

**Gemeinde Edewecht
IV - Ko**

14.08.2012

Verhandlungsniederschrift

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 176, Rotdornweg in Wildenloh

Es erscheint Herr 26188 Edewecht, und erklärt, zum Bebauungsplan Nr. 176 eine Stellungnahme abgeben zu wollen.

Er erklärt folgendes:

Ich rege an, dass die am Rotdornweg stehenden zwei Einzelbäume nach Möglichkeit erhalten werden sollten. Im Falle einer notwendigen Beseitigung sollte für die Bäume eine Ersatzanpflanzung vorgenommen werden.

Es sollte außerdem sichergestellt werden, dass für die Wertstoffsammelstelle entweder der jetzige Standort gesichert oder ein adäquater Ersatzstandort gefunden wird.

v.g.u.

geschlossen:



GOI Knorr



Reiner Knorr

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht [mail@planungsbeteiligung.de]
Gesendet: Mittwoch, 15. August 2012 08:06
An: knorr@edewecht.de
Cc: kahlen@edewecht.de; info@lux-planung.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh (Reg.-Nr. 1669)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh" ist am 15.08.2012 eingegangen:

Registriernummer: 1669



Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Stellungnahme möchte ich abgeben:

01. Wir sind direkte Anlieger am derzeit im Planverfahren befindlichen "Flächennutzungsplan 176 Rotdornweg/Wildenloh" 02. Trotz eines Angebotes der Anlieger, den ehemaligen Sportplatz als GBR gesamthaft zu erwerben, um eine sozialverträgliche Bebauung und Nutzung auch unter Einbeziehung des Waldkindergartens, der auch bereits wg. eines Grundstückes angefragt hatte, zu erreichen, wird Frau Kracke an einen Bauträger verkaufen (letzte Aussage vom gestrigen Abend) 03. Aufgrund der gegebenen Höhen wird eine Entwässerung zum Rotdornweg nicht die gesamte Niederschlagsmenge "entsorgen" können. Hier hatte die Gemeinde vor 6 Jahren schon beim Bau unseres Hauses dargestellt, das bei weiterer Bebauung ein Regenrückhaltebecken notwendig sei, welches sich hinter unserem Grundstück befinden sollte und die Bodenhöhen der anliegenden Grundstücke ausgleichen könnte. Dies wird jetzt anders gesehen?! Hier wird aber ja die Möglichkeit bestehen, ggf. auch eine rechtliche Klärung herbeizuführen, falls ein Gegengutachten zu anderen als den Planergebnissen kommt. Photos zur Situation bei Starkregen können ggf. nachgereicht werden. 04. Das Gutachten zur Lärmimmission bei der Nutzung der Aussengastronomie wird derzeit durch uns noch geprüft, weist jedoch auch an einigen Stellen Werte auf, die von uns angezweifelt werden. 05. Obwohl das bereits vorliegende Gutachten große Aussenveranstaltungen wie z.B. die bisherigen Frühlanzveranstaltungen als nicht zumutbar ausweist, will Frau Kracke diese auch weiterhin veranstalten - Aussage beim von den Anliegern angeregten Treffen mit Frau Kracke und den Mitarbeitern des Bauamtes Edewecht.

Reiner Knorr

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht [mail@planungsbeteiligung.de]
Gesendet: Mittwoch, 15. August 2012 08:26
An: knorr@edewecht.de
Cc: kahlen@edewecht.de; info@lux-planung.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh (Reg.-Nr. 1670)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh" ist am 15.08.2012 eingegangen:

