

STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 119 „Ortskern Ostiem“

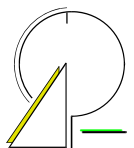
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

09.07.2015



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
3. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
Mozartstraße 29
26382 Wilhelmshaven
4. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr
Infra I 3
Fontainegraben 200
53123 Bonn
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Ofener Straße 15
23121 Oldenburg
4. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
5. EWE Netz GmbH
Netzregion Oldenburg / Varel
Neue Straße 23
26316 Varel
6. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien Region Nord
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
Zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Schortens nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Abfallbehörde:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. <i>Hinweis:</i> Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3- Achser) sollten den Richtlinien der RAST 06 in Verbindung mit der BGI 5104 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen. Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten usw. berücksichtigt werden. Die hier vorliegenden Straßenabmessungen, insbesondere die der Wendekreiskradien sind teilweise nicht ausreichend. Es fehlen Freihalteräume der Wendeanlage „Auf dem Knull“ und der „Privaten Erschließungsstraße“ von mindestens 0,25 m, die von den Fahrzeugüberhängen überfahren werden können. Lt RAST 06, Tab.17 haben 3-achsige Müllfahrzeuge einen äußeren Wenderadius von 10,25m. In diesen Bereichen kann z.B. ein Fußweg angelegt werden. Für die Privatstraße muss das Entsorgungsunternehmen für Schäden an der Straße freigestellt werden. Dieses muss dann durch den Grundstückseigentümer beim Entsorgungsunternehmen beantragt werden. Der Radius der Wendeanlage südlich des Theilenweges mit 8 m und in der Stichstraße sind nicht ausreichend. Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig (auch zeitweilig) in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privat-	Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Straße „Auf dem Knull“, die „Privaten Erschließungsstraße“(Theilenweg) sowie die südlich des Theilenweges gelegene Planstraße sollen durch Entsorgungsfahrzeuge angefahren werden können. Um die Bedienung der Straßen gewährleisten zu können, werden die Wenderadien gem. RAST 06, Tab.17 entsprechend des äußeren Wenderadius eines 3-achsigen Müllfahrzeuges von 10,25 m angepasst. Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
straßen, parkende Fahrzeuge, Bäume, Hecken usw.), werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen. Dieser Hinweis soll an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf über weite Strecken transportiert werden müssen, bzw. es an den Sammelpunkten zu Ansammlungen von Abfallbehältern, Säcken mit entsprechend möglichen Belästigungen kommen kann. <u>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal:</u> Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugsektor des Verkehrslandeplatzes WHV- Mariensiel. Luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen. <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brand- u. Denkmalschutz:</u> Aus dem Plangebiet direkt sowie aus dessen unmittelbarer Umgebung sind bereits zwei denkmalgeschützte mittelalterliche Siedlungsplätze bekannt. (Schortens, FStNr 21 und 61), nicht aber deren genaue Ausdehnung. Zudem muss weiteren, bisher unbekannten Fundplätzen gerechnet werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten, ist hier aber weder zum Schutz der bekannten noch der bisher der unbekannten Bodendenkmale ausreichend. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Denkmalschutz werden um Hinweise zum Schutz der bekannten sowie der bisher unbekannten Bodendenkmale in Form der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht sämtlicher Erdarbeiten im Plangebiet ergänzt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Schortens bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraßen 294 und 95 insofern keine Bedenken, da die Anbindung der Planstraßen bzw. Gemeindestraßen an die K 294 und K 95 bereits bestehen; die technischen Vorgaben hierzu waren und sind mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Aurich), die für den Landkreis Friesland die technische Verwaltung der Kreisstraßen wahrnimmt, abzustimmen. Im Übrigen werden die hier betroffenen Abschnitte der K 95 und K 294 voraussichtlich zu Stadtstraßen abgestuft. Der Landkreis Friesland ist als Straßenverkehrsbehörde nicht betroffen. <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement-Städtebaurecht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:</u> Es bestehen keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Fontainegraben 200 53123 Bonn	
Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Interessenbereich des militärischen Flugplatzes Jever und des Landesverteidigungsradars Brockzetel. Insgesamt berührt die Bauleitplanung der Stadt Schortens die Interessen der Bundeswehr, beeinträchtigt diese jedoch nicht sofern es bei der eingeschossigen Bauweise bleibt (gem. Nr. 5.2.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 119) Sollte es bei Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, nachrichtlich übernommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 23121 Oldenburg	
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen: Aus dem Plangebiet direkt sowie aus dessen unmittelbarer Umgebung sind bereits zwei denkmalgeschützte mittelalterliche Siedlungsplätze bekannt. (Schortens, FStNr 21 und 61), nicht aber deren genaue Ausdehnung. Zudem muss weiteren, bisher unbekannten Fundplätzen gerechnet werden. Daher bedürfen sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Zuständig dafür ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten, ist hier aber weder zum Schutz der bekannten noch der bisher der unbekannten Bodendenkmale ausreichend.	Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Denkmalschutz werden um Hinweise zum Schutz der bekannten sowie der bisher unbekannten Bodendenkmale in Form der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht sämtlicher Erdarbeiten im Plangebiet ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungs- und Hausanschlussleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen- überbaut werden. Bei der	Die Hinweise des Oldenburg-Ostfriesischen Wasserverbandes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungs- und Hausanschlussleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen. Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist nicht maßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon 044619810211, in der Örtlichkeit an.	
EWE Netz GmbH Netzregion Oldenburg / Varel Neue Straße 23 26316 Varel	
In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Im Bereich der neuen Baugrundstücke benötigen wir für eine sichere Stromversorgung einen Stationsplatz für eine Transformatorstation. Deshalb bitten wir Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslauten-	Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
de Kostenverteilung vertraglich geregelt. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzeln- den Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versor- gungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.	
Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg	
Das o. g. Planungsgebiet liegt in der Nachbarschaft zur vorhandenen Eisenbahnstrecke 1540 Sande - Jever. Hier läuft derzeit das Planfeststel- lungsverfahren zur Verlegung der Bahnstrecke Sande - Jever für die Be- reiche des Bahn-km 0,4+94,44 bis ca. km 3,65 (Autobahnbrücke) so- wie zwischen Bahn-km 3,65 (Ende „Bahnverlegung Sande“) und km 5,2+29,29 (Abzweig „Weißer Floh“) für den Neubau des 2. Gleises. Das Verfahren wurde am 10.12.2012 eingeleitet. Für die vom Vorhaben be- troffenen Grundstücke gilt seit diesem Datum bis auf Weiteres eine Ver- änderungssperre. Die Deutsche Bahn AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG bevoll- mächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstel- lungnahme zu o.g. Vorhaben. Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken. Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb des Planfeststellungsverfahrens sowie in ca.80 m Entfernung zu unserem Bahngrundstück. Wir bitten jedoch folgendes zu beachten: Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	Die nebenstehenden Hinweise der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i. S. d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N). Wir bitten um das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit innerhalb der Widerspruchsfrist zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die immissionsschutzrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des bereits bestehenden, im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 95 festgesetzten Lärmschutzwalls und der Entfernung des Plangebietes zur Eisenbahnstrecke von mindestens 80 m ist davon auszugehen, dass keine schädlichen Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des Plangebietes vorliegen und somit kein Lärmschutz erforderlich wird. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Planvorhaben um keine Neuplanung, sondern um eine städtebauliche Beordnung eines bereits gewachsenen Siedlungsraumes handelt, in dem die vorhandenen Nutzungen weitgehend dem Bestandsschutz unterliegen. Den Belangen des Immissionsschutzes wird ausreichend Rechnung getragen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich	
Wir haben im vorliegenden Fall leider die Frist zur Abgabe der Stellungnahme versäumt. Ich möchte dennoch auf die Belange der K 294 (ehem. B 210) sowie K 95 und die Maßgaben des NStrG hinweisen. Für die Kreisstraßen gilt das NStrG. Es sind die Anforderungen der Anbaubeschränkungen (§ 24) zu beachten. Da es keinen Ortsdurchfahrtsbereich im Zuge der K 294 gibt, gelten die Maßgaben für die freie Strecke. Die Bauverbotszone (20m) soll gem. der festgesetzten Baugrenze im B-Planentwurf erheblich unterschritten werden. Zudem wäre zur Erschließung der Bauflächen sicherlich die Anlage von Zufahren (Sondernutzung) erforderlich. Sondernutzungserlaubnisse für Zufahrten können allerdings nicht in Aussicht gestellt werden. Bei der Festsetzung der Baugrenze entlang der K 294 könnte im vorliegenden Fall von der Bauverbotszone abgewichen werden, wenn die Baugrenze in den „Baulücken“ in der Bauflucht der vorh. Bebauung festgesetzt wird. Der Bebauungsplan kann in der übersandten Form erst zur Durchführung kommen, wenn die K 294 zur Stadtstraße abgestuft ist. Des Weiteren sind die Belange des Immissionsschutzes (Verkehrslärm) zu untersuchen und im Bebauungsplan zu behandeln.	Die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als zuständige Straßenbaubehörde für die K 294 (ehem. B 210) sowie K 95 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich der Lage des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt der K 294 und der zu berücksichtigenden Baugrenzabstände innerhalb der Bauverbotszone werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schortens verfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 119 das städtebauliche Ziel, die ehemals durch den Verlauf der Bundesstraße (B 210) zerschnittene Ortslage von Ostiem durch eine verdichtete und straßennahe Bebauung wieder zusammenzuführen. Dementsprechend erfolgt die Festsetzung der Baugrenzen in einem geringeren Abstand zur Oldenburger Straße unter der Prämisse, dass die Kreisstraßen K 294 und K 95 (Plaggestraße) im Bereich Ostiem in Kürze zu Stadtstraßen herabgestuft werden. Die immissionsschutzrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 119 setzt entsprechend der gewachsenen Bestandssituation entlang der Oldenburger Straße (K 294) Dorfgebiete (MD) gem. § 5 BauNVO fest, in denen schalltechnische Orientierungswerte von 60 dB (A) tags / 50 dB (A) nachts zur berücksichtigen sind. Seit Fertigstellung der Ortsumgehungsstraße der B 210 hat die Verkehrsmenge auf der nunmehr zur Kreisstraße (K 294) abgestuften Oldenburger Straße zugunsten der Verkehrslärmsituation erheblich abgenommen. Aktuelle Verkehrserhebungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Die Verkehrsprognose des Verkehrskonzeptes zur Stadtentwicklung der Stadt Schortens (IST, 2007, Anlage 6.2) geht von einer Verkehrsmenge von 1000 Kfz/24 Stunden auf der K 294 aus. Gemäß überschlägiger Lärmberechnung nach der DIN 18005 sind keine wesentlichen Verkehrslärmbelastungen zu erwarten. Weitere Aussagen werden in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 119 eingestellt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Zum Denkmalschutz (5.12.1) bitte ich zu ergänzen, dass die Straßenverkehrsfläche der K 294 nicht denkmalgeschützt ist.		Der Anregung wird gefolgt. Der betreffende Abschnitt in der Begründung wird angepasst.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niederschrift der Sitzung vom 03.06.2015
