

**Gemeinde Rhaderfehn**  
**Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst**

**Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer  07.08.2023	<p>Innerhalb des Siedlungsgebietes der Ortschaft Collinghorst in der Gemeinde Rhaderfehn sollen südlich der Bundesstraße 438 im Bereich der Straße „Ellernbroek“ Seniorenwohnanlagen realisiert werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung hat die Gemeinde Rhaderfehn die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.01 beschlossen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aus Sicht der Raumordnung</u> bestehen gegenüber der Planung Sicht keine Bedenken.</p> <p>Gemäß dem RROP 2006 (D 1.5 01) ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Bereiche zu konzentrieren. Im aktuellen Landes-Raumordnungsprogramm 2022 heißt es hierzu im Grundsatz 2.1 05 weiter: „Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden“.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die raumordnerischen Aussagen werden in die Planunterlagen ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Leer	<p>Beim Ortsteil Collinghorst handelt es sich nicht um ein Grundzentrum nach dem RROP 2006. Weiterhin wäre also zu prüfen, ob es sich um ein vorhandenes Siedlungsgebiet mit ausreichender Infrastruktur handelt. Diese werden aktuell im Rahmen der Neuaufstellung des RROP durch die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten konkretisiert. Für Collinghorst werden diese Kriterien nach aktuellem Sachstand erfüllt.</p> <p>Somit ist die geplante Siedlungsentwicklung im vorgesehenen Umfang für Collinghorst grundsätzlich zulässig. Eine Bedarfsanalyse ist im Rahmen der Begründung bereits durchgeführt worden.</p> <p>Der Standort selbst eignet sich aufgrund der Lage innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen in besonderer Weise für eine städtebauliche Nachverdichtung. Die Planung entspricht somit dem raumordnerischen Grundsatz der Priorisierung der Innenentwicklung (LROP, Kapitel 2.1, Ziffer 06).</p> <p>Die an Collinghorst angrenzenden Wallheckengebiete sind im RROP 2006 als Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgelegt und nicht (wie in der Begründung auf Seite 11 angegeben) als Vorsorgegebiete. Dies ist redaktionell zu korrigieren.</p> <p><u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die vorgelegten Planungsabsichten keine Bedenken. Das geplante Vorhaben (Seniorenwohnanlage) wird nicht durch unzulässige Immissionen belastet. Ebenso sind auch keine unzulässigen Emissionen zu erwarten.</p> <p>Davon unabhängig weise ich darauf hin, dass gemäß § 32a NBauO bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m<sup>2</sup> aufweisen, mindestens 50 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind. Diese gesetzliche Vorgabe gilt bereits seit dem 31.12.2022 für gewerbliche Gebäude.</p> <p>Die in der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes im Kapitel 5.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung enthaltene Formulierung, dass im Plangebiet nutzbare Dachflächen zu 30% mit Solaranlagen ausgestattet werden müssen, bitte ich vor diesem Hintergrund zu prüfen und ggf. zu korrigieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird korrigiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß § 32a NBauO gilt diese Vorgabe ab dem 01.01.2024 für wohnbaulich genutzte Gebäude. Im Sinne einer klimapolitischen Zielsetzung wird diese Maßgabe bereits zum jetzigen Planstand in die Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 6.2 wird entsprechend formuliert:</p> <p><i>Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB sind in den Baugebieten die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.</i></p>

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Leer	<p><u>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p> <p><u>Aus denkmalrechtlicher Sicht</u> ist Folgendes vorzutragen:</p> <p>A) Baudenkmalpflegerische Belange</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches der B-Planänderung befinden sich keine Gebäude, die im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Rhaderfehn geführt werden. Es bestehen keine baudenkmalpflegerischen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>B) Bodendenkmalpflegerische Belange</p> <p>Im südlichen Plangebiet der B-Planänderung befindet sich eine archäologische Fundstelle. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange verweise ich deshalb auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft, welcher in diesem Verfahren zu beteiligen ist.