Registriernummer: 1670



Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Planverfahren Rotdornweg/Wildenloh möchte ich folgende Stellungnahme abgeben: 01. Die bisher vorliegende schalltechnische Immissionsprognose berücksichtigt nicht die während verschiedener Aussenveranstaltungen tatsächlich betriebenen "Lärmquellen". Durch die vorgesehene mögliche Bebauung wird die Schallsituation zudem noch wesentlich verändert und es bedarf eines neuen Gutachtens. 02. Der Nachbarschaftsschutz erfordert zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahmen. 03. Aufgrund der Hinhaltetaktik von Frau Kracke hinsichtlich der Entscheidung, an wen sie verkauft, obwohl sie bereits im Gespräch am 17.7. einen Verkauf von angrenzenden Grundstücksteilen zur Wahrung des nachbarschaftlichen Friedens an verschiedene Anleger zugesagt hatte, ist der soziale Frieden derzeit massiv gestört und die Anlieger prüfen derzeit die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Widersprüche. 04. Die Oberflächenentwässerung ist nicht nachhaltig geklärt und stellt gerade im derzeitigen Sportplatzbereich bereits jetzt, ohne weitere Versiegelung ein großes Problem dar. 05. Der Waldkindergarten verliert die direkte Zuwegung zum Staatsforst Wildenloh, was laut Aussagen von Erziehern und Eltern wohl zu einer Aufgabe - zumindest an dieser Stelle führen wird.

Mfg



Reiner Knorr

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht [mailto:planungsbeteiligung.de]
Gesendet: Mittwoch, 15. August 2012 22:15
An: knorr@edewecht.de
Cc: kahlen@edewecht.de; info@lux-planung.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh (Reg.-Nr. 1675)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh" ist am 15.08.2012 eingegangen:

Registriernummer: 1675



Stellungnahme:
Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit bedauern haben wir erfahren, dass der Bebauungsplan Nr. 176 den ehemaligen Sportplatz in ein allgemeines Wohngebiet verwandeln soll. Wir wohnen direkt neben dem Sportplatz bzw. haben dies von der Terrasse auch im Blick. Hiermit legen wir Widerspruch zu dem geplanten Vorhaben ein und geben folgende Punkte zu Überdenken an:

1. Die Oberflächenentwässerung ist nicht eindeutig geklärt. Hier gilt es enorme Wassermengen zu bewältigen. Im Januar 2012, war die Wiese zum Teil extrem überschwemmt. Die Neubauten (Lindenweg 2 und 4) wurden nur durch einen aufgeschütteten Erdwall vor den Wassermassen geschützt. Die Oberflächenentwässerung wird nicht so einfach zu realisieren sein, wie vorab vorgeschlagen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 176 sieht vor, dass ein Grenzabstand von 3.00 Meter zu unserer Grundstücksgrenze eingehalten werden soll. Dies sehe ich für uns und die anliegenden Häuser als nachteilig und problematisch an. Die sog. Sonnenseite wird durch hohe Häuser (Doppelhäuser mit ausgebautem Dachboden) komplett ausgehebelt. Der Garten würde somit in der Zeit zwischen 12:00 und 18:00 Uhr im Schatten verschwinden. Die eigentlichen Nutzungsmöglichkeiten einer Sonnenterrasse sind somit nicht mehr vorhanden. Dies ist so nicht hinnehmbar, da wir hierdurch einen erheblichen finanziellen Schaden (Verkauf der Immobilie) davon tragen würden. Die Schadenshöhe würde sich schätzungsweise zwischen 30.000-50.000 Euro bewegen.
3. Beim Kauf des Ausbauhauses wurde uns mündlich mitgeteilt, dass die Wiese die nächsten 10 Jahre nicht bebaut wird. Dies haben wir auch von anderen Nachbarn so gehört. Das war eines der Gründe, wieso wir uns für den Wildenloh entscheiden haben und von der Stadt Oldenburg zur Gemeinde Edewecht "gezogen" sind. Außerdem wollten wir für unseren 2 jährigen Sohn einen Garten/Terrasse zum spielen in der Sonne und nicht im Schatten. Den hätten wir auch im Neubaugebiet Eversten (Stadt Oldenburg) gehabt.
4. Die dargelegte Immissionsprognose zur Gastronomie "Waldhaus Kracke", weißt erhebliche Mängel auf bzw. ist nicht vollständig. Unter anderem wurden hier nur Sonn- und Werkstage berücksichtigt. Es wird nicht auf Feiertage (wie z.B.: 1. Mai, Pfingsten etc. mit Außengastronomie) eingegangen. An diesen Tagen ist auch meistens eine Live-Band vor Ort und der Lärmpegel überschreitet die aufgeführten dB-Werte bei weitem. Die Schallentwicklung kann/wird durch die Neubauten nicht genau vorherbestimmt werden. Im Falle der Bebauungsplanumsetzung, darf die Außengastronomie in der jetzigen Art und Weise (gerade an Feiertagen) nicht mehr stattfinden. Jedoch haben wir von Fr. Kracke gehört, dass diese Feiern und Feste weiterhin bestand haben sollen, obwohl es untersagt ist.