2. Schriftliche Stellungnahme der Familie Grahlmann vom 14.06.2015

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	
Niederschrift der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.06.2015 zum B-Plan Nr. 119 "Ortskern Ostiem" Anwesend sind: BOAR Kramer StA Kilian Herr Mosebach und Herr Kreischer vom Planungsbüro Diekmann&Mosebach sowie drei Bürger/innen Nach Erläuterung des Planverfahrens durch BOAR Kramer stellt Herr Mosebach die Grundzüge und Ziele der Planung vor. Eine Bürgerin erkundigt sich nach den unterschiedlichen überbaubaren Bereichen, insbesondere im südlichen Plangebiet. Herr Mosebach erläutert, dass aus planerischer Sicht noch einmal über den nicht überbaubaren Bereich von 10 Metern nachgedacht werde. Ein Bürger regt an, den Wendehammer nördlich der Oldenburger Straße in nördliche Richtung auszugestalten. Ihm wird zugesagt, dass diese Anregung überdacht wird. Auf die Frage eines Bürgers nach den eingezeichneten Bäumen, wird ihm erläutert, dass schützenswerte, ortsbildprägende Bäume festzusetzen sind. In diesem Zusammenhang merkt er an, dass ein im Planentwurf festgesetzter Baum beim Sturm im März abgeknickt sei. Ein Bürger kündigt an, seine Einwände schriftlich mitteilen zu wollen.	Die Stellungnahmen der Bürger werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich südlich der Plaggestraße sowie westlich des Osterweges wird der Abstand der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu den Flurstücksgrenzen im Bereich des Flurstückes 158/5 auf 3,00 m festgesetzt. Im Bereich der Flurstücke 162/4, 162/6 sowie 164/17 wird der Baugrenzabstand zu den Flurstücksgrenzen auf 5,00 m festgesetzt, um einen ausreichenden Schutzabstand zu den im unmittelbar anschließenden Bebauungsplan Nr. 95 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu schaffen. Der Anregung wird gefolgt. Die Wendeanlage wird mit einem Kreisradius von 10,25 m in nördliche Richtung ausgerichtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der betreffende Baum wird aus der Planzeichnung entfernt und damit zukünftig nicht mehr als zu erhaltender Einzelbaum festgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Schriftliche Stellungnahme Familie Grahlmann	
Sehr geehrter Herr Bürgermeister Böhling, wie am 29.05.2015 besprochen möchten wir Ihnen unsere Einwände gegen den gegenwärtigen Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 "Ortskern Ostiem" schriftlich mitteilen. 1. Theilenweg 8 Das Grundstück Theilenweg 8 sollte - ebenso wie die Nachbargrundstücke - vollständig bebaubar sein. Die Bebaubarkeit des Grundstückes im Theilenweg 8 wird ohne Grund ausgeschlossen. Die vom Bauamt vorgebrachten Gründe für die Beschränkung der Bebaubarkeit tragen diese Einschränkung nicht. a. Denkmalschutz Belange des Denkmalschutzes stehen einer Bebaubarkeit nicht entgegen. Für den Schutz des Denkmals ausreichend wäre die - bereits im Entwurf enthaltene - Kennzeichnung des Gebäudes "Alte Schule" als Denkmal, nicht aber die vollständige Freihaltung - insbesondere des straßenabgewandten Gartenbereichs des Grundstücks von Bebauung. Die Kennzeichnung als Denkmal hätte bereits zur Folge, dass für etwaige Bebauung die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde erforderlich wäre, denkmalrechtliche Belange also geschützt sind. Welche Abstände das Bauamt selbst für den Schutz des Denkmals als ausreichend erachtet, lässt sich an den Bebauungsabständen zu den Nachbargrundstücken entlang des Theilenwegs erkennen. Hier reicht die Bebaubarkeit auf beiden Seiten jeweils fast bis an das Gebäude heran. Warum dies im nicht einsehbaren, hinteren Bereich anders sein sollte, ist nicht nachvollziehbar.	