel die Möglichkeit zu schaffen, an der westlichen Seite einen 5,00 m breiten Korridor für den Fußweg zu gewährleisten.</p> <p>Zu guter Letzt sehen wir es als unsere Pflicht an, die unmittelbar betroffenen Nachbarn, wie die Kirche als Träger des Kindergartens und den Vorsitzenden des Boßelvereins, auf die geplanten Aktivitäten in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Wir hoffen inständig, dass sich die Gemeinde unserer Bedenken annimmt und die Planung infolge unserer Eingabe dementsprechend ändert.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der direkt westlich an das Plangebiet angrenzenden Wegefläche handelt es sich um keine öffentlich gewidmete Straße, sondern um eine private Hofzufahrt. Eine Erschließung des Baugebietes hierüber ist somit nicht möglich. Darüber hinaus soll der Verkehr auf kurzem Weg abgewickelt und nicht mehr als notwendig in den Wohngebieten verteilt werden. Der Anschluss des Baugebiets Nr. 197 über eine parallel zur Portsloger Straße neu herzustellende Erschließungsstraße mit Anschluss auf freier Strecke an die Landesstraße „Viehdamm“ scheidet aus straßen- und verkehrsrechtlichen, tatsächlichen und wirtschaftlichen Gründen aus.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 197 wurde keine Festsetzungen zu Mindestgrundstücksgrößen formuliert. Im Konzept wird lediglich ein Vorschlag für eine mögliche Parzellierung dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Boßelerverein Portsloge „Frei weg“ Portsloge e. V. Eschhorn 8 26188 Portsloge</p>	
<p>Der Vorsitzende des Ortsbürgervereins Portsloge informierte uns über den Bebauungsplan Nr. 197 und teilte uns seine Bedenken mit. Auch wir, der Boßelerverein Portsloge, teilen diese Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme des Boßelervereins Portsloge wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Lt. Bebauungsplan Nr. 197 wird ein Teilbereich an der Portsloger Straße als WA2 mit max. 4 Wohneinheiten ausgewiesen. Der Boßelerverein Portsloge lehnt diese Form der Bebauung ab und fordert die Gemeinde auf, diesen Bereich in ein WA1 mit max. 2 Wohneinheiten umzuwandeln.</p> <p>Da der Ort durch Einfamilienhäuser, kleinen Doppelhäusern und alten Bauernhöfen geprägt ist, entspricht die geplante Bebauung nicht dem dörflichen Charakter der Ortschaft Portsloge.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 werden innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich vorbereitet. Angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Einzel- und Doppelhausbebauung sowie für eine Mehrfamilienhausbebauung ergibt sich die städtebauliche Erforderlichkeit, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Im vorliegenden Bebauungsplan werden allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2) ausgewiesen, die auf die unterschiedlichen Bedarfe des Wohnungsmarktes eingehen.</p> <p>Die Bebauung der fünf Grundstücke mit jeweils maximal 4 Wohneinheiten stellt eine unterstützende und nachhaltige Entscheidung für die Ortschaft Portsloge dar, weil mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern ein geringerer Flächenverbrauch pro Wohneinheit im Gegensatz zum Bau von Einfamilienhäusern einhergeht. Des Weiteren wird ein breiteres Wohnangebot für die Bevölkerung geschaffen. Der Wegzug von alteingesessenen älteren oder jüngeren Bewohnern kann durch den Bau von Mehrfamilienwohnungen verhindert werden, da das Einfamilienhaus für diese Bevölkerungsgruppen oft nicht die der Lebenssituation angepasste Wohnform darstellt. Die bestehende Gemeinschaft kann erhalten bleiben und durch unterschiedliche Bewohnerstrukturen erweitert werden.</p> <p>Durch die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) werden überdimensionierte und unverhältnismäßige Baukörper verhindert. Die Traufhöhe (TH) im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) beträgt max. 4,30 m. Im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) ist eine Traufhöhe von max. 4,80 m zulässig. Somit beträgt die Differenz lediglich 50 cm. Die Firsthöhe wird mit max. 9,50 m beim allgemeinen Wohngebiet 1 und beim allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) mit max. 10,50 m festgesetzt. Die Differenz beträgt hier nur 1,0 m, sodass keine überdimensionierten oder unverhältnismäßigen Gebäude entstehen können. Das benachbarte ehemalige Schulgebäude weist eine Firsthöhe von ebenfalls etwa 10 m auf.