Wir möchten als neu zugezogene kleine Familie einfach nicht, dass unser

Garten/Terrasse im Schatten von Neubauten verschwindet. Dies wäre mit einem erhöhten Grenzabstand (10 Meter) einfach realisierbar. Alternativ wären wir bereit, die entsprechende Quadratmeterzahl von dem Eigentümer zu erwerben, um den gemeinschaftlichen Wohnfrieden zu bewahren. Des Weiteren wäre ein Regenrückhaltebecken oder eine unbebaubare Grünfläche als "Friedensstreifen" eine Option.

Bitte bedenken Sie, dass wir erst im Januar 2012 in unser neues Eigenheim eingezogen sind und uns in der Gemeinde bisher, sehr wohl gefühlt haben. Auch die Nachbarschaftlichen Verhältnisse sind durchweg Positiv. Ich hoffe, dass eine für alle Parteien einvernehmliche Lösung gefunden werden kann.

Ich bedanke mich für Ihre Mühe.

Mit freundlichen Grüßen



Reiner Knorr

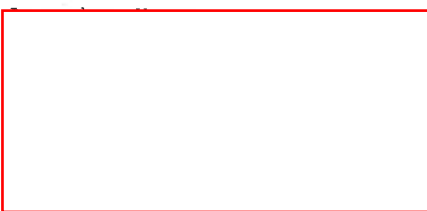
Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht [mailto:mail@planungsbeteiligung.de]
Gesendet: Freitag, 17. August 2012 23:05
An: knorr@edewecht.de
Cc: kahlen@edewecht.de; info@lux-planung.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh (Reg.-Nr. 1678)



UL1678.pdf (4 MB)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh" ist am 17.08.2012 eingegangen:

Registriernummer: 1678



Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir Einspruch gegen den ausgelegten Bebauungsplan Nr. 176 am Rotdornweg in Wildenloh. Wir sind von der Planung direkt betroffen als Anlieger und Grundbesitzer und widersprechen dem Bebauungsplan aus den folgenden Gründen:

- 1) Beschleunigtes Verfahren
- 2) Zaun des ehemaligen Sportplatzes
- 3) Offene Fragen zur Oberflächenentwässerung

Eine ausführliche Stellungnahme ist als pdf-Datei angehängt.

Mit freundlichen Grüßen



Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (4.958,0 KB) beigelegt.

Edeweicht, 17. August 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir Einspruch gegen den ausgelegten Bebauungsplan Nr. 176 am Rotdornweg in Wildenloh. Wir sind von der Planung direkt betroffen als Anlieger und Grundbesitzer und widersprechen dem Bebauungsplan aus den folgenden Gründen:

1. Beschleunigtes Verfahren

Die von dem Bauvorhaben direkt betroffenen Nachbarn möchten als GbR der aktuellen Eigentümerin Frau Rita Kracke ein konkretes, solides und konkurrenzfähiges Gesamt-Kaufangebot unterbreiten, so dass Frau Kracke hierdurch keine Nachteile im Vergleich zu einer Veräußerung an einen Bauträger hätte. Durch das beschleunigte Verfahren fehlt aktuell die für die Abstimmung der Details notwendige Zeit, wobei erschwerend die in den niedersächsischen Sommerferien liegende Einspruchsfrist hinzukommt.