</p> <p><u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Eine schadlose Oberflächenentwässerung ist nachzuweisen. Für die Oberflächenentwässerung werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>a) Die Regenwasserbewirtschaftung ist dezentral auszurichten. Mit einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung kann dem Klimawandel mit den extremen Hoch- und Niedrigwässern begegnet werden. Die Nutzung von Regenwasser ist zu fördern. Die Verdunstung von Regenwasser sowie die Grundwasserneubildungsrate sind zu begünstigen. Die Schmutzbelastung des Regenwassers ist gering zu halten, ggf. sind Behandlungsanlagen erforderlich.</p> <p>b) Bei der Planung der Entwässerung sollte beachtet werden, dass die Erfahrung gezeigt hat, dass offene Entwässerungsgräben in Siedlungsgebieten vielfach nicht geräumt, dafür überbaut, verbaut, verrohrt, verfüllt oder zugemüllt werden und es zu Problemen bei der Entwässerung kommt. Hier sollte die Entwässerung über einen Regenwasserkanal erfolgen.</p> <p>c) Die Entwässerung der umliegenden Flächen darf nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft verwiesen.</p> <p>Die nachstehenden Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Grundsatz einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauumsetzung beachtet. Einer Versickerung ist (bei geeigneten Bodenverhältnissen) immer der Vorrang vor der Ableitung der Regenwassermengen einzuräumen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Entwässerungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Leer	<p>d) Das anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der vorhandenen Vorflut zuzuführen. Den hydraulischen Berechnungen sind die KOSTRA-Daten zzgl. des Toleranzbetrages zu Grunde zulegen. Für die Berechnung von Regenwasserrückhalte- und Versickerungsanlagen ist eine Wiederkehrszeit von 10 Jahren anzusetzen. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bis zum Gewässer II. Ordnung nachzuweisen.</p> <p>Die Entwässerungsrichtung angrenzender vorhandener Bebauung ist festzustellen und sicherzustellen.</p> <p>Für die Niederschlagsbeseitigung wird ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Es wird angeregt, vor Erstellung des Entwässerungskonzeptes eine Abstimmung mit der Wasserbehörde und der Sielacht vorzunehmen. Derzeit liegt hier weder ein Konzept noch ein Antrag vor.</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ich bitte darum, die Ausführungen unter TF Nr. 5.1 sowie die entsprechenden Aussagen in der Begründung (S. 25, Kap. 7.5) in Einklang zu bringen. Die Ausführungen in der Begründung gehen über die gewählte Formulierung der TF hinaus und schließen Nebenanlagen in den nicht überbaubaren Bereichen gänzlich aus.</li> <li>2) In der Planzeichenerklärung ist das Planzeichen für private Grünflächen zu ergänzen.</li> <li>3) In der TF Nr. 7.2 wird die Breite des festgesetzten Wallheckenschutzstreifens mit 6,00 m angegeben während in der Planzeichnung dieser Bereich mit 5,00 m bemaßt ist. Die Angaben sind in Einklang zu bringen.</li> <li>4) Auf S. 14 der Begründung bitte ich unter Kap. 5.5 die dort angegebene Gemeinde Großfehn gegen die Gemeinde Rhaderfehn zu ersetzen.</li> </ol>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Entwässerungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Entwässerungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Entwässerungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereiches und dem nunmehr vorhandenen Flächenzuschnitt kann diese Festsetzung entfallen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Planzeichen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Planunterlagen harmonisiert. Es wird ein 1 m Wallheckenbereich und ein 4 m Wallheckenschutzstreifen festgesetzt.</p> <p>Die Planbegründung wird korrigiert.</p>

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>5) Auf S. 25 der Begründung unter Kap. 7.6 zu dem Thema „Wallhecken“ bitte ich den letzten Satz zu streichen. Dieser ist nicht in der TF Nr. 7.2 enthalten. Zudem kann es keine automatische ausnahmsweise Zulässigkeit geben und bedürfte eine Ausnahme vom Wallheckenschutz immer eines entsprechenden Antrages an die jeweilige untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Ich bitte, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen und um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> <p>Meine Stellungnahme <u>aus naturschutzfachlicher Sicht</u> konnte nicht fristgerecht in diese Gesamtstellungnahme eingepflegt werden. Ich werde meine Stellungnahme zu dem vorgenannten Belang kurzfristig nachreichen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