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Durch die unmittelbare Nähe zum Nikolai Kindergarten, der geplanten Lage der Zufahrt in das neue Baugebiet und dem zu erwartenden PKW Zuwachs, sehen wir ein großes Gefahrenpotenzial für die Kindergarten- und Vorschulkinder. Bereits jetzt ist der Bereich rund um den Kindergarten durch parkende Autos sehr unübersichtlich und beim Ein- und Ausfahren auf die Portsloger Straße besteht jetzt schon ein großes Unfallrisiko.</p> <p>Auch wir sehen es als Problematisch an, Parkmöglichkeiten für ca. 30 PKW (5 Wohngebäude à 4 Wohneinheiten x 1,5 PKW/Wo) in diesem Bauabschnitt zu finden. Es ist also davon auszugehen, dass ein Teil der Fahrzeuge an der Portsloger Straße parken werden. Durch die doppelte Ein- und Ausfahrt zum Baugebiet und zum Kindergarten ist hier also von einem noch höheren Unfallrisiko auszugehen.</p> <p>Da es in der Ortschaft Portsloge keine Einkaufsmöglichkeiten gibt und die Busanbindung als mangelhaft einzustufen ist, sind die Bewohner somit auf einen PKW angewiesen.</p> <p>Außerdem möchten wir zu bedenken geben, das bei Feierlichkeiten wie dem Portsloger Dorffest, dem Laternenlauf oder dem Nikolausfest die Portsloger Straße weitläufig zugesperrt wird.</p>	<p>Mit den örtlichen Bauvorschriften, in denen unter anderem Vorgaben zur Dachneigung getroffen werden, wird die harmonische Gesamtwirkung des Wohngebietes gewahrt. Hierdurch wird gewährleistet, dass nur Baukörper entstehen, die sich an das Erscheinungsbild der örtlich prägenden Gebäude wie z.B. der ehemaligen Schule anknüpft. Darüber hinaus handelt es sich beim Bebauungsplan Nr. 197 um einen Angebotsbebauungsplan. Die getroffenen Festsetzungen stellen die maximal zulässige Auslastung dar, die seitens der Grundstückseigentümer nicht ausgeschöpft werden muss.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie im Konzept zum Bebauungsplan Nr. 197 dargestellt, wird der Fuß- und Radweg des Kindergartens von der Fahrbahn durch eine Heckenpflanzung getrennt. So können unsichere Verkehrsteilnehmer, wie z.B. fahrradfahrende Kinder, auf einem separaten Fuß- und Radweg zum Kindergarten gelangen. Die Erschließung mit dem PKW erfolgt über die parallel verlaufende Erschließungsstraße. Das trägt zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssituation in diesem Bereich bei. Darüber hinaus wird die Parkplatzsituation des Kindergartens verbessert sowie der Bring- und Abholverkehr deutlich strukturiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 47 NBauO und der Ausführungsbestimmungen zum § 47 NBauO sind 1 bis 2 Einstellplätze pro Wohneinheit auf dem eigenen Grundstück zu errichten. Der Nachweis ist von den jeweiligen Bauherren zu erbringen. Die Grundstücke werden durch die Gemeinde vermarktet, so dass hierüber ebenfalls auf die Ausgestaltung der Stellplatzsituation eingewirkt werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Portsloger Straße ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. Es wird auf die bereits genannten Ausführungen verwiesen. Unabhängig davon kann eine generelle Problematik durch ein zeitlich und punktuell Mehraufkommen von Parkverkehren aufgrund z.B. örtlicher Veranstaltungen nicht gesehen werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Der Boßelerverein Portsloge möchte sich dem Vorschlag des Ortsbürgervereins Portsloge anschließen (Schreiben vom 07.07.2019) und die Gemeinde auffordern, zu prüfen, ob eine Anbindung des neuen Baugebietes über den Viehdamm zu realisieren ist.</p> <p>Dieser Vorschlag resultiert aus den zu erwartenden Veränderungen bezüglich der benachbarten Grundstückseigentümern (Grundstücke Familie Wortmann und dem verstorbenen Georg Lohmüller). Bei einer Anbindung des neuen Baugebietes über den Viehdamm könnte die zu erwartende Gefährdung der Verkehrsteilnehmer an der Portsloger Straße ausgeschlossen werden.