2. Zaun des ehemaligen Sportplatzes

Wir, als Eigentümer und Bewohner des Lindenweg 6, haben durch die Grenze zum ehemaligen Sportplatz, die durch einen hohen, fast vollständig mit Grünpflanzen berankten und teilweise von Bäumen durchwachsenen Zaun markiert ist, ein zentrales Interesse an der Art der Bebauung. Dieser Zaun, der jedes Jahr einer Reihe von Vögeln, insb. Sperlingen, als Brutstätte dient, müsste aller Voraussicht nach abgerissen werden.

3. Offene Fragen zur Oberflächenentwässerung

Nach längeren Regenfällen im Herbst und im Frühjahr ist der Boden vollgesogen und es bilden sich regelmäßig seenartige Pfützen auf dem ehemaligen Sportplatz, die sich in die angrenzenden Gärten fortsetzen.



2.1.2012



2.1.2012



2.1.2012



2.1.2012

Der auf Betonpfählen errichtete Schuppen stand dieses Jahr – die Bauvorhaben Lindenweg 2a und 4 bzw. 4a waren abgeschlossen und durch den Bodenaushub war eine Grundstücksaufschüttung erfolgt – wochenlang mit seinen Bodenbrettern im Wasser. Bei alljährlicher Wiederkehr der sich seit 2011 verschärften Überschwemmung unseres Gartens muss von Schäden an der Substanz des Schuppens ausgegangen werden.



5.1.2012



4.1.2012

Zu Jahresbeginn 2012 – wohlgemerkt ohne dass der Boden gefroren war! – erstreckte sich über die gesamte nördliche Breite des ehemaligen Sportplatzes eine Seenlandschaft. Diese reichte bis zum Stellplatz des Waldkindergartens, dessen Bauwagen in dieser Zeit nur über eine doppelte Lage von Rasengittersteinen und Europaletten halbwegs trockenen Fußes erreicht werden konnten.



5.1.2012

Es stellt sich die Frage, ob das Gelände des ehemaligen Sportplatzes nicht mit einem Gefälle zum Lindenweg versehen ist. Die dortigen Grundstücke, Lindenweg 2a, 4, 4a und 4b, haben nach Abschluss der Bautätigkeiten den Bodenaushub verteilt und dadurch eine Niveaueinpassung an den Lindenweg erreicht.

Im Bebauungsplan Nr. 176 heißt es unter 4.1 Allgemeines Wohngebiet: „[...] Hinsichtlich der Höhen des Erdgeschossfußbodens bzw. der Grundstücke wird die Gemeinde Edewecht mit der Antragstellerin direkt eine Regelung treffen. Außerdem wird im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren darauf hingewirkt werden, dass es zu keiner höheren Grundstücksaufschüttung als bei den angrenzenden Grundstücken kommt.“

Ein „Hinwirken“ bedeutet keine rechtsverbindliche Vorschrift. Auch erschließt es sich uns nicht, weshalb mit Frau Kracke eine Regelung getroffen werden soll, da Frau Kracke plant, den gesamten ehemaligen Sportplatz an einen Bauträger zu veräußern. Auch bleibt ungeklärt, woran sich die Grundstücksaufschüttung orientieren wird – an den Flurstücken 173/44, 173/45 und 173/46 oder an den Flurstücken 173/23, 173/19 und 173/43? Müsste dann evtl. überschüssiger Bodenaushub abtransportiert werden? Da dies niemand kontrollieren wird, kommt es unserer Meinung nach bei einer Bebauung des Geländes des ehemaligen Sportplatzes zwangsweise zu Niveauerhöhungen. Hierdurch droht sich die Überschwemmungssituation weiter zu verschärfen und unseren Garten dauerhaft zu schädigen.

Diese Situation ist Herrn Kahlen bereits beim Ortstermin am 18.7.2012 ausführlich und mit obigen Fotos belegt geschildert worden. Dass eine Entwässerung über den Rotdornweg und von dort über den Wildenlohswasserzug problemlos erfolgen wird, bezweifeln wir stark und halten diesbzgl. ein Gutachten für unerlässlich. Dieses sollte u.a. prüfen, ob ggf. nicht doch – wie bei der Bautätigkeit auf dem Flurstück 173/44 im Jahr 2006 geäußert worden ist – ein Regenwasserrückhaltebecken gebaut werden muss.