Die abwägungsrelevante schriftliche Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen bezüglich der Bebaubarkeit und des Denkmalschutzes wird gefolgt. Um das Flurstück 63 (Theilenweg 8) wird eine Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, gem. § 3 NDSchG festgesetzt. Zukünftig wird auf dem gesamten Flurstück 63 eine überbaubare Grundstückfläche festgesetzt. Der nördliche Bereich des Flurstückes 64 wird in ca. 12 m Breite als private Grünfläche festgesetzt, um dem Denkmalschutz Rechnung zu tragen. Der südliche Bereich des Flurstückes 64 (Breite ca. 29 m) wird ebenfalls als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bauliche und gestalterische Maßnahmen im Umfeld der Baudenkmäler und erforderliche Schutzabstände sind vor Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Eine Auskunft der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu den erforderlichen Abständen ist bereits erbeten und wird nachgereicht. b. Angebliche Kontaminationen Soweit vom Bauamt als Grund ein Hinweis auf angebliche Kontaminationen auf dem Grundstück vorgebracht wird, ist unklar, welche angeblichen Kontaminationen hier einer Bebaubarkeit entgegenstehen sollen. Der Begründungsentwurf selbst verweist unter Nr. 4.3, S. 4, auf eine durchgeführte Prüfung im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen, wonach keine Altablagerungen im Plangebiet vorliegen. Laut Auskunft des Landkreises (Herr Funk, Bodenschutz, und Herr Stüdemann, Altlastenkataster) liegt keine Anfrage der Stadt Schortens zu Altlasten auf dem Grundstück vor. Auch im Rahmen des Planverfahrens werden nur bebaubare Grundstücke im Altlastenkataster geprüft. Eine Prüfung des "Hinweises" durch das Bauamt der Stadt Schortens findet also bezüglich des Grundstücks Theilenweg 8 nicht statt, obwohl dieser wiederholt als ein Grund für die Einschränkung der Bebaubarkeit genannt wurde. Nach unserer Kenntnis ist das Grundstück nicht mit Altlasten belastet, was sich mit dem Ergebnis des Altlastenprogramms des Landes deckt. Eine Antwort auf unsere Anfrage beim Landkreis Friesland (Altlastenkataster) steht noch aus, diese wird nachgereicht. Ungeachtet des Ergebnisses der Anfrage könnte auch ein belastetes Grundstück bebaut werden. Manche Altlasten stehen einer Bebauung überhaupt nicht entgegen, andere Altlasten können saniert werden. Jedenfalls kann nicht allein wegen eines "Hinweises" auf nicht näher bestimmte "Kontaminationen" die Bebaubarkeit ausgeschlossen werden. c. Erschließung Seitens des Bauamtes wurde auch die mangelnde Erschließung des hinteren Grundstücksbereiches als Grund genannt. Diese habe sich gegenüber dem ersten Entwurf verändert, so dass dieser Bereich nicht mehr erschlossen wäre.	Die Hinweise bezüglich möglicher Kontaminationen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat sich ergeben, dass keine Kontaminationen vorliegen. Folglich ist eine Bebauung des Grundstückes möglich (s.o.). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Ringerschließung wurde aufgrund der Berücksichtigung von Anliegerwünschen nicht realisiert.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bereits zuvor haben wir - gemeinsam mit Herrn Cassens - vorgeschlagen, den Wendehammer der von der ehemaligen B210 kommenden Planstraße in nördlicher, anstatt wie geplant südlicher Richtung anzulegen. Hierdurch würde die Erschließung des hinteren Bereichs des Grundstücks ermöglicht. Auch unabhängig von dem Verlauf der Planstraße wäre eine Erschließung vom Theilenweg her über das Grundstück der "Alten Schule" möglich. 2. Aufnahme des Sees in das Plangebiet Der See (südlicher Bereich der Entwurfskarte) sollte nicht in das Plangebiet aufgenommen werden. Die Verhältnisse des Sees sind durch den bestehenden Planfeststellungsbeschluss abschließend geregelt. Es besteht keinerlei Bedarf, den See in den Bebauungsplan aufzunehmen. Wenn als Grund für die Aufnahme angeführt wird, dass sich die Grenzen der bisher bestehenden Satzung nicht als Grenzen des B-Planes eignen ist nicht erklärlich, warum diese Grenzen nicht bei der in Ostiem durchgeführten Vermessung mit eingemessen wurden. Jedenfalls kann eine noch erforderliche exakte Vermessung von bestehenden Flurstücksgrenzen nicht Grund für die Überplanung der gesamten Seefläche sein, nur weil hier bereits entsprechend vermessene Grenzen zum Gewerbegebiet hin bestehen. Durch die Festsetzung als private Grünfläche mit Bindungen für die Bepflanzung werden Pflichten auferlegt, die möglicherweise in Widerspruch zur Planfeststellung stehen. Warum hier nur eine Auswahl von 6 Baum- und 8 Strauchsorten in vorgegebener Qualität verwendet werden soll, ist nicht erklärlich. Auch wäre zukünftig die Errichtung baulicher Anlagen zur Nutzung des Sees ausgeschlossen, wogegen derzeit eine Bebaubarkeit nach § 35 Baugesetzbuch möglich ist. Auch wird eine zukünftige Nutzung der