</p> <p>Wir hoffen, dass die Gemeinde die Planungen für das Baugebiet Nr. 197 noch einmal überdenkt und unsere Vorschläge bei der Überarbeitung einfließen lässt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der direkt westlich an das Plangebiet angrenzenden Wegefläche handelt es sich um keine öffentlich gewidmete Straße, sondern um eine private Hofzufahrt. Eine Erschließung des Baugebietes hierüber ist somit nicht möglich. Darüber hinaus soll der Verkehr auf kurzem Weg abgewickelt und nicht mehr als notwendig in den Wohngebieten verteilt werden. Der Anschluss des Baugebiets Nr. 197 über eine parallel zur Portsloger Straße neu herzustellende Erschließungsstraße mit Anschluss auf freier Strecke an die Landesstraße „Viehdamm“ scheidet aus straßen- und verkehrsrechtlichen, tatsächlichen und wirtschaftlichen Gründen aus.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Bürger 1	
<p>Ihre Planungen für die Fläche an der Portsloger Straße habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Meines Erachtens passt die Planung auf einem Teilbereich der Fläche, wo insgesamt vier Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig sein sollen, nicht ins das Dorfbild der Ortschaft Portsloge.</p>	<p>Die Stellungnahme des Bürgers 1 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 werden innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich vorbereitet. Angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Einzel- und Doppelhausbebauung sowie für eine Mehrfamilienhausbebauung ergibt sich die städtebauliche Erforderlichkeit, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Im vorliegenden Bebauungsplan werden allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2) ausgewiesen, die auf die unterschiedlichen Bedarfe des Wohnungsmarktes eingehen.</p> <p>Die Bebauung der fünf Grundstücke mit jeweils maximal 4 Wohneinheiten stellt eine unterstützende und nachhaltige Entscheidung für die Ortschaft Portsloge dar, weil mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern ein geringerer</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zudem stellt sich die Frage, wie die zusätzlichen Verkehre aufgenommen werden sollen. Auch die Parksituation wird sich durch die vielen neuen Bewohner vor Ort anspannen.</p>	<p>Flächenverbrauch pro Wohneinheit im Gegensatz zum Bau von Einfamilienhäusern einhergeht. Des Weiteren wird ein breiteres Wohnangebot für die Bevölkerung geschaffen. Der Wegzug von alteingesessenen älteren oder jüngeren Bewohnern kann durch den Bau von Mehrfamilienwohnungen verhindert werden, da das Einfamilienhaus für diese Bevölkerungsgruppen oft nicht die der Lebenssituation angepasste Wohnform darstellt. Die bestehende Gemeinschaft kann erhalten bleiben und durch unterschiedliche Bewohnerstrukturen erweitert werden.</p> <p>Durch die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) werden überdimensionierte und unverhältnismäßige Baukörper verhindert. Die Traufhöhe (TH) im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) beträgt max. 4,30 m. Im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) ist eine Traufhöhe von max. 4,80 m zulässig. Somit beträgt die Differenz lediglich 50 cm. Die Firsthöhe wird mit max. 9,50 m beim allgemeinen Wohngebiet 1 und beim allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) mit max. 10,50 m festgesetzt. Die Differenz beträgt hier nur 1,0 m, sodass keine überdimensionierten oder unverhältnismäßigen Gebäude entstehen können. Darüber hinaus ist die Festsetzung von zwei Vollgeschossen in der Ortschaft Portsloge nicht unüblich. Beispielsweise sind im Bebauungsplan Nr. 15, der sich im Übergang zur Landschaft befindet, zwei Vollgeschosse zulässig.</p> <p>Mit den örtlichen Bauvorschriften, in denen unter anderem Vorgaben zur Dachneigung getroffen werden, wird die harmonische Gesamtwirkung des Wohngebietes gewahrt. Darüber hinaus handelt es sich beim Bebauungsplan Nr. 197 um einen Angebotsbebauungsplan. Die getroffenen Festsetzungen stellen die maximal zulässige Auslastung dar, die seitens der Grundstückseigentümer nicht ausgeschöpft werden muss.