

Bebauungsplan Nr. 181 „Am Scharreler Damm“ in Klein Scharrel

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der eingeschränkten Beteiligung

Landkreis Ammerland, Stellungnahme vom 24.10.2019

Die Feststellung, dass die Planung städtebaulich gerechtfertigt ist, wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Ableitung des Oberflächenwassers ist durch das Ing.-Büro Frilling, Vechta, ein Entwässerungskonzept erstellt worden. Dieses wurde bereits bei der unteren Wasserbehörde eingereicht. Im Ergebnis ist festzustellen, dass das Oberflächenwasser aufgrund der günstigen Bodenverhältnisse vollständig im Plangebiet versickert werden kann.

Die Hinweise zur textlichen Festsetzung Nr. 1 wurden aufgegriffen. Hier hat sowohl in redaktioneller Hinsicht eine Anpassung des Wortlauts stattgefunden als auch eine inhaltliche Klarstellung dahingehend, dass die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Die Festsetzung zu den Gebäudelängen wird hinsichtlich der zulässigen Einzel- und Doppelhäuser differenziert.

Die textlichen Festsetzungen zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wurden überarbeitet. Im Ergebnis sind zu den privaten Verkehrsflächen keine Nebenanlagen, Carports oder Garagen zulässig. Zum Scharreler Damm darf die Baugrenze mit derartigen Anlagen um maximal 10 m überschritten werden. Hierdurch verbleibt ein unbebauter Bereich bis zum Fahrradweg von mindestens 5 m.

Der Planzeichnung wurde eine Pflanzliste beigelegt.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 8.2, 8.3 und 8.4 zum Immissionsschutz wurden in redaktioneller Hinsicht an die Formulierungsvorschläge des Landkreises angepasst. In materieller Hinsicht ergeben sich hieraus keine Folgerungen.

In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 ist ein klarstellender Hinweis auf Rasen- bzw. Grasflächen aufgenommen worden.

Die örtlichen Bauvorschriften sind um eine Vorschrift nach § 84 Abs. 3 NBauO zur Ahndung von Ordnungswidrigkeiten bei Verstoß gegen die Bauvorschriften ergänzt worden.

Der Hinweis auf die Nennung der örtlichen Bauvorschrift in Bekanntmachungen und Beteiligungsschreiben wird beachtet.

Bebauungsplan Nr. 181 „Am Scharreler Damm“ in Klein Scharrel

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der eingeschränkten Beteiligung

<i>Eine Bauverbotszone ist nicht festzusetzen, da das Plangebiet innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Klein Scharrel liegt.</i>
<i>Die übrigen Hinweise redaktioneller Art werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</i>
<u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Stellungnahmen vom 17.10.2019</u>
<i>Die Tatsache, dass keine Anregungen und Hinweise zur Planung vorzubringen sind, wird zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Verfahrens erfolgt eine Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen.</i>
<u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Stellungnahme vom 23.10.2019</u>
<i>Die Hinweise zu den Anforderungen an die Einmündungsbereiche der privaten Verkehrsflächen in die Kreisstraße K 141 „Scharreler Damm“ werden berücksichtigt. Es wird eine richtlinienkonforme Entwurfsplanung durch das Ing.-Büro Frilling, Vechta, erstellt und mit der NLStbV abgestimmt. Die Sichtdreiecke wurden in die Planzeichnung übernommen. Der Erschließungsträger wird mit der Landesbehörde zur rechtlichen Absicherung der Erschließungsplanung eine Vereinbarung gemäß Niedersächsischem Straßengesetz abschließen. Unabhängig hiervon kann das Bauleitplanverfahren zum Abschluss gebracht werden. Nach Abschluss des Verfahrens erfolgt eine Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen.</i>
<u>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Stellungnahme vom 25.10.2019</u>
<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Planzeichnung wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Vorgaben gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 zu Sicherheitsabständen und dem Verbot von Überpflanzung und Überbauung von Versorgungsleitungen zu beachten sind.</i>
<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg Nord, Stellungnahme vom 28.10.2019</u>
<i>Der Hinweis, dass aus landwirtschaftlicher Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</i>
<u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 01.10.2019</u>
<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage der Fläche im Gemeindegebiet sowie der jahrzehntelangen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, werden weitergehende Maßnahmen nicht für erforderlich angesehen.</i>

Bebauungsplan Nr. 181 „Am Scharreler Damm“ in Klein Scharrel

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der eingeschränkten Beteiligung

<u>Gemeinde Edewecht – Ordnungsamt (abwehrender Brandschutz), Stellungnahme vom 01.10.2019</u>
<i>Der Hinweis zum Erfordernis der Errichtung eines zusätzlichen Hydranten zur Löschwasserversorgung wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</i>
<u>EWE Wasser GmbH, Stellungnahme vom 16.10.2019</u>
<i>Der Hinweis zum Erfordernis von Revisionsschächten DN 1000 als Übergabepunkte der Schmutzwasserleitungen zur öffentlichen Kanalisation wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</i>
<u>EWE Netz GmbH, Stellungnahme vom 01.10.2019</u>
<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
<u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 29.10.2019</u>
<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
<u>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 10.10.2019</u>
<i>Die Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen.</i>
<u>Flächeneigentümer, Stellungnahme vom 17.02.2020 aus eingeschränkter Beteiligung</u>
<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>