

STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 126 „Hohehörn“

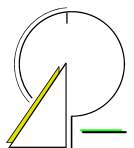
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

28.05.2015



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
2. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
4. Sielacht Rüstringen
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever

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
53019 Bonn
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
5. Oldenburg-Ostfriesischer-Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
6. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg / Varel
Neue Straße 23
26316 Varel
7. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
Zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Schortens nimmt der Landkreis Friesland gern. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Abfallbehörde:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Punkt 6.0 „innere Erschließung“ <u>Hinweise:</u> 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 Radien des Wendekreises sind nicht ausreichend. Es fehlen Freihalteräume von mindestens 1,25 m, in denen keine Zäune, Pflanzungen o.ä. errichtet werden sollten, die dann von den Fahrzeugüberhängen überfahren werden können. Lt RaSt 06, Tab.17 haben 3-achsige Müllfahrzeuge eine 10,25 m großen äußeren Wenderadius. In diesen Bereichen kann z.B. ein Fußweg angelegt werden. Die seit 1979 geltenden Regelungen der Berufsgenossenschaften haben bei Altanlagen teilweise Bestandsschutz. Bei Änderungen durch zusätzli-	Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Wendekreisradius wird entsprechend in den Planunterlagen angepasst. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die festgesetzten, bestehenden Gemeindestraßen (Börver Weg, Königsberger Straße) wer-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
che Grundstücke o.ä. entfällt der Bestandsschutz. Die Straßen werden u.U. einer neuen Arbeitsschutzanalyse unterworfen, die ggf. dazu führt, dass z.B. die Königsberger Straße ohne Wendeanlage nicht mehr angefahren wird. Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig (auch zeitweilig) in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, 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>untere Naturschutzbehörde:</u> Ohne Umweltbericht ist keine Stellungnahme möglich. Aus Sicht der <u>unteren Wasserbehörde</u>, der <u>unteren Immissionsschutzbehörde</u> und der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:</u> <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.	den keine neuen Grundstücke erschlossen. Die vorhandenen Grundstücke werden hier künftig weiterhin von der Abfallentsorgung angefahren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Bauleitplanverfahren werden die naturschutzfachlichen Belange im Umweltbericht dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wird als Bestandteil der Begründung den Planunterlagen bis zur öffentlichen Auslegung beigelegt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> Anbei der Nachtrag zur Stellungnahme zu o. g. BLP seitens des FB Straßenverkehr. Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Schortens bestehen aus Sicht des Straßenbaulasträgers der Kreisstraße 95 keine Bedenken, sofern die Anbindung der Planstraße an die K 95 mittels Verwaltungsvereinbarung mit dem Landkreis Friesland festgesetzt wird; die technischen Vorgaben sind mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Aurich), die für den Landkreis Friesland die technische Verwaltung der Kreisstraßen wahrnimmt, abzustimmen. Der Landkreis Friesland ist als Straßenverkehrsbehörde nicht betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Fontainegraben 200 53019 Bonn	
Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des NATO Flugplatzes Wittmundhafen und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brockzetel. Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Gebäudehöhe max. 9,5 m Sollte im weiteren Verfahren diese Höhe nicht überschritten werden, so ist eine erneute Beteiligung unsererseits nicht erforderlich. Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.	Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich	