1	<p>Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer</p> <p>14.08.2023</p>	<p>Wie In meinem Schreiben vom 07.08.2023 angekündigt, reiche ich ihnen zu der o, g. Bauleitplanung hiermit meine Stellungnahme <u>aus naturschutzfachlicher Sicht</u> nach.</p> <p>Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.01 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Besonderheit des § 13a BauGB liegt darin, Baurecht im Bereich der Innenentwicklung zu schaffen. Zur Beschleunigung des Verfahrens sind die kompensationsrechtlichen Fragestellungen nach § 13a Abs, 2 Nr. 4 BauGB (Nichtanwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) zu beurteilen, Dieses befreit die Gemeinde jedoch nicht von der materiellen Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, § I Abs. 7 BauGB sowie § Ia in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. Krautzberger (2009) in Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB § 13a Rn. 84 ff).</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen werden aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Planungsvorgaben und dementsprechend in die Abwägung eingestellt.</p>

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Leer	<p>1. In der textlichen Festsetzung unter Punkt 7.2 wird von der Gemeinde Rhaderfehn festgelegt, dass ein Wallheckenschutzstreifen von sechs Meter Breite einzuhalten ist. In der Begründung des Bebauungsplanes weist die Gemeinde Rhaderfehn ebenfalls unter dem Punkt „Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich“ auf die Notwendigkeit eines sechs Meter breiten Schutzstreifens (gemessen vom Wallheckenfuß) hin. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird jedoch ein Wallheckenschutzstreifen von fünf Metern ausgewiesen. Der zeichnerische Fehler ist zu korrigieren.</p> <p>Bei Wallhecken ist zu beachten, dass sie gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NNatSchG gesetzlich geschützt sind. Jede Handlung, die das Wachstum der dortigen Bäume und Sträucher beeinträchtigt, ist unzulässig. Von der Wallhecke (gemessen vom Wallheckenfuß) ist ein 6 m breiter Schutzstreifen bereits vor Baubeginn abzugrenzen und dauerhaft zu erhalten. Der Schutzstreifen ist von Bodenauf- und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Bauwerken, auch baugenehmigungsfreier Art, und Bodenversiegelungen, z. B. durch Pflasterungen, freizuhalten.</p> <p>2. Unter Punkt 7.6 „Grünordnungsmaßnahmen“ der Begründung wird ausgesagt, dass im Wallheckenschutzstreifen ausnahmsweise wasser- und gasdurchlässige Beläge im Bereich von Zufahrten zulässig sind.</p> <p>Die Herstellung von wasser- und gasdurchlässigen Belägen würde in diesem Fall dem notwendigen Schutz der Wallhecke widersprechen. Sofern im Einzelfall eine Abweichung, etwa wegen des besonderen Grundstückszuschnittes oder im besonderen öffentlichen Interesse, erforderlich ist, ist ein entsprechendes Ausnahmeverfahren erforderlich. Die Naturschutzbehörde kann im Einzelfall oder allgemein durch Verordnung Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn dies mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar oder im überwiegenden öffentlichen Interesse geboten ist oder wenn die Erhaltung den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten unzumutbar belastet. Diese Regelungen werden durch die Aufstellung eines Bebauungsplans i. S. d. § 18 BNatSchG nicht außer Kraft gesetzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird der Wallheckenbereich in einer Breite von 1 m als Schutzobjekt des Naturschutzrechts gemäß §</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und ist bereits in der Begründung erhalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Festsetzung wird derart angepasst, dass auf diese Option verzichtet wird. Durch den veränderten Grundstückszuschnitt werden keine Zufahrten im Wallheckenschutzstreifen erforderlich werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Leer	<p>3. Nach Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan (Punkt 5.9 „Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz“) ist die östliche Wallhecke mit der Nr. 12170 nach einer Überprüfung vor Ort bis an die Hauptstraße im Norden ausgeprägt. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist nach Angaben der Begründung ebenfalls diesen Bereich als Wallhecke aus. In der 3. Änderung des Bebauungsplanes fehlt jedoch eine Festsetzung als Wallhecke.</p> <p>Zum gesetzlichen Schutz verweise ich auf meine Ausführungen unter Punkt 1 und 2. Durch die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes kann eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Wallheckenabschnittes i. S. d. § 14 BNatSchG aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ausgeschlossen werden. Diesbezüglich ist dieser Wallheckenabschnitt durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zu schützen. Hierbei ist zu beachten, dass jede Handlung, die das Wachstum der dortigen Bäume und Sträucher beeinträchtigt, unzulässig ist. In diesem Fall ist von der Wallhecke (gemessen vom Wallheckenfuß) ein 6 m breiter Schutzstreifen bereits vor Baubeginn abzugrenzen und dauerhaft zu erhalten. Der Schutzstreifen ist von Bodenauf- und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Bauwerken, auch baugenehmigungsfreier Art, und Bodenversiegelungen, z. B- durch Pflasterungen, freizuhalten.