

Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplanes Nr. 172 in Jeddelloh I für das ehemalige Ziegeleigelände am 16.07.2012 in der Gaststätte Kreye, Jeddelloh I

Am 16.07.2012 fand ab 19.15 Uhr in der Gaststätte Kreye in Jeddelloh I eine Informationsveranstaltung zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 172 für den Bereich der ehemaligen Ziegelei in Jeddelloh I statt.

Die anwesenden Besucher der Veranstaltung können der anliegenden Teilnehmerliste entnommen werden.

Von der Verwaltung waren anwesend:

Bürgermeisterin Petra Lausch
GOAR Wilfried Kahlen
GOI Reiner Knorr

Vom Planungsbüro Lux-Planung, Oldenburg, war anwesend:

Dipl.-Ing. Mathias Lux.

Nach begrüßenden und einleitenden Worten der Bürgermeisterin stellt Dipl.-Ing. Lux die wesentlichen Inhalte der Planung anhand der Planzeichnung des Bebauungsplanes vor. Hierbei geht er insbesondere auf die vorgesehene Gliederung des Plangebiets durch die Festsetzung von Lärmkontingenten ein. Er erläutert hierbei, dass sich die Kontingentwerte aus einem parallel zum Bebauungsplanverfahren erarbeiteten Lärmgutachten ergeben. In diesem wurde unter Zugrundelegung der Schutzansprüche der benachbarten Nutzungen und der Vorbelastung des Gebiets ermittelt, in welcher Intensität auf den einzelnen Teilflächen des Plangebiets Lärm entstehen darf.

Es wird weiter erläutert, dass die vom neuen Eigentümer geplanten Nutzungen mit den ermittelten Lärmkontingenten abgeglichen worden sind. Bei dieser Gelegenheit werden die vom Eigentümer geplanten Nutzungen erläutert. Die lärmtechnische Berechnung dieses Planungsszenarios hat ergeben, dass die geplanten Nutzungen einerseits die Lärmkontingente einhalten und andererseits die Immissionsgrenzwerte an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen nicht überschritten werden.

Hinsichtlich der bereits in der Beratung des Bauausschusses zu dieser Planung zur Sprache gebrachten Bedenken bezüglich der Oberflächenentwässerungssituation wird erläutert, dass angesichts der bereits bestehenden starken Versiegelung des Plangebiets mit einer weiteren Versiegelung nicht zu rechnen sei. Die zuletzt im Juni des Jahres während starker Regenfälle aufgetretenen Entwässerungsprobleme habe man zum Anlass genommen, die Regenwassereinfläufe regelmäßig zu kontrollieren und gegebenenfalls aufzureinigen. Insgesamt werde man die Situation in diesem Bereich unabhängig vom Bauleitplanverfahren überprüfen.

Anschließend an diese Erläuterungen werden im Wesentlichen zu folgenden Themenbereichen Anregungen und Hinweise bzw. Fragen aus dem Kreis der Besucher vorgebracht:

Lärmschutzwand

Es wird zu bedenken gegeben, dass die geplante Lärmschutzwand auf jeden Fall zur Ziegeleistraße optisch ansprechend gestaltet werden müsse. Hierzu wird von der Verwaltung auf die Festsetzung im Bebauungsplan verwiesen, dass die Wand einzugrünen sei. Denkbar sei hier eine Bepflanzung mit z.B. Efeu.

Es wird hinterfragt, wann die Lärmschutzwand zu errichten sei. Hierzu wird erläutert, dass dies von der Nutzung des Geländes abhängt. Erforderlich werde die Errichtung der Wand, wenn auf der der Siedlung Jüchters Tannen zugewandten Seite des Plangebietes gewerbliche Vorhaben verwirklicht werden sollen und diese Nutzungen angesichts ihrer Lärmintensität im Zulassungsverfahren die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ohne entsprechende Lärmschutzwand nicht nachweisen könnten. Es wird aber darauf hingewiesen, dass der Eigentümer des Geländes erklärt habe, dass er auch aus Gründen der optischen Abgrenzung des Gebietes die Lärmschutzwand frühzeitig errichten wolle.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch die Lärmschutzwand ein ausreichendes Sichtdreieck im Einmündungsbereich der Ziegeleistraße in den Jeddelloher Damm freigehalten werden müsse. Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass dieser Aspekt bei der Planung berücksichtigt wird.