See-	Der Anregung wird gefolgt. Die Wendeanlage wird mit einem Kreisradius von 10,25 m in nördliche Richtung ausgerichtet. Die weitere Erschließung erfolgt über private Grundstücksflächen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Aufnahme des Sees in das Plangebiet erfolgt aus vermessungs- und kostentechnischen Gründen, da der gesamte Raum im Zuge des Planfeststellungsverfahrens bereits vermessen wurde und somit die Außengrenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 119 erfasst werden kann. Zudem schließt der Bebauungsplan Nr. 119 somit unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 95, wodurch der gesamte Ortsteil Ostiem durch eine verbindliche Bauleitplanung abgedeckt wird. Der See bleibt weiterhin Teil des räumlichen Geltungsbereiches. Die den See betreffenden Planinhalte ergeben sich aus dem Planfeststellungsbeschluss und werden lediglich nachrichtlich übernommen. Der Hinweis ist nicht korrekt. Die Uferrandbereiche des Sees werden lediglich als private Grünflächen und als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 sind einzelne Gehölze bei Abgang allgemein durch Neupflanzungen zu ersetzen. Diesbezüglich sieht der Bebauungsplan keine Pflanzvorgaben vor. Die Auswahl der zu verwendenden Planzarten bezieht sich hingegen lediglich auf die textliche Festsetzung Nr. 4 (festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB), die in anderen Planbereichen ausgewiesen sind. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei dem See um einen planfestgestellten Bereich handelt, ist eine Bebauung des Uferbereiches nach § 35 BauGB nicht anwendbar. Durch den Bebauungsplan

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
ufer als Weidefläche - wie in der Vergangenheit praktiziert - ausgeschlossen. Unter 3. c. findet sich ein Alternativvorschlag zum Planentwurf. 3. Bebaubarkeit zwischen See und Osterweg Die Flächen südöstlich des Osterweges und nördlich des Sees sollte, wie bisher, bebaubar bleiben. Gründe für die Einschränkung der bisherigen Bebaubarkeit (nach Satzung vom 14.03.2003, Amtsblatt Reg.-Bez. Weser-Ems Nr. 13 vom 28.3.2003) bestehen nicht. a. "Anliegerwunsch" Soweit das Bauamt weiterhin auf einen angeblichen "Anliegerwunsch" verweist, ist schleierhaft, wer einen solchen Wunsch geäußert haben soll. Eigentümer der betroffenen Flächen sind Frau Lühring und Bemd Grahlmann. Frau Lühring hat nach unserer Kenntnis einen solchen Wunsch nicht geäußert, dies hat auch das Bauamt bisher nicht vorgebracht. Soweit behauptet wird, Bed Grahlmann habe einen solchen Wunsch geäußert, ist dies unzutreffend. Dies wurde von Bemd Grahlmann auch sowohl in der Planungsausschusssitzung vom 18.3.2015 (insoweit nicht in das Protokoll aufgenommen) als auch beim Gespräch mit Herrn Bürgermeister Böhling und Herrn Kramer am 29.5.2015 jeweils ausdrücklich klargestellt. Der angebliche Anliegerwunsch besteht nicht, im Gegenteil, es ist ausdrücklicher Wunsch, dass die jetzt bestehende Bebaubarkeit erhalten bleibt. b. Erschließung der Flächen Das Gebiet am Osterweg wird durch private Straßen erschlossen. Der konkrete Straßenbau wurde dabei nach der Bebaubarkeit der Grundstücke ausgerichtet. Gleiches gilt für die Erschließung mit Wasser- Abwasser-, Strom- und Telefonleitungen. Diese wurde entweder von uns privat oder auf unsere Kosten von den Versorgern ausgebaut. In beiden Fällen erfolgte die Dimensionierung so, dass alle bisher bebaubaren Flächen im Osterweg erschlossen werden. Dieser erhebliche (aufgrund des öf-	ergibt sich diesbezüglich keine Veränderung. Der Anregung wird gefolgt. Die überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO werden in dem genannten Teilgebiet entsprechend der rechtsgültigen Satzung gem. § 34 (4) BauGB vom 14.03.2003, Amtsblatt Reg.-Bez. Weser-Ems Nr. 13 vom 28.3.2003 festgesetzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO werden in dem genannten Teilgebiet entsprechend der rechtsgültigen Satzung gem. § 34 (4) BauGB vom 14.03.2003, Amtsblatt Reg.-Bez. Weser-Ems Nr. 13 vom 28.3.2003 festgesetzt (s.o.). Durch den Bebauungsplan Nr. 119 ergeben sich somit keine Veränderungen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bebaubarkeit der Fläche südlich des Osterweges wird durch den Bebauungsplan Nr. 119 nicht verändert (siehe vorheriger Abwägungsvorschlag).