</p> <p>Sofern eine Überplanung der Wallhecke notwendig ist, ist ein Antrag auf Ausnahme gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG bzw. Befreiung erforderlich. Der Antrag ist bei meiner unteren Naturschutzbehörde spätestens bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB einzureichen.</p> <p>4. Im Bebauungsplan werden vier Bäume als zu erhalten festgesetzt (5. Punkt 7. 3 der textlichen Festsetzung). Konkrete Aussagen, wie der Erhalt der Bäume gewährleistet wird, fehlen im Bebauungsplan. Im Bebauungsplan sind fachliche Vorgaben zur Gewährleistung des Erhalts der Bäume zu ergänzen.</p>	<p>Die Wallhecken werden im südlichen und nördlichen Bereich vollständig festgesetzt</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Festsetzungen werden unter Beachtung des Wallheckenschutzes formuliert.</p> <p>Die Planung führt zu keiner Überplanung von geschützten Wallhecken.</p> <p>Durch den verkleinerten Geltungsbereich werden keine Einzelbäume mehr festgesetzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung Landkreis Leer	<p>In der Regel werden bei Baumaßnahmen im Bereich des Wurzelsystems eines Baumes wesentliche Teile des Feinwurzelsystems entfernt und damit dem Baum ein Teil seiner Wasser- und Nährstoffversorgung genommen (z. B. bei Versiegelungen). Bei stärkeren Eingriffen erfolgen auch Rindenverletzungen oder Abrisse von Grob- und Starkwurzeln. Hinzu kommen künstliche Bodenverdichtungen des Unterbaus und Bodenverdichtungen bei Überfahren der Wurzelsysteme, Austrocknung des Bodens und lokale Grundwasserabsenkungen. Die unmittelbare Folge sind Einbrüche in der Wasser- und Nährstoffversorgung des betroffenen Baumes, sekundäre Absterbe-Erscheinungen, Befall mit Schwächeparasiten und eine verminderte Standfestigkeit.</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburgerstr. 302 26133 Oldenburg</p> <p>11.07.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten 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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beachtung erfolgt auf Ausführungsebene.</p>

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

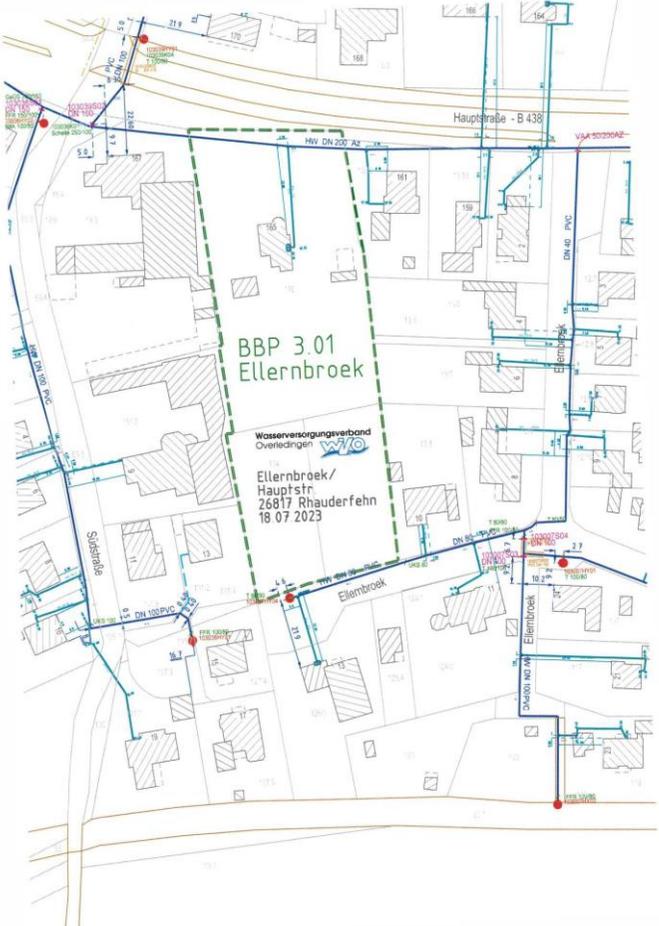
Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich 13.07.2023</p> <p>Änderung der Stellungnahme 06.09.2023</p>	<p>Gegen die 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p> <p>Fundstelle 2811/4:7 (Bronze- und Eisenzeit):</p> <p>Bei der Fundstelle handelt es sich um eine alte Meldung einer Fundstelle aus den 1930er Jahren, die bei Anlage eines Teiches entdeckt worden ist. Die genaue Lage im Bereich der heutigen Straße Ellernbroek ist aber wegen der alten Fundmeldung unklar. Es besteht daher die Möglichkeit, dass sich dort Ausläufer eines Bestattungsortes im Boden befinden, die sich auch auf das Plangebiet ausdehnen könnten.</p> <p>Wir schlagen daher vor, dass die Auskofferungsarbeiten für das allgemeine Wohngebiet durch eine archäologisch versierte Fachkraft begleitet wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Zuge der Bauarbeiten wird eine Fachkraft des Denkmalschutzes hinzugezogen. Die Begründung wurde um die Informationen ergänzt.</p>
3	<p>Fortsetzung Ostfriesische Landschaft</p>	<p>Sollte bei den Arbeiten dokumentationswürdige Denkmalsubstanz erkannt werden, so ist diese fachgerecht auszugraben, zu dokumentieren und das Fundgut fachgerecht zu bergen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden (Verweis auf NDSchG § 6.3: Veranlasserprinzip).</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>Sielacht Stickhausen Reimersstraße 19 26789 Leer</p> <p>11.07.2023</p>	<p>Seitens der Sielacht Stickhausen bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.01 „Ellernbroek“.</p> <p>Die Möglichkeit der schadlosen Abführung des vermehrt anfallenden Oberflächenwassers ist nachzuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Wasserversorgungsverband Overledingen Schwarzmoorstraße 32 26817 Rhaderfehn</p> <p>18.07.2023</p>	<p>Wie aus dem angefügten Leitungsplan ersichtlich, betreiben wir auf dem Grundstück an der Hauptstraße eine Hauptversorgungsleitung AZ DN 200,</p> <p>Für den gesamten Bereich ist zu berücksichtigen, dass <b><u>die Zonen der Versorgungsleitungen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden dürfen</u></b>, da der Zugang zu den Leitungen für evtl. Neuanschlüsse und Reparaturen gewährleistet sein muss.</p> <p><b>Für die Einhaltung der Schutzstreifenbreite verweise ich auf die <u>DVGW Vorschrift W 400-1 Arbeitsblatt</u></b>, (siehe Anhang)</p> <p>Der angefügte Leitungsplan darf nicht an Dritte weitergegeben werden.</p> <p>Vor Beginn einer Baumaßnahme ist es erforderlich, aktuelle Pläne bei uns anzufordern.</p> <p>Für evtl. Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich wird zum Entwurf geändert, sodass sich nur noch ein kleiner Teil innerhalb des Geltungsbereiches befindet. Die Hinweise werden auf Ausführungsebene beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Fortsetzung Wasserversorgungsverband Overledingen		