Mit freundlichen Grüßen,



Reiner Knorr

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht [mailto:mailto@planungsbeteiligung.de]
Gesendet: Sonntag, 19. August 2012 16:28
An: knorr@edewecht.de
Cc: kahlen@edewecht.de; info@lux-planung.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh (Reg.-Nr. 1679)



UL1679.pdf (8
KB)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh" ist am 19.08.2012 eingegangen:

Registriernummer: 1679



Stellungnahme:

Meine Bedenken gegen die aktuellen Planungen sind in Form einer PDF-Datei separat hochgeladen worden und somit dieser Stellungnahme beigelegt.

Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (8,9 KB) beigelegt.

Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 176 am Rotdornweg in Wildenloh

An das
Bauamt der Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7
26188 Edewecht

Edewecht, 17. August 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch ein gegen den ausgelegten Bebauungsplan Nr. 176 am Rotdornweg in Wildenloh. Wir sind von der Planung direkt betroffen als Anlieger und Grundbesitzer und widersprechen dem Bebauungsplan aus den folgenden Gründen:

1. Beschleunigtes Verfahren

Die von dem Bauvorhaben direkt betroffenen Nachbarn möchten der aktuellen Eigentümerin Rita Kracke ein konkretes, solides und konkurrenzfähiges Gesamt-Kaufangebot unterbreiten, so dass Rita Kracke dadurch keine Nachteile im Vergleich zu einer Veräußerung an einen anderen Bauträger hat.

Insbesondere wir (als Eigentümer und Bewohner des) haben durch die lange Grenze zum ehemaligen Sportplatz, die durch einen hohen, fast vollständig mit Grünpflanzen berankten Zaun markiert ist, ein zentrales Interesse an diesem Vorhaben. Andernfalls müsste dieser schöne Zaun, der übrigens jedes Jahr einer Reihe von Vögeln als Brutstätte dient, aller Voraussicht nach abgerissen werden. Dadurch würde der Wohnwert unseres Hauses erheblich beeinträchtigt, so dass dadurch mittelbar auch ein materieller Verlust für uns entstünde.

Durch das beschleunigte Verfahren fehlt aktuell die für die Abstimmung der Details notwendige Zeit, wobei erschwerend die in den Niedersächsischen Sommerferien liegende Einspruchsfrist hinzukommt.

2. Offene Fragen zur Oberflächenentwässerung

Bei starken Regenfällen - insbesondere im Frühjahr bei noch gefrorenem Boden - bilden sich regelmässig grosse Pfützen auf dem ehemaligen Sportplatz.

Konkret in diesem Frühjahr war der gesamte nördliche Bereich eine einzige Seenlandschaft. So war zum Beispiel der Zugang zu den auf dem ehemaligen Sportplatz stehenden Bauwagen des Waldkindergartens nur über speziell gebaute Stege möglich. Auch in unserem Garten war der an das Gelände angrenzende Bereich über eine Zeit von mehreren Wochen eine grosse Pfütze und nicht begehbar. Diese Situation wurde beim Ortstermin mit Herrn Kahlen am 18.7.2012 übrigens auch durch Fotos belegt.

Bei einer bei der Bebauung des Geländes praktisch unvermeidlichen Niveauerhöhung droht sich diese Situation weiter zu verschärfen und unseren Garten dauerhaft zu schädigen.

Mit freundlichen Grüßen,

Reiner Knorr

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht [mailto:mail@planungsbeteiligung.de]
Gesendet: Sonntag, 19. August 2012 21:46
An: knorr@edewecht.de
Cc: kahlen@edewecht.de; info@lux-planung.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh (Reg.-Nr. 1680)



UL1680.pdf (8
KB)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh" ist am 19.08.2012 eingegangen:

Registriernummer: 1680



Stellungnahme:

Die Bedenken gegen die aktuellen Planungen sind in Form einer PDF-Datei separat hochgeladen worden und somit dieser Stellungnahme beigelegt.

Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (8,9 KB) beigelegt.



Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 176 am Rotdornweg in Wildenloh

An das
Bauamt der Gemeinde Edeweicht
Rathausstr. 7
26188 Edeweicht

Edeweicht, 17. August 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch ein gegen den ausgelegten Bebauungsplan Nr. 176 am Rotdornweg in Wildenloh. Wir sind von der Planung direkt betroffen als Anlieger und Grundbesitzer und widersprechen dem Bebauungsplan aus den folgenden Gründen:

1. Beschleunigtes Verfahren

Die von dem Bauvorhaben direkt betroffenen Nachbarn möchten der aktuellen Eigentümerin Rita Kracke ein konkretes, solides und konkurrenzfähiges Gesamt-Kaufangebot unterbreiten, so dass Rita Kracke dadurch keine Nachteile im Vergleich zu einer Veräußerung an einen anderen Bauträger hat.

Insbesondere wir (als Eigentümer und Bewohner ) haben durch die lange Grenze zum ehemaligen Sportplatz, die durch einen hohen, fast vollständig mit Grünpflanzen berankten Zaun markiert ist, ein zentrales Interesse an diesem Vorhaben. Andernfalls müsste dieser schöne Zaun, der übrigens jedes Jahr einer Reihe von Vögeln als Brutstätte dient, aller Voraussicht nach abgerissen werden. Dadurch würde der Wohnwert unseres Hauses erheblich beeinträchtigt, so dass dadurch mittelbar auch ein materieller Verlust für uns entstünde.

Durch das beschleunigte Verfahren fehlt aktuell die für die Abstimmung der Details notwendige Zeit, wobei erschwerend die in den Niedersächsischen Sommerferien liegende Einspruchsfrist hinzukommt.

2. Offene Fragen zur Oberflächenentwässerung

Bei starken Regenfällen - insbesondere im Frühjahr bei noch gefrorenem Boden - bilden sich regelmässig grosse Pfützen auf dem ehemaligen Sportplatz.

Konkret in diesem Frühjahr war der gesamte nördliche Bereich eine einzige Seenlandschaft. So war zum Beispiel der Zugang zu den auf dem ehemaligen Sportplatz stehenden Bauwagen des Waldkindergartens nur über speziell gebaute Stege möglich.

Auch in unserem Garten  war der an das Gelände angrenzende Bereich über eine Zeit von mehreren Wochen eine grosse Pfütze und nicht begehbar. Diese Situation wurde beim Ortstermin mit Herrn Kahlen am 18.7.2012 übrigens auch durch Fotos belegt.

Bei einer bei der Bebauung des Geländes praktisch unvermeidlichen Niveauerhöhung droht sich diese Situation weiter zu verschärfen und unseren Garten dauerhaft zu schädigen.

Mit freundlichen Grüßen,

Heike Willems, Hartmut Polzer

Reiner Knorr

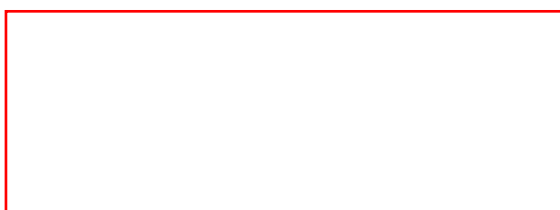
Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht [mailto:planungs-beteiligung.de]
Gesendet: Montag, 20. August 2012 10:45
An: knorr@edewecht.de
Cc: kahlen@edewecht.de; info@lux-planung.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh (Reg.-Nr. 1684)



JL1684.JPG (591
KB)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh" ist am 20.08.2012 eingegangen:

Registriernummer: 1684



Stellungnahme:

Wildenloh, 20.8.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit ergänzen wir unseren Einspruch vom 17.8.2012 gegen den ausgelegten Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh bzgl. Punkt 3 "Offene Fragen zur Oberflächenentwässerung":

Wie beschrieben entstehen nach häufigen, langandauernden Regenfällen im Herbst/Winter/Frühjahr seenartige Pfützen auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes. Dies erfolgt zur Seite des Lindenweges.