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 47 NBauO und der Ausführungsbestimmungen zum § 47 NBauO sind 1 bis 2 Einstellplätze pro Wohneinheit auf dem eigenen Grundstück zu errichten. Der Nachweis ist von den jeweiligen Bauherren zu erbringen. Die Grundstücke werden durch die Gemeinde vermarktet, so dass hierüber ebenfalls auf die Ausgestaltung der Stellplatzsituation eingewirkt werden kann.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zudem sollten auch hier die Umweltgesichtspunkte beachtet werden. Hierüber wird heutzutage tagtäglich in den Medien berichtet und soll auch hier Beachtung finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 197 wird gem. § 13b BauGB aufgestellt. Wie gem. § 13a BauGB kann im beschleunigten Verfahren auf die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 197 wurden die Belange von Natur und Landschaft sowie die Artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt. Darüber hinaus stellt die Bebauung der fünf Grundstücke mit jeweils maximal 4 Wohneinheiten eine unterstützende und nachhaltige Entscheidung für die Ortschaft Portsloge dar, weil mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern ein geringerer Flächenverbrauch pro Wohneinheit im Gegensatz zum Bau von Einfamilienhäusern einhergeht. Mit den örtlichen Bauvorschriften zur Gartengestaltung werden bereits auch ökologische Gesichtspunkte berücksichtigt.</p>
<p>Bürger 2</p>	
<p>Ich habe Ihre Planung für die Fläche an der Portslager Straße zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach meiner Ansicht sollte dort lediglich eine Bebauung mit "normalen" Einfamilienhäusern zulässig sein. Einzelne Doppelhäuser wären meines Erachtens ebenfalls verträglich. Insbesondere aber eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern- hier mit vier Wohneinheiten - passt nicht in das Dorfbild der Ortschaft Portsloge.</p>	<p>Die Stellungnahme des Bürgers 2 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 werden innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich vorbereitet. Angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Einzel- und Doppelhausbebauung sowie für eine Mehrfamilienhausbebauung ergibt sich die städtebauliche Erforderlichkeit, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Im vorliegenden Bebauungsplan werden allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2) ausgewiesen, die auf die unterschiedlichen Bedarfe des Wohnungsmarktes eingehen.</p> <p>Die Bebauung der fünf Grundstücke mit jeweils maximal 4 Wohneinheiten stellt eine unterstützende und nachhaltige Entscheidung für die Ortschaft Portsloge dar, weil mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern ein geringerer Flächenverbrauch pro Wohneinheit im Gegensatz zum Bau von Einfamilienhäusern einhergeht. Des Weiteren wird ein breiteres Wohnangebot für die Bevölkerung geschaffen. Der Wegzug von alteingesessenen älteren oder jüngeren Bewohnern kann durch den Bau von Mehrfamilienwohnungen verhindert werden, da das Einfamilienhaus für diese Bevölkerungsgruppen oft nicht die der Lebenssituation angepasste Wohnform darstellt. Die bestehende Gemeinschaft kann erhalten bleiben und durch unterschiedliche Bewohnerstrukturen erweitert werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Durch die extreme Verdichtung durch die großen Häuser, würde zu viel Grünfläche entfallen.</p> <p>Zudem wird das Verkehrsaufkommen durch die vielen Bewohner dieser eher kleinen Fläche zu groß. Bereits jetzt ist der Verkehr zum Kindergarten enorm.</p>	<p>Durch die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) werden überdimensionierte und unverhältnismäßige Baukörper verhindert. Die Traufhöhe (TH) im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) beträgt max. 4,30 m. Im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) ist eine Traufhöhe von max. 4,80 m zulässig. Somit beträgt die Differenz lediglich 50 cm. Die Firsthöhe wird mit max. 9,50 m beim allgemeinen Wohngebiet 1 und beim allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) mit max. 10,50 m festgesetzt. Die Differenz beträgt hier nur 1,0 m, sodass keine überdimensionierten oder unverhältnismäßigen Gebäude entstehen können. Darüber hinaus ist die Festsetzung von zwei Vollgeschossen in der Ortschaft Portsloge nicht unüblich. Beispielsweise sind im Bebauungsplan Nr. 15, der sich im Übergang zur Landschaft befindet, zwei Vollgeschosse zulässig.