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																	
5	Fortsetzung Wasserversorgungsverband Overledingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberbodenablage</li> <li>• Mineralbodenablage</li> <li>• lastfreier Sicherheitsstreifen</li> <li>• Rohrlagerung</li> <li>• zwei Arbeitsspuren</li> <li>• Bettungs- und Verfüllmaterialablage</li> <li>• Fläche für Grundwasserhaltung</li> </ul> <p>Auf Flächen außerhalb der Bebauung sollten Arbeitsstreifen Breiten nach Tabelle 4 aufweisen (siehe Beispiel im Anhang C).</p> <p><b>Tabelle 4 – Arbeitsstreifenbreiten</b></p> <table border="1" data-bbox="589 794 1205 975"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Nennweite</th> <th colspan="2">Arbeitsstreifenbreite bei einer Rohrgrabentiefe</th> </tr> <tr> <th>≤ 3,0 m</th> <th>&gt; 3,0 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bis DN 200</td> <td>15 m bis 20 m</td> <td>17 m bis 22 m</td> </tr> <tr> <td>über DN 200 bis DN 400</td> <td>17 m bis 30 m</td> <td>19 m bis 32 m</td> </tr> <tr> <td>über DN 400 bis DN 600</td> <td>19 m bis 32 m</td> <td>21 m bis 34 m</td> </tr> <tr> <td>über DN 600 bis DN 1200</td> <td>21 m bis 34 m</td> <td>23 m bis 36 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei nebeneinander geführten Rohrleitungen vergrößert sich die Arbeitsstreifenbreite mindestens um den Achsabstand der Rohrleitungen. Unterschreitungen der obigen Arbeitsstreifenbreiten können die Bauweisen erheblich beeinflussen und dadurch zu Baukostenerhöhungen führen. Ansonsten sind die Arbeitsstreifenbreiten den örtlichen Gegebenheiten (Hindernisse im Rohrgraben, Bebauung, Straßenführung etc.) anzupassen und vor Ort abzustimmen.</p> <p><b>6.7 Oberirdische Leitungen in/an Brücken und über eigene Rohrbrücken</b></p> <p>Wasserleitungen sollten im Hinblick auf sichere und konstante Umgebungsbedingungen möglichst unterirdisch verlaufen. Oberirdische Wasserleitungen an Brückenbauwerken sind mit dem Bauleistträger, den Genehmigungsbehörden und den anderen Leitungsbetreibern möglichst frühzeitig insbesondere im Hinblick auf die in 6.1 genannten sowie die folgenden Aspekte abzustimmen (für Bundesstraßen ist außerdem die RI-LEI-BRÜ zu beachten):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leitungsbemessung</li> <li>• Mindestanforderungen im Widerlager- und Brückenkammerbereich (insbesondere Bohr- und Befestigungspunkte im/am Brückenkörper)</li> <li>• Unterstützung mit Halterungen, Gleitlagern und Festpunkten             <ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Führung und definierten Beweglichkeit</li> </ul> </li> </ul> <p>36 DVGW W 400-1 Arbeitsblatt</p>	Nennweite	Arbeitsstreifenbreite bei einer Rohrgrabentiefe		≤ 3,0 m	> 3,0 m	bis DN 200	15 m bis 20 m	17 m bis 22 m	über DN 200 bis DN 400	17 m bis 30 m	19 m bis 32 m	über DN 400 bis DN 600	19 m bis 32 m	21 m bis 34 m	über DN 600 bis DN 1200	21 m bis 34 m	23 m bis 36 m	
Nennweite	Arbeitsstreifenbreite bei einer Rohrgrabentiefe																			
	≤ 3,0 m	> 3,0 m																		
bis DN 200	15 m bis 20 m	17 m bis 22 m																		
über DN 200 bis DN 400	17 m bis 30 m	19 m bis 32 m																		
über DN 400 bis DN 600	19 m bis 32 m	21 m bis 34 m																		
über DN 600 bis DN 1200	21 m bis 34 m	23 m bis 36 m																		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung											
5	<p><b>Fortsetzung</b></p> <p><b>Wasserversorgungsverband Overledingen</b></p>	<p>Bebauungspläne in besonderen Schutzmaßnahmen bedarfs der Dritte kann die Genehmigung nicht erteilt. Die Vorrichtungen sind auch bei Hochwasserstandformen ungenutzbar zu sein.</p> <p>Die Messung von Wasserschäden ist nach Maßgabe der Wasserschadenrichtlinien Bestimmung genehmigungspflichtig. Die Genehmigung für die Mitzugung von Landbesitzstücken ist bei der Oberen Wasserbehörde und von der Hochwasserbehörden, die eine Hauptbehörde sind (siehe Druck) bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Leistungen in Hochwasserstandformen sind nur bei unzulässigen Wasserversorgungsanlagen zugelassen werden (siehe BfM Entscheidung Auftragsnummer 1999, Fachbereich für Katastrophenschutz, 0503 (Deutsch) oder Gesellschaft für Gemeinnützige und 1110 (Hochwasserbehörde Gesellschaft v. 3), Bauamt für den Bereich von Hochwasserstandformen an Kläranlagen sind nur in besonderen Fällen zu genehmigen führt werden.