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
fentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Schortens und Bemd Grahlmann privat getragen) Erschließungsaufwand wäre entwertet, wenn nun die Bebaubarkeit der Flächen am See eingeschränkt würde. c. Alternativvorschlag Die unter 2. und 3. vorgebrachten Einwände ließen sich auf einfache Art beseitigen, indem der Bereich des Osterweges und des Sees aus dem Geltungsbereich des Plans herausgenommen und die bestehende baurechtliche Regelung erhalten bleibt. 4. Plaggestraße 146 (Wohngebiet südlich Plaggestraße/Osterweg) Der Abstand der Baugrenze zur südöstlich gelegenen Geltungsbereichsgrenze sollte nicht mehr als 3 Meter betragen. Gegenwärtig ist hier ein Abstand von 10 Metern vorgesehen. Hierfür gibt es keine überzeugenden Gründe. Jenseits der Grenze ist ebenfalls Dorfgebiet, so dass ein Abstand von 3 Metern - wie auch an allen anderen Grenzen von Wohn- zu Dorfgebiet - ausreichend sein sollte. Bei den meisten Grundstücken in diesem Wohngebiet ist die Erschließung der hinteren Grundstücksteile bereits hergestellt, etwa beim Grundstück Plaggestraße 146 vom Osterweg aus. 5. Örtliche Bauvorschriften / Festsetzungen zur Bepflanzung Die Festsetzungen in den örtlichen Bauvorschriften sind für ein gewachsenes Dorf ungeeignet. Das Dorf zeichnet sich bisher gerade durch eine Vielzahl an verschiedenen Gestaltungen aus. Es gibt keinen Grund, diese bisherige Gestaltungsfreiheit der Bürger durch strenge Vorgaben zu beschränken. a. Solaranlagen Solaranlagen sollten dort angebracht werden dürfen, wo sie sinnvoll sind, unabhängig von der jeweiligen Straßenseite. Andernfalls wäre auf vielen Gebäuden keine Nutzung von Sonnenenergie möglich, da sich die geeig-	Den Anregungen wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt in seiner Abgrenzung erhalten. Die überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO werden in dem genannten Teilgebiet entsprechend der rechtsgültigen Satzung gem. § 34 (4) BauGB vom 14.03.2003, Amtsblatt Reg.-Bez. Weser-Ems Nr. 13 vom 28.3.2003 im Entwurf ergänzt, so dass die Bebaubarkeit gegeben ist. Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich südlich der Plaggestraße sowie westlich des Osterweges wird der Abstand der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu den Flurstücksgrenzen im Bereich des Flurstückes 158/5 auf 3,00 m festgesetzt. Im Bereich der Flurstücke 162/4, 162/6 sowie 164/17 wird der Abstand der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu den Flurstücksgrenzen auf 5,00 m festgesetzt, um den im unmittelbar anschließenden Bebauungsplan Nr. 95 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB Rechnung zu tragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag zum Abschnitt c. Der Anregung wird gefolgt und die Bauvorschrift Nr. 4 entsprechend geändert. Auf den geeigneten Dächern sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) auf 50% der

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
neten Dachflächen straßenseitig befinden. Insbesondere ist geplant, den erheblichen Wärmebedarf des denkmalgeschützten Hofgebäudes Osterweg 9 durch eine Solarthermieanlage auf dem nicht zum Denkmal gehörenden, südlichen Nebengebäude zu decken. Dieses Gebäude grenzt an zwei Seiten (südwestlich bis östlich) an den Osterweg. Die geplante Nutzung der Sonnenenergie zu Heizzwecken wäre nach dem Entwurf ausgeschlossen. b. Geschützter Baumbestand Die im Planentwurf geschützten Einzelbäume sind ohne nachvollziehbare Auswahl festgelegt, es sind einfach alle Bäume mit einem gewissen Stammdurchmesser erfasst. Teils sind