Gemeinde Wangerland

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/8 „Waddewarden - Ost“

Abwägungsvorschläge

zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

in der Zeit vom 02.01.2018 bis zum 02.02.2018 (einschließlich)

Ausgearbeitet von:

Planteam WMW GmbH & Co. KG, Oldenburg

Bearbeitungsstand: 16.02.2018

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Bereits im Vorfeld der öffentlichen Auslegung, nämlich unmittelbar nach Beratung des Entwurfs zur Vorbereitung der öffentlichen Auslegung im November 2017, hatten sich vier Anwohner bei der Gemeinde gemeldet und sich gegen die Umwandlung der Grünfläche/Spielplatz zu Wohnbauzwecken ausgesprochen.
Diese Stellungnahme wird im Zuge der Auswertung der Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB behandelt und den politischen Gremien zur Abwägung vorgelegt;
vgl. hierzu die **Abwägung zu Bürger 1** im Abwägungstableau.
2. Im Beteiligungszeitraum 02.01.2018 bis 02.02.2018 wurde eine Stellungnahme mit ähnlichen Inhalten vorgelegt.
Dieser Stellungnahme wurden insgesamt 170 Unterschriften von überwiegend „Waddewardener Bürgern“ beigefügt.
Auch diese Anregungen werden im nachfolgenden Abwägungstableau unter **Abwägung zu Bürger 2** ausführlich behandelt.

Bürger 1	Stellungnahme von vier Anwohner vom 30.11.2017	Hinweise/Anregungen
	<p><u>Stellungnahme (original)</u> Sehr geehrter Herr Mühlerna, die öffentliche Sitzung des o.g. Ausschusses haben wir mit Anteilnahme verfolgt und uns als Betroffene zu Tagesordnungspunkt 6.4, in unserem Fall zum Spielplatz in Waddewarden, zu Wort gemeldet. Selbstverständlich haben wir uns im Anschluss über die Situation ausgetauscht und wollen Ihnen gegenüber, ohne zunächst andere Anwohner hinzuziehen, unsere Meinung schriftlich äußern.</p> <p>1 . Die Gemeinde will aus durchaus nachvollziehbaren Gründen die Zahl der Spielplätze reduzieren. Dies muss aber keineswegs sofort zum Verkauf des Geländes führen. In Waddewarden nimmt die Zahl der älteren Bewohner stetig zu und für diese könnte mit einfachen Mitteln etwas getan werden. Warum nicht als Zukunftsprojekt ein "Spielplatz für Senioren." Nach französischem Vorbild bestünde eine Möglichkeit z.B. darin, das Grundstück als Boules-Spielplatz zu gestalten. Dies würde auch im touristischen Sinn die Attraktivität von Waddewarden deutlich verbessern.</p> <p>2. Es besteht in Waddewarden kein Mangel an Bauplätzen. Allen ist bekannt, dass die Gemeinde die letzten Grundstücke am Leeghamm zu sehr günstigen Preisen veräußert hat.</p> <p>3. Das so gelungene Gesamtbild des Wohngebietes am Fischerteich würde durch Bebauung des betreffenden Grundstücks nachteilig verändert. Dazu noch eine Anmerkung: Der Sachverständige hat sich mit teilweise fragwürdigen Äußerungen hervorgetan. So war es wenig konstruktiv, mit dem "St.-Floriansprinzip" zu argumentieren. Auch konnten wir nur mit Humor seinen Hinweis entgegennehmen: "Nachdem der Spielplatz abgebaut wurde, wird er nicht mehr bespielt!" Wichtiger ist: Er hat offensichtlich nicht nur das Gesamtgebiet nicht in Augenschein genommen (z.B. den Fußweg vom Fischerteich zum Kröpelweg mit wunderbarem Blick zur Kirche), sondern konnte uns auch nicht die Frage beantworten, welche Größe das betreffende Grundstück hat.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p><u>Zu 1:</u> Die Gemeinde ist im Interesse einer sparsamen Haushaltsführung bestrebt, nicht mehr benötigte öffentliche Freiflächen anderen Nutzungen zuzuführen, um somit aus der Pflege- und Unterhaltungspflicht zu kommen. Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass die zentral gelegenen und großzügigen Freiflächen am Fischerteich auch nach Umwandlung einer Teilfläche, nämlich des derzeitigen Spielplatzes, ausreichend Bewegungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen bieten werden. Dem Vorschlag zur Umnutzung zu einem „Spielplatz für Senioren“ wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Zu 2:</u> Hauptargument für die Aufgabe des Spielplatzes ist nicht das Argument knapper Baulandreserven im Ortsteil, sondern die Notwendigkeit zur sparsamen Haushaltsführung.</p> <p><u>Zu 3:</u> Die Gesamterscheinung des Siedlungsbereiches im Umfeld des Fischerteichs wird durch die Aufgabe des Spielplatzes bzw. durch die Umnutzung des Flurstücks 16/51 (ca. 1.005 m²) nicht in der vom Bürger dargestellten Art verändert. Die dort nur sehr eingeschränkte Bebauungsmöglichkeit (Wohngebäude mit max. 2 WE) wirkt sich nicht in der vom Bürger vorgetragenen Art auf das Erscheinungsbild des Siedlungsbereiches aus. Vielmehr fügt sich die nach dem Bebauungsplan- Entwurf vorgesehene eingeschossige Wohnbebauung verträglich in das Siedlungsgefüge ein. Der Vorwurf, dass der beauftragte Planer die Örtlichkeit nicht erfasst und unzureichend in Augenschein genommen hat wird zurückgewiesen. Im Übrigen wird der Blick vom Fischerteich Richtung Kirche nicht in dem befürchteten Maße beeinträchtigt. Vielmehr bleiben Blickbeziehungen über die verbleibende Grünfläche mit dem Fußweg zur Kirche erhalten.</p>