Wir hatten diesbzgl. erwähnt, dass auf ein natürliches Gefälle des Geländes zu schließen ist. Diese Feststellung wurde nun durch einen langjährigen Anwohner des Lindenweges bestätigt. Die Firma Sommerfeld aus Friedrichsfehn war damals mit der Entwässerung und Wartung der Drainage beauftragt. Das Wasser wurde jedoch in den öffentlichen Graben am Lindenweg eingeleitet, nicht zum Rotdornweg.

Dies bestärkt uns in unserem Zweifel, ob eine Anbindung an den Wildenlohswasserzug über den Rotdornweg problemlos zu realisieren ist. Wir verweisen hiermit auf unsere Stellungnahme vom 17.8.2012 und den darin für uns sehr nachteilige Auswirkung der zusätzlichen Versiegelung hinsichtlich großflächiger Überschwemmungen in unserem Garten und den damit verbundenen Schäden.

Mit freundlichen Grüßen



Der Stellungnahme wurde eine JPG-Bild-Datei (591,9 KB) beigelegt.



Friesoythe, 17.08.2012

Gemeinde Edewecht
-Bauamt-
Rathausstr. 7
26188 Edewecht



Betreff: Widerspruch zu 2012/IV/081, Aktenzeichen: IV-KO

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchte mein Widerspruch gegen den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB für die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes am Rotdornweg in Wildenloh erheben.

Ich selber habe im vergangenen Jahr ein Grundstück von Frau Kracke auf dem ehemaligen Sportplatz erworben und wurde nicht darüber in Kenntnis gesetzt, dass Sie es erwägt den gesamten ehemaligen Sportplatz zur Bebauung frei zu geben. Die unbebaute Wiese und der Ausblick zum Wald waren die primären Gründe, weswegen eine Kaufentscheidung für dieses Grundstück zustande gekommen ist und die drei jährlichen Lärm belästigenden Veranstaltungen von Frau Kracke leichter toleriert werden konnten.

Nun fürchte ich eine deutliche Wertminderung meines Hauses und Grundstückes. Zum einen aufgrund des verbauten Ausblicks auf den Wald und zum anderen aufgrund der ungenügenden drei Meter Bauabstand zu meinem Grundstück. Ich kenne zwar keine konkreten Positionen und Höhen der Häuser die gebaut werden sollen. Aber im schlimmsten Fall habe ich auf meiner Sonnenteerasse im Sommer ab ca. 12Uhr permanenten Schatten. Ich selber sehe aktuell, wie weit der Schattenwurf meiner Doppelhaushälfte ist, daher vermag ich mir es dieses gut einschätzen zu können. Zusätzlich bin ich kritisch gegenüber der Oberflächenentwässerung. Bei starken Regen entstehen auf diesem Sportplatz kleine Seen und die vorgetragene Lösung konnte mich persönlich nicht überzeugen. Hier würde ich gerne eine Einschätzung eines Sachverständigen hören.

Selbstverständlich habe ich Verständnis dafür, dass die Kommunen dazu verpflichtet sind zu wachsen und dieses Grundstück auf dem ersten Blick sich hierfür vermutlich gut eignet. Jedoch fühle ich mich nun von Frau Kracke hintergangen. Zumal die gesamte Nachbarschaft ihr gute Alternativen angeboten hat, die keinerlei Nachteile gebracht hätten und Frau Kracke diesbezüglich Interesse vorgetäuscht hat um die Widerspruchsfristen zu erreichen.

Ich wäre sehr froh, wenn eine Lösung gefunden werden könnte, mit der die gesamte Nachbarschaft zufrieden ist. Mögliche Alternativen wären Kauf von Teilen des Grundstückes um sein eigenes zu erweitern oder eine Baulast von zehn Metern Abstand eintragen zu lassen. Jedoch wurden diese von Frau Kracke leider abgelehnt. Die Nachbarschaft wäre sogar dazu bereit, dass gesamte Grundstück aufzukaufen aber Sie bleibt bei ihrer Entscheidung das Grundstück an einen Bauunternehmer zu verkaufen.

Mit freundlichen Grüßen