</p> <p>Mit den örtlichen Bauvorschriften, in denen unter anderem Vorgaben zur Dachneigung getroffen werden, wird die harmonische Gesamtwirkung des Wohngebietes gewahrt. Darüber hinaus handelt es sich beim Bebauungsplan Nr. 197 um einen Angebotsbebauungsplan. Die getroffenen Festsetzungen stellen die maximal zulässige Auslastung dar, die seitens der Grundstückseigentümer nicht ausgeschöpft werden muss.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen des allgemeinen Wohngebietes 2 (WA2) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ausgewiesen. Das bedeutet, dass lediglich 40 % des Grundstückes mit baulichen Hauptanlagen gem. § 19 Abs. 2 BauNVO überdeckt werden dürfen. Die GRZ von 0,4 stellt die Obergrenze innerhalb der allgemeinen Wohngebiete gem. § 17 BauNVO dar und ist ein gängiges Maß bei der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten. Mit den örtlichen Bauvorschriften zur Gartengestaltung werden bereits auch ökologische Gesichtspunkte berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie im Konzept zum Bebauungsplan Nr. 197 dargestellt, wird der Fuß- und Radweg des Kindergartens von der Fahrbahn durch eine Heckenpflanzung getrennt. So können unsichere Verkehrsteilnehmer, wie z.B. fahrradfahrende Kinder, auf einem separaten Fuß- und Radweg zum Kindergarten gelangen. Die Erschließung mit dem PKW erfolgt über die parallel verlaufende Erschließungsstraße.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Das trägt zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssituation in diesem Bereich bei. Darüber hinaus wird die Parkplatzsituation des Kindergartens verbessert sowie der Bring- und Abholverkehr deutlich strukturiert.
Bürger 3	
<p>Die geplante Bebauung ist viel zu massiv und zu dicht;</p> <p>insbesondere die geplante Bebauung mit zwei vollen Geschossen stellt keine "Ortsabrundung" dar, im Gegenteil die Häuser verschandelt das Ortsbild.</p>	<p>Die Stellungnahme des Bürger 3 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen des allgemeinen Wohngebietes 2 (WA2) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ausgewiesen. Das bedeutet, dass lediglich 40 % des Grundstückes mit baulichen Hauptanlagen gem. § 19 Abs. 2 BauNVO überdeckt werden dürfen. Die GRZ von 0,4 stellt die Obergrenze innerhalb der allgemeinen Wohngebiete gem. § 17 BauNVO dar und ist ein gängiges Maß bei der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 werden innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich vorbereitet. Angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Einzel- und Doppelhausbebauung sowie für eine Mehrfamilienhausbebauung ergibt sich die städtebauliche Erforderlichkeit, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Im vorliegenden Bebauungsplan werden allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2) ausgewiesen, die auf die unterschiedlichen Bedarfe des Wohnungsmarktes eingehen.</p> <p>Die Bebauung der fünf Grundstücke mit jeweils maximal 4 Wohneinheiten stellt eine unterstützende und nachhaltige Entscheidung für die Ortschaft Portsloge dar, weil mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern ein geringerer Flächenverbrauch pro Wohneinheit im Gegensatz zum Bau von Einfamilienhäusern einhergeht. Des Weiteren wird ein breiteres Wohnangebot für die Bevölkerung geschaffen. Der Wegzug von alteingesessenen älteren oder jüngeren Bewohnern kann durch den Bau von Mehrfamilienwohnungen verhindert werden, da das Einfamilienhaus für diese Bevölkerungsgruppen oft nicht die der Lebenssituation angepasste Wohnform darstellt. Die bestehende Gemeinschaft kann erhalten bleiben und durch unterschiedliche Bewohnerstrukturen erweitert werden.