

Gemeinde Freistatt

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bäckerweide“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	<p>Landkreis Diepholz FD Bauordnung und Städtebau Niedersachsenstraße 2 49356 Diepholz 13.07.2021</p>	<p>Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:</p> <p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ</p> <p>- Ungeachtet des nicht erforderlichen Eingriffsausgleichs für B-Pläne nach 13a BauGB mit einer Grundfläche < 20.000 m2 ist zu berücksichtigen, dass dennoch der Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB gilt.</p> <p>- Im Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, dass die artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG und speziell die im Erläuterungsbericht angegebenen artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ordnungsgemäß zu berücksichtigen/abzuarbeiten sind.</p> <p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT</p> <p>Gegenüber den Inhalten der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 bestehen seitens der UWB keine Bedenken, weil lediglich die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche zwecks Erweiterung dieser überbaubaren Fläche verändert wird und die Grundflächenzahl unverändert bei 0,3 festgesetzt bleibt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes folgt die Gemeinde der städtebaulichen Zielsetzung der Innenverdichtung durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen innerhalb eines bereits festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes. Durch die Erweiterung wird eine zusätzliche Baumöglichkeit im Innenbereich geschaffen. Damit folgt die Gemeinde auch dem Vermeidungsgebot, da die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden wird.</p> <p>In den Hinweisen auf der Planzeichnung sind bereits entsprechende Formulierungen zur Beachtungspflicht des Artenschutzes enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bäckerweide“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Diepholz</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>In der Antragsplanung für den Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung (über die vorhandenen, der Rückhaltung dienenden Teiche) ist seinerzeit ein Spitzenabflussbeiwert von 0,2 für die teilweise bebauten Flächen gewählt worden. Eine Grundflächenzahl / ein resultierender Befestigungsgrad von 45% entspricht gemäß dem technischen Regelwerk DWA-A 118, Tab. 6, demgegenüber einem Abflussbeiwert von rd. 0,4. Im Hinblick auf einen sicheren Betrieb der Oberflächenentwässerung (-anlagen) wird eine Überprüfung bzgl. ausreichenden Rückhaltekapazitäten empfohlen, sofern auch in anderen Einzugsgebieten des Freistätter Siedlungsbereichs eine vergleichbare Situation wie im Geltungsbereich der 3. Änderung des B- Plan Nr. 1 gegeben ist.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ</p> <p>Der vorhandene Hinweis auf § 14 in der Planzeichnung ist völlig ausreichend.</p> <p>Der letzte Abschnitt mit der Anzeige der Erdarbeiten vier Wochen im Voraus und der Begleitung der Erdarbeiten kann entfallen.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU – STÄDTEBAU</p> <p>Zu den örtlichen Bauvorschriften Nr. 3 „Sockelhöhe“ und Nr. 4 „Einfriedungen“ sind in der Begründungen Erläuterungen zu ergänzen, aus welchen gestalterischen Erwägungen diese Vorschriften erlassen werden sollen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird den Sachverhalt außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens prüfen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Formulierung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die nebenstehend angesprochenen örtlichen Bauvorschriften sind nicht Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten unabhängig von dieser Änderung in den betroffenen Flächen des Änderungsbereiches. Insofern sieht die Gemeinde keinen weiteren Bedarf zur Begründung der örtlichen Bauvorschriften.</p>

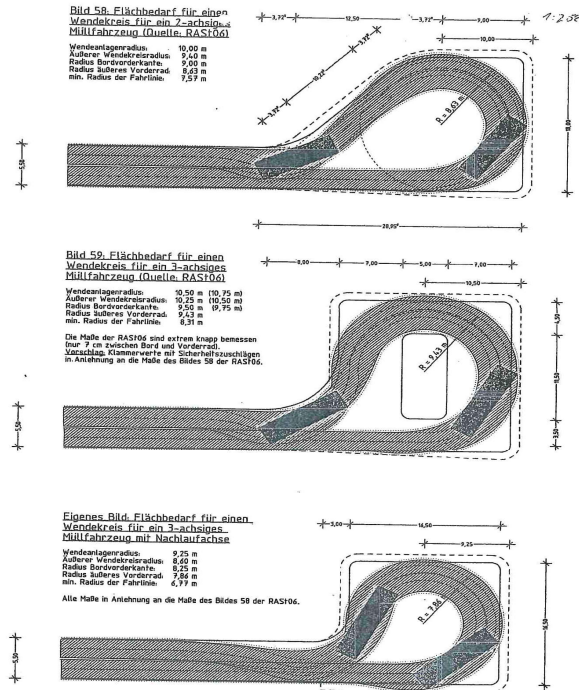
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bäckerweide“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	<p>AWG Entsorgungszentrum Bassum Klövenhausen 20, 27211 Bassum 04.06.2021</p>	<p>Sie haben uns im Zuge des o. g. Vorhabens um Stellungnahme gebeten. Die AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH hat gemeinsam mit dem zuständigen Fachdienst Straßenwesen des Landkreises Diepholz den Leitfaden „Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten“ herausgegeben. Er gibt Hinweise über die abfallwirtschaftlichen Aspekte, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Um eine Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten, sind unter anderem folgende Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Straßeneinmündungen sind mit mind. 10-m-Radien herzustellen. ■ Wendeplätze in Stichstraßen müssen nach RAST06 einen Fahrbahnwendekreis von mind. 18 m aufweisen. <p>Sie erhalten eine Ausfertigung dieser aktuellen Richtlinie mit der Bitte um Berücksichtigung bei Ihren Planungsvorhaben.</p> <p>Anlage:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird jedoch nicht in die bestehenden Festsetzungen zu den Verkehrsflächen eingegriffen. Die Verkehrsflächen sind von der Änderung nicht betroffen. Inhalt der Änderung ist vielmehr die Umwandlung einer bisher als nicht überbaubare Grundstückefläche festgesetzten Fläche in eine überbaubare Grundstücksfläche innerhalb eines vorhandenen Allgemeinen Wohngebietes.</p> <p>Durch die Änderung sind daher keine Auswirkungen auf die Belange der Abfallwirtschaft erkennbar.</p>

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bäckerweide“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	---	---------------	--

Fortsetzung
AWG
Entsorgungszentrum
Bassum



Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Westnetz Osnabrück mit Schreiben vom 14.06.2021
2. EWE NETZ GmbH mit Schreiben vom 14.06.2021
3. Nowega GmbH mit Schreiben vom 17.06.2021
4. Nowega GmbH (für Erdgas Münster GmbH) mit Schreiben vom 17.06.2021
5. Wasserversorgung Sulinger Land mit Schreiben vom 17.06.2021
6. ULV Große Aue mit Schreiben vom 21.06.2021
7. Samtgemeinde Rehden mit Schreiben vom 29.06.2021
8. Telekom Deutschland GmbH mit Schreiben vom 12.07.2021



Gemeinde Freistatt
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bäckerweide“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1		Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	