Betriebszeiten/Lärmbelästigung

Es wird hinterfragt, ob im Bebauungsplan die Festlegung konkreter Betriebszeiten vorgesehen sei. Dies wird aus der Sorge heraus hinterfragt, dass es zu Lärmbelästigungen zur Nachtzeit sowie an Sonn- und Feiertagen kommen könnte. Hierzu wird erläutert, dass eine Festsetzung von konkreten Betriebszeiten in einem Bebauungsplan nicht erfolgt. Die Steuerung der Lärmbelastung erfolge durch die schon genannte Festsetzung von Lärmkontingenten. Diese beschreiben das zulässige Maß der von der jeweiligen Fläche ausgehenden Lärmemissionen, differenziert nach Tag- und Nachtzeiten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens habe jedes Vorhaben im Einzelfall nachzuweisen, dass es diese Kontingentwerte nicht überschreitet. Wenn sich das Vorhaben innerhalb dieses Rahmens bewege, könne es daher durchaus auch in den Nachtstunden tätig sein. Immissionsschutzrechtlich genießen Sonn- und Feiertage einen besonderen Schutz. Die Einhaltung dieser Grenzwerte sei von den jeweiligen Nutzern daher im Zulassungsverfahren selbstverständlich ebenfalls nachzuweisen.

Es wird zu Bedenken gegeben, dass die relativ hohen Lärmkontingente bzw. die vorgesehene Nutzung als Motorradladen im zur Wischenstraße ausgerichteten Bereich des Plangebiets zu Lärmbelästigungen für die Bewohner auf der gegenüberliegenden Seite der Wischenstraße führen könnte. Durch die Wischenstraße und den Jeddelloher Damm sei die Lärmbelastung dort bereits sehr hoch. Hierzu wird erläutert, dass die höheren Lärmkontingente in diesem Bereich aufgrund des geringeren Schutzanspruches der östlich der Wischenstraße gelegenen Bebauung möglich sind. Der Bereich östlich der Wischenstraße sei durch eine gewerbliche Bebauung geprägt. (Betriebsbezogene) Wohnnutzungen genießen in diesem Bereich daher nicht die gleich hohen Schutzansprüche wie die Wohnsiedlung „Jüchters Tannen“.

Zufahrten

Es wird hinterfragt, an welchen Stellen Zufahrten zum Gelände angelegt werden sollen. Hierzu wird ausgeführt, dass die bereits jetzt bestehenden Zufahrten genutzt werden sollen. Die Anlegung weiterer Zufahrten sei nicht vorgesehen.

Fahrradweg und Kreisverkehr

Es wird gefragt, ob durch die Bauleitplanung die Option der Anlegung eines Fahrradweges auf der Südseite des Jeddelloher Damm erhalten bleibe. Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes der für eine mögliche Anlegung eines Fahrradweges zur Verfügung stehende Raum nicht verringere, so dass die Herstellung eines Radweges weiterhin möglich bleibe.

Es wird weiter hinterfragt, ob auch die Anlegung eines Kreisverkehrs im Einmündungsbereich der Wischenstraße und des Jückenweges in den Jeddelloher Damm weiterhin möglich bleibe. Auch dies wird von der Verwaltung grundsätzlich bejaht. Es wird darauf hingewiesen, dass der Verwaltung ein entsprechender Antrag des Ortsvereins Jeddelloh I auf Einrichtung eines Kreisverkehrs vorliege und dieser in der nächsten Sitzung des Straßen- und Wegeausschusses beraten werde. Für die Umsetzung einer derartigen Planung sei allerdings eine detaillierte Abstimmung mit dem Landkreis und der Landesstraßenbauverwaltung erforderlich. Daher sei es nicht sinnvoll, diese Planung mit der aktuellen Bauleitplanung zu verquicken.

Maß der baulichen Nutzung / gestalterische Vorgaben / Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme

Es wird gefragt, ob durch die Planung eine zusätzliche Bebauung zugelassen wird. Dies wird von der Verwaltung für den westlichen Bereich des Plangebiets bejaht. Hier soll die Möglichkeit eingeräumt werden, geringfügige Gebäudeerweiterungen vornehmen zu können.

Es wird hinterfragt, ob vorgesehen sei, baugestalterische Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dies wird von der Verwaltung verneint. Aufgrund einer fehlenden besonderen städtebaulichen Prägung des Bereiches sehe der Bebauungsplan keine baugestalterischen Festsetzungen vor.

Auf die Frage, wann mit der Aufnahme der neuen Nutzungen zu rechnen sei, wird von der Verwaltung erläutert, dass mit der Erteilung erster Baugenehmigungen für die geplanten neuen Nutzungen frühestens nach Erreichen der sog. Planreife des Bebauungsplanes (voraussichtlich im Oktober/November des Jahres) gerechnet werden könne.

Nachdem von der Bürgermeisterin auf die Einsehbarkeit der Planung im Rathaus und auf der Internetseite der Gemeinde Edewecht sowie auf die Möglichkeit der Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zu der Planung hingewiesen worden ist, wird die Veranstaltung um 20.30 Uhr geschlossen.

Im Auftrage:


Knorr

**Teilnehmerliste für die Informationsveranstaltung zum
Bebauungsplan Nr. 172 „Ehemaliges Ziegeleigelände“ in Jeddelloh I
am 16.07.2012 in der Gaststätte Kreye, Jeddelloh I**

	Name	Vorname	Adresse
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.	anwesend waren und in die Teilnehmerliste eingetragen haben sich 41 Bürgerinnen und Bürger		
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			