Gartenbäume als geschützt festgesetzt, die wegen umstehender Bäume ausschließlich vom Garten aus sichtbar sind. Teils befinden sich die Bäume sogar außerhalb des Plangebietes. Bei den meisten der Bäume ist nicht ersichtlich, weshalb diese "ortsbildprägend" sein sollen. Der Baumbestand im Plangebiet ist seit Jahrzehnten gewachsen, auch ohne dass es eines Schutzes bedurfte. Warum dies nun geändert werden soll, ist nicht nachvollziehbar. Wenn überhaupt, müsste der Schutz auf die wenigen, tatsächlich ortsbildprägenden Bäume beschränkt werden. c. Gestaltungsvorgaben Die Gestaltungsvorgaben hinsichtlich des Mauerwerks, der Dacheindeckung und der Einfriedung sollten ersatzlos gestrichen werden. Ostiem ist kein Neubaugebiet, sondern ein gewachsenes Dorf. Die im Entwurf genannten, äußerst kleinteiligen Vorgaben (Nur bestimmte RAL-Farben für Dächer und Mauerwerk, / zulässige Pflanzensorten für Hecken) haben keinerlei Bezug zum Dorf. Ortsbildprägend ist vielmehr gerade das Nebeneinander der verschiedenen Baustile, die sich über die Jahrhunderte in der Bebauung niedergeschlagen haben. Es finden sich eine Vielzahl verputzter Häuser in verschiedenen Farben, unterschiedliche Dachneigungen, unterschiedliche Dacheindeckungen. Gleiches gilt für die verschiedenen Einfriedungen, die von Wallhecken bis zu unterschiedlichsten Zäunen oder Mauern reichen. Die vorgeschriebene Dachneigung verhindert ein alters- bzw. behinder-	Dachflächen sowohl auf der straßenzugewandten als auch auf der straßenabgewandten Seiten zulässig. Der Umgebungsschutz zu den Bau- denkmälern gem. § 8 NDSchG ist zu beachten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Schortens vom 03.05.2005 ist der besonders ortsbildprägende Baumbestand im Gemeindegebiet festzusetzen. Dieser wurde vor Ort von einem Vertreter der Stadt Schortens entsprechend geprüft. Der im östlichen Bereich, außerhalb des Plangebietes festgesetzte, zu erhaltende Einzelbaum gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB wird aus der Planzeichnung entfernt und damit zukünftig nicht mehr als zu erhaltender Einzelbaum festgesetzt. Den Anregungen bezüglich Streichung der Gestaltungsvorgaben wird nicht gefolgt. Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 119 vorgegebenen Bauvorschriften dienen dem Schutz des gewachsenen Ortsbildes von Ostiem, das noch teilweise durch historische, denkmalgeschützte Bausubstanz geprägt ist. Zur Vermeidung ortsbildfremder und beeinträchtigender Bauentwicklungen werden im Rahmen der Bauvorschriften die zulässigen Dachgestaltungen (Neigungen, Gauben, Sonnenkollektoren) sowie die Farb- und Materialauswahl bezüglich der Dächern und Fassaden definiert. Zudem werden gestalterische Vorgaben für Einfriedungen und Werbeanlagen festgelegt. Die örtlichen Bauvorschriften bieten trotz der Vorgaben eine Bandbreite an Gestaltungsmöglichkeiten und garantieren so ein verträgliches Einfügen künftiger Bauvorhaben in das dörfliche Gesamtbild von Ostiem. Städtebauliche Fehlentwicklungen gilt es auf diese Weise zu vermeiden.

		Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	tengerechtes Bauen, da wegen der benötigten Grundflächen ein völlig überdimensioniertes - und nutzloses - Dachgeschoss gebaut werden müsste. Es finden sich im Ort bisher nur wenige Hausgrundstücke, die den Vorgaben des Planentwurfes vollständig entsprechen. Im Osterweg sind dies nur zwei von acht Einfamilienhäusern. Wir hoffen, dass Sie unsere Einwände und Wünsche bei der weiteren Planung berücksichtigen können. Für Rückfragen stehen wir natürlich zur Verfügung.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.