</p> <p><b>8.5 Privatgrundstücke</b></p> <p>Für Leistungen, die nicht in öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen liegen und somit nicht über Kläranlagen oder andere Vorrichtungen geschickt sind, sind Grundbesitzer bestreuen, um die Zugehörigkeit zu anderen und Bestandformen nicht für die zu verstehen, einen zugewiesenen (z. B. Besondere, Kabel, Erdleitungen) zu beschreiben sind. Für den Leitungs- und Anschlussleistungen. Für die Versorgungsleistungen von Privatgrundstücken sind folgende besondere Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungsauftragsunterlagen müssen die Erstellung von Leitungen über ihre im gleichen Versorgungsbereich liegenden Grundstücke für Zwecke der öffentlichen Versorgung einschließlich Zubehör zur Zu- und Fortführung von Trossen unterliegen (nach Art. 11 Abs. 1 S. 1 des Grundgesetzes). Die Anschlussarbeiten sind Eigentümer des Grundstücks, die die öffentliche Zuleitung des Grundstücks zum Grundstück zur Benutzung der zu versorgenden Grundstücke herzustellen werden. Diese Subjektive ist jedoch unabhängig davon, dass die Kläranlage, Anschlussarbeiten oder Leitungen durch eine Leitung bzw. Entfernung der Leitung auf Kosten des Versorgungsunternehmens anliegen kann, wenn die Leitung für ihn an der vorgesehenen Stelle nicht mehr genutzt ist. Darüber hinaus besteht die Duldungspflicht gemäß Art. 11 Abs. 1 S. 1 dann nicht, wenn die Versorgungsleistungen des Grundstücks den Eigentümer nicht anwendbar oder in unzulässiger Weise zu betreiben.</li> <li>• Besondere persönliche Dienstleistungen: Bei sonstigen Leistungen und Anlagen besteht sich (nach Entscheidung gemäß Art. 11 Abs. 1 S. 1) eine zurechenbare öffentliche Anweisung der Leitung an. Diese öffentliche Leistung sollte in Form einer beschränkten persönlichen Dienstleistung gegenüber dem Versorgungsunternehmen erfolgen. Für die Wahrung der beschränkten persönlichen Dienstleistung ist dem Grundstückseigentümer eine Entschädigung zu zahlen. Die Höhe der Entschädigung ist nach der Leistung der Versorgungsleistung und dem Verkehrswert des Grundstücks mit dem Grundstückseigentümer zu vereinbaren. Dabei sind Betrieb- und Anschlusskosten zu berücksichtigen (siehe 8.5). Besondere persönliche Dienstleistungen sind insbesondere auch zu berücksichtigen, wenn eine Anschlussleistung zur Versorgung eines nicht durch die Versorgungsleistung liegenden Grundstücks (struktural) in einem anderen Grundstück erfolgt werden kann.</li> <li>• Zwangsverpflichtung: Schulen heilige Verordnungen stellen die Möglichkeit der Anweisung der Leitung nach der Wasserleitung, Wasserversorgung, Zuleitung oder der Energie weisen. Die Grundstücke mit einer beschränkten persönlichen Dienstleistung (Entschädigung). Die durch Energieleitung ermöglichte beschränkte persönliche Dienstleistung einer größeren wirtschaftlichen Sicherheit für die langfristige Trassenführung als die behördliche Genehmigung. (Wasserversorgung)</li> </ul>	<p>Wird die Wasser- und Energieversorgung des Grundstücks. Die Erbringung ist auch nachfolgend möglich. Die Daten von Vorarbeiten auf Grundstücken, z. B. für Planung und Umsetzung, kann auf Antrag bei der Energiebehörde einverleibt werden. Eigentümer und Besitzer sind verpflichtet zu dem Betreiber der Grundstücke, z. B. durch öffentliche Bekanntmachung, zu informieren. In der Planungsabwägung ist zu berücksichtigen, dass die Erbringung der Versorgungsleistungen nur bei der Ausführung der Versorgungsleistungen mit Rücksicht auf die Versorgungsleistungen, kann die Versorgungsleistungen von Versorgungsleistungen abhängig sein.</p> <p><b>8.4 Schutzstreifen (permanente) und Arbeitsbereiche (temporäre)</b></p> <p>Schutzstreifen sind mindestens mit Breite nach Tabelle 3 und folgenden Nachbegriffen abzugrenzen zu verstehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Betriebsbreite: Betriebsbreite darf nicht erreicht werden.</li> <li>• Einwärts: Der Betrieb und Installation der Leitung ist zulässig, ist auszuscheiden.</li> <li>• Schutzstreifen: Betriebs- und versorgungsfähige Stoffe dürfen nicht gelangen werden.</li> <li>• Geländehöhe: (z. B. Niveau) und weitere Bedingungen der Fläche (z. B. ein Parkett) sind mit dem Leitungsleiter abzustimmen.