Es ist schon ein Unterschied, ob man ein Gelände als Ganzes wertet oder lediglich die Praktikabilität des Zuweges betrachtet, diesen mit dünnem Photo erleuchtet und sich ansonsten auf "google" stützt. Das war für uns schon erstaunlich.

4. Eine Bebauung würde die anliegenden Grundstücke beeinträchtigen; statt freiem Blick zum Fischerteich stünde dann ein Haus sozusagen im Garten, zudem in südlicher Richtung (Schattenbildung). Wir wissen, dass es keine Garantie auf einen dauerhaft schönen Blick gibt, aber warum unter diesen Umständen dieses Grundstück verkaufen?

5. Nachdem der Spielplatz nicht mehr besteht, wäre, wenn die unter Nr. 1 genannte Lösung nicht in Frage kommt, ein kostengünstiges Angebot an die unmittelbaren Anwohner zur Erweiterung ihrer Gartenfläche die erste Wahl. Sollte auch diese Lösung nicht möglich sein, favorisieren wir, die Fläche als "Freifläche" auszuweisen und lediglich regelmäßig zu mähen. Die Hecke um den Platz könnte weggenommen werden, damit würde der Heckenschnitt entfallen. Die Kosten hielten sich in vertretbaren und engen Grenzen, denn die Grünfläche am Fischerteich muss ohnehin gemäht werden.

6. Wenn die Gemeinde das Grundstück dennoch zu Bauzwecken veräußern will, betrachten wir folgende Lösung als alternativlos:
Der Zuweg zum Grundstück für Fahrzeuge hat zwingend über den Kröpelweg zu erfolgen:

Sowohl bei der vorausgehenden Diskussion zur Aufgabe von Spielplätzen im Zuge des kommunalen Spielplatzkonzeptes, als auch nun im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes wurden alle Aspekte der Flächenaufgabe ausreichend beleuchtet. Die Entscheidung basiert nicht alleine auf der „Praktikabilität der Zuwegung“, sondern ist Ergebnis eines intensiven Diskussionsprozesses innerhalb der politischen Gremien.

Zu 4:

Eine eingeschossige Bebauung mit einer absoluten Gebäudehöhe von max. 8,5 m und einer max. Traufhöhe von 3,5 m entspricht genau dem im Umfeld vorherrschenden Siedlungsbild und wird aufgrund der einzuhaltenden Grenzabstände nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung auf angrenzenden Grundstücken führen (Schattenwurf).

Zu 5:

Die Gemeinde begrüßt diesen Vorschlag der Anwohner und bittet die betroffenen Anlieger um Hergabe eines Kaufangebotes. Allerdings muss hierbei angemerkt werden, dass die Gemeinde verpflichtet ist, einen am Markt üblichen Preis für den Flächenverkauf zu erzielen.

Ein Flächenerwerb durch die Anlieger ist auch nach Änderung des Bebauungsplanes möglich.

Die Gemeinde strebt allerdings weder die Umwandlung des Bereichs zu einer privaten Grünfläche noch zu einer sonstigen innerörtlichen Freifläche mit einer gewissen Unterhaltungspflicht an.

Insofern wird der Anregung der Anlieger nicht gefolgt und der Bebauungsplan in der beabsichtigten Art geändert.

Zu 6:

Die von den Bürgern vorgeschlagene alternative Verkehrsführung über den Kröpelweg würde nicht nur den Anfahrtsweg gegenüber der im Bebauungsplan vorgeschlagenen Verkehrsführung vom Fischerteich aus verlängern, sondern auch zur Belastung anderer Anlieger (Kröpelweg 7 und 9) führen.

Aber auch der unzureichende Ausbaustandard des Kröpelweges und die nicht gewollte Vermengung von Fußgängerverkehren mit KFZ- Verkehren lehnt die Gemeinde aus sicherheitstechnischen Aspekten ab.