</p> <p>Durch die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) werden überdimensionierte und unverhältnismäßige Baukörper verhindert. Die Traufhöhe (TH)</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keinerlei Beachtung gefunden.</p> <p>Darüber hinaus verschärft sie die Verkehrsproblematik im Ortsteil Portsloge erheblich. Die Verkehrssituation, vor allem für die Kinder, ist bereits jetzt z.T. gefährlich; die Anzahl der Verkehrsteilnehmer haben in den letzten Jahren erheblich zugenommen;</p>	<p>im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) beträgt max. 4,30 m. Im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) ist eine Traufhöhe von max. 4,80 m zulässig. Somit beträgt die Differenz lediglich 50 cm. Die Firsthöhe wird mit max. 9,50 m beim allgemeinen Wohngebiet 1 und beim allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) mit max. 10,50 m festgesetzt. Die Differenz beträgt hier nur 1,0 m, sodass keine überdimensionierten oder unverhältnismäßigen Gebäude entstehen können. Das benachbarte ehemalige Schulgebäude weist eine Firsthöhe von ebenfalls etwa 10 m auf.</p> <p>Mit den örtlichen Bauvorschriften, in denen unter anderem Vorgaben zur Dachneigung getroffen werden, wird die harmonische Gesamtwirkung des Wohngebietes gewahrt. Darüber hinaus handelt es sich beim Bebauungsplan Nr. 197 um einen Angebotsbebauungsplan. Die getroffenen Festsetzungen stellen die maximal zulässige Auslastung dar, die seitens der Grundstückseigentümer nicht ausgeschöpft werden muss. Zur freien Landschaft hin sind lediglich ein Vollgeschoss mit Firsthöhe von 9,50 m und einer Traufhöhe von 4,30 zulässig.</p> <p>Der Hinweis kann nicht nachvollzogen werden. Die Bebauung der fünf Grundstücke mit jeweils maximal 4 Wohneinheiten stellt eine unterstützende und nachhaltige Entscheidung für die Ortschaft Portsloge dar, weil mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern ein geringerer Flächenverbrauch pro Wohneinheit im Gegensatz zum Bau von Einfamilienhäusern einhergeht. Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird somit explizit Rechnung getragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie im Konzept zum Bebauungsplan Nr. 197 dargestellt, wird der Fuß- und Radweg des Kindergartens von der Fahrbahn durch eine Heckenpflanzung getrennt. So können unsichere Verkehrsteilnehmer, wie z.B. fahrradfahrende Kinder, auf einem separaten Fuß- und Radweg zum Kindergarten gelangen. Die Erschließung mit dem PKW erfolgt über die parallel verlaufende Erschließungsstraße. Das trägt zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssituation in diesem Bereich bei. Darüber hinaus wird die Parkplatzsituation des Kindergartens verbessert sowie der Bring- und Abholverkehr deutlich strukturiert.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>von der Lärmbelästigung am Tag und in der Nacht ganz zu schweigen.</p> <p>Sowohl am Ortseingang, als auch am -ausgang wird die vorgeschriebene Geschwindigkeit oft nicht eingehalten. Anrufe bei der Gemeinde bzw. dem Landkreis sowohl Verkehrszählungen, als auch -messungen vorzunehmen wurden mehrmals abgelehnt. Zu Stoßzeiten ist der Verkehr im Bereich des Kindergartens/Buswendeplatzes bereits jetzt kurz vor dem Kollaps. Diese Situation würde nochmal erheblich verschärft werden. Zumal der Buswendeplatz sicherlich zukünftig als Parkfläche genutzt wird, da insbesondere bei den zweigeschossigen Häusern, die Stellplätze fehlen oder zumindest nicht in ausreichender Zahl für Besucher vorhanden sein werden; was die Situation mit Schulbussen etc. auch nochmal verschärfen wird.</p> <p>Auch die Entwässerungssituation, die bereits jetzt mit vermehrt auftretenden Starkregen, der mit den Jahren sogar noch zunehmen wird (Klimawandel) ist nicht abschließend geklärt. Teile der Straße standen erst vor ein paar Tagen wieder erheblich unter Wasser; Zustände, wie z.B. in Oldenburg, u.a. Krusenbusch, wo jeweils die Gullydeckel hoch geschossen kommen und man bei Starkregen mehrere Stunden die eigene Toilette nicht nutzen kann, sind nicht hinnehmbar.