Das Plangebiet grenzt an die Nordseite der Kreisstraße Nr. 95, deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich grundsätzlich keine Bedenken. Zur verkehrlichen Erschließung des Geltungsbereichs soll u. a. eine neue Stadtstraße an die K 95 angebunden werden. Für diese Anbindung ist hier eine Fachplanung vorzulegen, die dann Grundlage für eine Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landkreis und der Stadt sein wird. Im Vorgriff auf die Fachplanung weise ich darauf hin, dass die neue Gemeindestraße im Anschlussbereich an die K 95 (25 m) in einer Mindestbreite von 5,50 m und in Asphaltbauweise herzustellen ist. Die Eckausrundungen sind mit Radien $R = 8 \text{ m}$ anzulegen. Zur verkehrsgerechten Anlage dieses Knotenpunktes und zur Gewährleistung der erforderlichen Sichtfelder nach RAST06 sind nicht unerhebliche Eingriffe in die nebenliegenden Hausgrundstücke erforderlich. Gemäß der Darstellung im Bebauungsplan wird das Haus Nr. 5 offenbar entfernt. Das Haus Nr. 3a wird gemäß Plan allerdings nur teilweise überplant. Es werden keine Aussagen getroffen, ob das Haus 3a komplett entfernt werden soll. Der Vereinbarungsentwurf wird zu gegebener Zeit durch unsere Dienststelle aufgestellt. Die Kosten für die Baumaßnahme trägt gem. § 34 (1) NStrG die Stadt Schortens. Im unmittelbaren Bereich des neuen, aber auch der vorhandenen Knotenpunkte im Zuge der K 95 sollte ein Zu- / Abfahrtsverbot gem. Planzeichenverordnung festgesetzt werden. Ein- / Abbiegeverkehre könnten sich bei einer dichten Folge von Zufahrt und Straßeneinmündung gegenseitig behindern und die erforderliche Sicht, insbesondere auf den Radweg, beeinträchtigen. Eine räumlich eindeutige Trennung zwischen Zufahrten und Einmündungen wirkt zudem Missverständnissen zwischen Verkehrsteilnehmern entgegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird im Weiteren entsprechend angepasst. Das Gebäude Kirchstraße Nr. 3a soll künftig erhalten bleiben. Eine Überplanung ist entsprechend nicht vorgesehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Belang wird im Weiteren entsprechend geprüft und die Planzeichnung diesbezüglich ggf. angepasst.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
In den Einmündungsbereichen K 95 / Menkestraße, K 95 / Planstraße, K 95 / Bärver Weg und K 95 / Königsberger Straße sind die erforderlichen Sichtfelder gem. RAST06 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 95 auf das Plangebiet ein. Mit Bezug auf Punkt 1.0 der Begründung wird ein entsprechendes Fachgutachten im Zuge des weiteren Planverfahrens erstellt. Der Straßenbaulastträger der K 95 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen. Es wird beabsichtigt, den Umweltbericht im nächsten Verfahrensschritt beizufügen. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit mir abzustimmen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird im Weiteren in die Planzeichnung aufgenommen. Die Sichtfelder werden ferner zeichnerisch dargestellt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des Schallgutachtens in Bezug auf den von der K 95 auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, werden diese mit der NLStBV-GB Aurich abgestimmt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet selbst sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Südwestlich und südöstlich davon sind allerdings aus der Vergangenheit denkmalgeschützte Siedlungs- und	Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bestattungsplätze bekannt. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten. Dieser sollte unbedingt beachtet werden.	
Oldenburg-Ostfriesischer-Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Im Bereich des Bebauungsgebiets befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB WasserV unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um	Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen. Die Hauptversorgungsleitungen des OOWV im Bereich des Plangebietes (125 GG, 100 PVC, 150 PVC) verlaufen weitestgehend innerhalb der Straßenflächen der Kirchstraße, Menkestraße, Königsberger Straße, des Kreuzwegs und des Börver Wegs und werden durch das Planvorhaben nicht berührt. Eine im Plangebiet, entlang der Grundstücksgrenzen der Gebäude Königsberger Straße Nr. 28 sowie Börver Weg Nr. 7, 9 und 10 verlaufende Versorgungsleitung des OOWV (50 PE-HD) wird im Weiteren festgesetzt. Um eine Überbauung dieser Leitung auszuschließen wird für diese ferner ein Geh-, Fahr- Leitungsrecht zugunsten des OOWV festgesetzt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblatts W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebiets eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Für die Planung der Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich! Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen unser Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211 in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplans gebeten.	
EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg / Varel Neue Straße 23 26316 Varel	
Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bebauungsplanes Nr.126 „Hohehörn“. 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 Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig. Die Erschließung des Baugebietes an das Stromnetz erfordert die Installation einer Trafostation. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein	Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.		
	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer		
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.04.2015. Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. gemeinschaftliche Stellungnahme Anwohner:

Doris Reuter,	Königsberger Straße 18
Nina von Rupitz	Königsberger Straße 12
Marita Schipper	Königsberger Straße 16
Dieter Frerichs	Königsberger Straße 14
Werner Janßen	Königsberger Straße 10
Gerd Hinrichs	Königsberger Straße 8

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Gemeinschaftliche Stellungnahme Anwohner	
Heute erfuhren wir zufällig von dem Bebauungsplan Nr. 126 "Hohehorn". Gegen diese Planung legen wir hiermit ganz massiv Beschwerde ein. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer „Informationsveranstaltung“ ist eine Farce, da die betroffenen Anwohner nicht darüber informiert wurden. Wir legen Einspruch ein aus folgenden Gründen: Wir alle haben uns beim Kauf unserer Häuser bewusst für einen großen Garten entschieden, der direkt an einen anderen Garten grenzt. Je nach persönlicher Situation waren entweder im Garten spielende Kinder oder Enkel -oder aber frei laufende Haustiere Anlass für diese Entscheidung. Eine neue Straße hinter unseren Grundstücken ändert unsere Wohnsituation dramatisch und stellt eine Gefahr für unsere Kinder und Haustiere dar. Unsere Grundstücke wären von der neuen Straße her leichter einzusehen und zu betreten. Dies schmälert unser Gefühl der Sicherheit. Wurden die Grundstücke nach vorn heraus entsprechend abgesichert, so müssen mit Bau einer neuen Straße unsere Grundstücke auch nach hinten durch Zäune, Mauern o.a. zu sichern sein. Unter Umständen finanzielle Mittel aufzubringen für Anliegergebühren, die wir als Bewohner der angrenzenden Grundstücke alle bereits geleistet haben - für eine Straße, deren Bau wir nicht wünschen - ist für uns undenkbar und nicht leistbar. Bereits im April 1996 und auch bereits davor gab es einen solchen Plan. Die Anwohner der Menkestraße und der Königsberger Str. haben jedes Mal protestiert und der Bebauungsplan verworfen. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum dieses Vorhaben immer wieder gegen den erklär-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB wurde den Anwohnern rechtzeitig bekannt gemacht. Die Ankündigung zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte im Vorfeld durch die Presse und wurde zudem in den Aushangkästen der Stadt bekannt gemacht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Einspruch gegen den Bebauungsplan ist nicht möglich, jedoch werden die im Rahmen der Bürgerbeteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken in der Abwägung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsgebühren sind nur von denjenigen Grundstückseigentümern zu entrichten, die tatsächlich an der neuen Straße liegen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
ten Willen der Anwohner auf den Tisch gebracht wird. Mangelnde auszuweisende Bauflächen können es ja eigentlich nicht sein. Unserer Meinung nach sollte die Stadt vermeiden, überall so kleine Bauflächen zu schaffen. da dadurch der besondere Reiz der Stadt verloren geht. Wir alle haben unser Grundstück beim Kauf genau nach diesen Gesichtspunkten ausgewählt: großes, nicht einsehbares Grundstück für Haus, Hund und Kind. Nun kämpfen wir alle Jahre wieder für den Erhalt unserer Wohnsituation. Die Begründung im Bebauungsplan, die Hinterbebauung zu ermöglichen, würde unseres Erachtens nur dann Sinn ergeben, wenn die Mehrzahl der Anwohner eine solche Bebauung anstreben würde- was aber eindeutig nicht der Fall ist. Der Gartenbereich zwischen Menke- und Königsberger Str. hat sich nicht umsonst zu einem großen Biotop entwickelt. Hier leben und nisten seltene Vögel und Eichhörnchen, die in unseren Gärten beobachtet werden können. Durch eine engere Bebauung würde dieses Stück Natur vernichtet werden. Falls vereinzelte Anlieger der Menkestraße Interesse daran haben, Grundstücke abzutrennen und zu verkaufen, so schlagen wir für diese Fälle erneut eine rückwärtige Bebauung vor mit Zugang zu den einzelnen hinteren Grundstücken über die Menkestraße. Die Verkäufer der hinteren Grundstücke sollten selbst für einen Zugang zu diesen Grundstücken sorgen und diese Last nicht allen Nachbarn und den Bewohnern der Königsberger Str. aufbürden. Wir, die unterzeichnenden Anlieger, legen daher Einspruch ein gegen den Bebauungsplan Nr. 126 „Hohehorn“.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese Aspekte werden im weiteren Verfahren im Rahmen eines Umweltberichtes erörtert und dargelegt. Dieser wird bis zur öffentlichen Auslegung Bestandteil der Planunterlagen sein. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit einer rückwärtigen Grundstücksbebauung ist ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Flächen nicht gegeben. Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.