</li> </ul> <p><b>Tabelle 3 - Schutzstreifenbreiten</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Nennweite</th> <th style="text-align: center;">Schutzstreifenbreite</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">bis DN 150</td> <td style="text-align: center;">4 m</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">über DN 150 bis DN 400</td> <td style="text-align: center;">6 m</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">über DN 400 bis DN 900</td> <td style="text-align: center;">8 m</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">über DN 900</td> <td style="text-align: center;">10 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Leitung sollte in der Mitte des Schutzstreifens liegen. Für zugewiesene Kabel können die Schutzstreifenbetriebe je nach Abwägung erweitert werden. Bei Abwägung gefährlicher Bauweisen gegenüber den Schutzstreifenbetriebe um den Anwesenheit der Leitungen.</p> <p>Folgende Faktoren sind bei der Festlegung der Arbeitsbereiche zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nennweite</li> <li>• Technische (Lagepunkte)</li> <li>• Baugrund- und Grundbesitzverhältnisse</li> <li>• Bauweise und örtliche Gegebenheiten</li> <li>• örtliche Verhältnisse (z. B. Bebauung, Verkehrswege, Nutzung der Fläche)</li> </ul> <p>Der Arbeitsbereich bestimmt in der Regel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• einen Ortswert</li> </ul>	Nennweite	Schutzstreifenbreite	bis DN 150	4 m	über DN 150 bis DN 400	6 m	über DN 400 bis DN 900	8 m	über DN 900	10 m	
Nennweite	Schutzstreifenbreite													
bis DN 150	4 m													
über DN 150 bis DN 400	6 m													
über DN 400 bis DN 900	8 m													
über DN 900	10 m													

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Eschener Allee 31 26603 Aurich</p> <p>20.07.2023</p>	<p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Südseite der Bundesstraße 438 (B 438) grenzt sowie u. a. über die vorgenannte klassifizierte Straße verkehrlich erschlossen werden soll.</p> <p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Die im Plan dargestellte Zufahrt (private Straßenverkehrsfläche) mit Anbindung an die B 438 ist offensichtlich bereits vorhanden. Im Einmündungsbereich zur B 438 sind Sichtfelder mit den Abmessungen 5m / 70m in Anlehnung an die <i>Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt06</i> von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten. Sofern Änderungen der Zufahrt im Bereich der B 438 durchgeführt werden sollen, haben die Arbeiten im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei Leer (Tel.: 0491/9769990) zu erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Im Einmündungsbereich gilt das bestehende Planrecht über den Bebauungsplan Nr. 3.01, welches mit der 3. Änderung nicht verändert wird. Durch die zurückliegenden Baugrenzen wird es nicht zu Sichtbehinderungen durch Hochbauten kommen.</p> 

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	<p>Fortsetzung</p> <p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B 438 auf den Geltungsbereich ein. Zu diesen Immissionen wurden in den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen keine Aussagen getroffen. Insbesondere hinsichtlich Neu- und Ersatzbauten sowie Umbauten größeren Umfanges weise ich darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der B 438 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planumgebung ist durch rechtskräftige Bebauungspläne bereits mit Wohnnutzung und gemischten Nutzungen bebaubar. Es wird durch die Innenverdichtung der Grünfläche zu keinen weitergehenden Immissionsbelastungen kommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 27.07.2023</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:TDRC-N.Bremen@vodafone.com">TDRC-N.Bremen@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beachtung erfolgt auf Ausführungsebene.</p>

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Fortsetzung Vodafone GmbH		

Bebauungsplan Nr. 3.01 „Ellernbroek“ in der Gemarkung Collinghorst

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	<p>Abwasserverband Overledingen 1. Südwieke 2a 26817 Rhaderfehn 14.08.2023</p>	<p>Unter Ziffer 3.2 der Begründung wird beschrieben, dass der Bebauungsplan Nr. 3.01 in der aktuell geltenden Fassung bezüglich des Planänderungsbereiches im Norden ein Mischgebiet und für den südlichen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Zwischen den beiden Gebieten ist eine private Grünfläche ausgewiesen. Gemäß Ziffer 4 der Begründung soll diese private Grünfläche real bebaubar werden, weshalb hier im Rahmen des Planänderungsverfahrens ein allgemeines Wohngebiet mit einer entsprechenden bebaubaren Fläche festgesetzt werden soll.</p> <p>Das bisher als private Grünfläche ausgewiesene Areal wird deshalb einer Beitragserhebung auf der Grundlage der Abwasserbeseitigungsabgabensatzung (ABAS) des Abwasserverbandes Overledingen unterworfen, sobald es infolge der 3. Änderung Bebauungsplanes Nr. 3.01 baulich nutzbar ist und die Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Abwasseranlage zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung gegeben ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beachtung erfolgt auf Umsetzungsebene.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Gasunie Deutschland Transport Service GmbH mit Schreiben vom 12.07.2023
2. LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Leer mit Schreiben vom 12.07.2023
3. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg mit Schreiben vom 19.07.2023
4. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 04.08.2023
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Ostfriesland – mit Schreiben vom 07.08.2023

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Einwender 1 01.03.2023	<p>Wir möchten Sie bitten, dieses Schreiben allen zuständigen Stellen der Gemeinde Rhaderfehn zu übermitteln.</p> <p>Aus der Presse haben wir Anwohner des Ellernbroek erfahren, dass auf dem Grundstück der „Villa Oltmanns“, Gemarkung Collinghorst Flur 7 Flurstücke 132, 133 und 134 von einem Investor 42 Wohneinheiten auf einem Areal von 8000,00 qm erstellt werden sollen.</p> <p>Diese Anzahl übertrifft die Anzahl der Wohneinheiten, die sich im gesamten Siedlungsbereich südlich der Bundesstraße befinden.</p> <p>Die Errichtung eines Wohnkomplexes von Mehrfamilienhäusern in dem geplanten Umfang führt zu einer Wohnraumverdichtung, die die Dorfstruktur in Collinghorst negativ verändern wird.</p> <p>Im gesamten Siedlungsbereich Ellernbroek/ Südstrasse befinden sich nur Einfamilienhäuser, die von maximal 2 Parteien bewohnt werden.</p> <p>Die Verkehrssituation wird dazu führen, dass die Lebensqualität der hier Lebenden massiv eingeschränkt wird, denn laut Angaben des Statistischen Bundesamtes wird man bei 42 Wohneinheiten mit ca. 65 Fahrzeugen rechnen müssen. Da hier auf dem Lande der öffentliche Nahverkehr nur unzureichend ausgebaut ist, werden es wahrscheinlich erheblich mehr Fahrzeuge werden. Die Parkraumsituation und der fließende Verkehr im Ellernbroek werden für alle Parteien zu einer Belastung führen.</p> <p>Wir wollen keine Bebauung verhindern, aber eine Bebauung in dem geplanten Ausmaß führt zu einer inakzeptablen Verdichtung der Siedlungsstruktur, wie es in den kleinen Dörfern in Ostfriesland seit jeher unüblich ist.</p>	<p>Zunächst einmal ist zu erwähnen, dass nach Eingang des Schreibens am 17.04.2023 eine Anwohnerversammlung im Dorfgemeinschaftshaus Collinghorst stattgefunden. Im Rahmen dieser Versammlung hat der Investor das Projekt vorgestellt und es wurden die vielen offenen Fragen beantwortet. Dieses hat zu einer größeren Akzeptanz des Vorhabens bei den betroffenen Anwohnern geführt.</p> <p>Inhaltlich kann man bezüglich der Stellungnahme folgendes festhalten:</p> <p>Für den südlichen und den nördlichen Bereich besteht bereits Planrecht. Für den nördlichen Teil ist ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 auf zwei Geschossen festgesetzt. Im Süden ist ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 auf einem Geschoss festgesetzt. Für den mittleren Teil ist ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 mit einem Geschoss geplant. Damit wird das südliche Wohngebiet nach Norden erweitert und die städtebaulichen Maßzahlen aus diesem übernommen. Damit wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung in das Gebiet einfügt und durch die festgesetzten Baugrenzen wird dafür Sorge getragen, dass Abstände eingehalten werden.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht ist eine Verdichtung in diesem Bereich sinnvoll. Nach § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die geplante 3. Änderung ist ein typisches Beispiel für eine sinnvolle Innenverdichtung. Der Geltungsbereich der 3. Änderung wurde auf den mittleren Teil sowie die Bereiche der Wallhecken, der geplanten Erschließungsstraße und des Entwässerungsgrabens reduziert. Durch die Übernahme der Festsetzungen aus dem südlichen angrenzenden allgemeinen Wohngebiet wird aus Sicht der Gemeinde Rhaderfehn auch für den mittleren Teil sichergestellt, dass diese Verdichtung für die Ortschaft Collinghorst verträglich ist.</p> <p>Der komplette Baustellenverkehr wird über eine provisorische Baustraße von der Hauptstraße aus erfolgen. Nach Fertigstellung der Gebäude werden lediglich die beiden südlichen Objekte (14 Wohnungen) über die Straße „Ellernbroek“ erschlossen. Die gesamten anderen Flächen werden über eine private Verkehrsfläche von der Hauptstraße aus erschlossen. Aus Sicht der Gemeinde Rhaderfehn ist die Straße „Ellernbroek“ dazu geeignet, den zusätzlichen Verkehr der beiden südlichen Objekte aufzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