</p> <p>Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen des Investors und der Verbesserung der städtischen Haushaltslage. Der Vorort-Bevölkerung bringt sie nur Lasten und keine erkennbaren Vorteile. Die mehrjährige Bauphase in dem schon jetzt immer dichter besiedelten Gebiet ist den Anwohnern nicht zumutbar. Schäden für unsere Gesundheit; unsere Lebensqualität, die Wertminderung unserer eigenen Immobilie (keine freie Sicht auf Natur und Waldbestand); chaotische Verkehrs- und Parkverhältnisse, überflutete Straßen und Keller und die Verschandelung des Ortsbildes sollten doch Gründe genug sein, die Planungen nochmal zu ändern.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung der Verkehrslärmimmissionen durchgeführt. Die Ergebnisse werden in die Planunterlagen eingestellt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Portsloger Straße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und ist somit nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die von der Portsloger Straße ausgehenden Immissionen wurden bei der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 47 NBauO und der Ausführungsbestimmungen zum § 47 NBauO sind 1 bis 2 Einstellplätze pro Wohneinheit auf dem eigenen Grundstück zu errichten. Der Nachweis ist von den jeweiligen Bauherrn zu erbringen. Die Grundstücke werden durch die Gemeinde vermarktet, so dass hierüber ebenfalls auf die Ausgestaltung der Stellplatzsituation eingewirkt werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept von Ingenieurbüro Frilling+Rolfes GmbH, Vechta erstellt. Die Ergebnisse werden bis zum Satzungsbeschluss in die Unterlagen eingestellt. Die erforderlichen Rückhaltepotenziale können außerhalb des Plangebiets entlang des Verlaufes der nachfolgenden Wasserzüge durch entsprechende wasserbauliche Maßnahmen erzielt werden. Eine Abstimmung hierüber hat mit der Ammerländer Wasseracht und dem Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises bereits stattgefunden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Alle benannten Punkte wurden auch durch Ortsvorstand weitere Nachbarschaft dargelegt. Auch deren Stellungnahmen schließen wir uns an. Zumal der Verkauf des nunmehr verplanten Landes mit anderen Aussagen der Gemeinde zustande kam (max. 1 geschossige Bauweise/bezahlbarer Wohnraum für Familien mit Kindern, insbesondere aus Portsloger-Familien); daher möchte wir Sie bitten, oben angeführte Bedenken zu berücksichtigen und behalte uns vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Bürger 4	
<p>Ich schließe mich den Ausführungen meiner Eltern vollumfänglich an.</p> <p>Auch den Ausführungen des Ortsvereines und weiterer Bürgerinnen und Bürger aus Portsloge schließe ich mich an.</p> <p>Zudem verweise ich insbesondere auf das anstehende Verkehrschaos; dem Parkplatzproblem, der prekären Situation zu Stoßzeiten, der Verschandelung des Ortsbildes etc.</p> <p>Freie Flächen für Natur, Tiere und Insekten sollten in Zeiten des Klimawandels mehr als groß geschrieben werden.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie alle Punkte und überdenken Sie Ihre Planungen, insbesondere zur zweigeschossigen Bauweise, was absolut NICHT ins Ortsbild passen würde.</p> <p>Weitere Einwände/Stellungnahmen etc. halte ich mir ebenfalls vor.</p>	<p>Die Stellungnahme des Bürgers 4 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 197 wird gem. § 13b BauGB aufgestellt. Wie gem. § 13a BauGB kann im beschleunigten Verfahren auf die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 197 wurden die Belange von Natur und Landschaft sowie die Artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt. Darüber hinaus stellt die Bebauung der fünf Grundstücke mit jeweils maximal 4 Wohneinheiten eine unterstützende und nachhaltige Entscheidung für die Ortschaft Portsloge dar, weil mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern ein geringerer Flächenverbrauch pro Wohneinheit im Gegensatz zum Bau von Einfamilienhäusern einhergeht. Mit den örtlichen Bauvorschriften zur Gartengestaltung werden bereits auch ökologische Gesichtspunkte berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>