Gründe:

1. Zurzeit besteht ein Fußweg zu dem Grundstück, der eine Breite von 2 m hat Er wird begrenzt durch die Garagenbebauung des Hauses Nr. 20 und die mit großem Aufwand gestaltete Grundstücksbepflanzung des Hauses Nr. 22. Diese würde zerstört, der Wert des Hauses nachhaltig gemindert.

2. Der geplante Zuweg erfolgte dann im Abstand von 3m zum Esszimmerfenster des Hauses 22. Dies ist den Anwohnern nicht zumutbar, besteht doch vom Kröpelweg her bereits eine Straße, die lediglich befestigt werden müsste. (Das müsste ohnehin in absehbarer Zeit geschehen.

Wir denken, es wäre ein tragfähiger Kompromiss, wenn über den Fußweg die Versorgungsleitungen gelegt würden und die Autozufahrt über den Kröpelweg erfolgte.

Eine einvernehmliche Lösung liegt im Interesse aller. Wir erwarten, dass diese von der Gemeinde angestrebt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Die aufgeführten Gründe entsprechen nicht den tatsächlichen Sachverhalten. So ist anzumerken, dass die Wegeparzelle zwischen den Grundstücken Am Fischerteich 20 und 22 eine Breite von 4,0 Metern aufweist.

Diese öffentliche Verkehrsfläche ist geeignet, über eine kurze Zuwegung die Verkehre für ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten verträglich zu organisieren.

Sofern dort bislang Teile der öffentlichen Verkehrsfläche in die Gestaltung der Gärten der Anwohner einbezogen wurden, so kann dies nur als Duldung seitens der Gemeinde betrachtet werden. Daraus lassen sich aber keine Rechtsansprüche zugunsten der Anlieger ableiten.

Auch die Tatsache, dass ein Esszimmerfenster zur Wegeparzelle einen Abstand von 3,0 Metern zur Wegeparzelle einhält, war dem Grundeigentümer zum Zeitpunkt der Errichtung seines Wohngebäudes bekannt. Dieser konnte nicht selbstredend öffentliche Flächen für seine eigenen Zwecke nutzen.

Insofern verweist die Gemeinde darauf, dass Sie lediglich die grundbuchmäßigen Umstände wiederherstellen wird. Eine unzumutbare Beeinträchtigung des Anliegers kann nicht erkannt werden.

Auch hegt die Gemeinde aktuell keine Pläne den unbefestigten Kröpelweg Richtung Osten auszubauen bzw. zu befestigen. Vielmehr sollte dieser Weg in seiner heutigen noch dörflichen Ausprägung erhalten werden.

Aus all den vorgenannten Gründen wird den Anregungen und Wünschen der Bürger nicht gefolgt.

Bürger 2	Stellungnahme mit 170 Unterschriften vom Januar 2018	Hinweise/Anregungen
	<p><u>Stellungnahme (original)</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Mühlena,</p> <p>gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes, mit dem der ehemalige Spielplatz im Wohngebiet "AmFischerteich" als Baugrundstück überplant werden soll, werden nachfolgende Einwendungen vorgetragen:</p> <p>1) Auf Seite 3 der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird argumentiert, dass der Spielplatz entbehrlich zu sein scheint, weil er u. a. nicht mehr von Kindern genutzt worden sei. Dies ist einfach falsch und entspricht nicht den tatsächlichen Fakten. Die direkten Anwohner des Spielplatzes können bestätigen, dass dieser über viele Jahre sehr wohl genutzt worden ist. Sogar aus dem Baugebiet "Am Leeghamm" sind Eltern mit ihren Kindern hier zum Spielen hergekommen, da dieser Spielplatz schöner und großzügiger, als der im dortigen Bereich ist. Außerdem wurden durch die Gemeinde zunächst alle Geräte abgebaut und dann behauptet, der Spielplatz würde von Kindern nicht mehr genutzt werden. Warum sollten noch Kinder herkommen, wenn keine Spielgeräte mehr da sind?</p> <p>2) Besteht überhaupt ein Bedarf, diesen Spielplatz zu überplanen? Die Baugrundstücke im Bereich "Am Leeghamm", welche nicht vermarktet werden konnten, wurden zum halben Preis verkauft. Mit dieser Aktion ist es zu einer Wertminderung sämtlicher Grundstücke in Waddewarden gekommen, dies ist anhand der Änderung der Bodenrichtwerte in den letzten Jahren eindeutig zu belegen. Insofern werden alle Eigentümer in Waddewarden und die Ortschaft als solche doppelt bestraft, weil nicht nur eine Wertminderung aller Grundstücke eingetreten ist, sondern darüber hinaus die öffentliche Infrastruktur seitens der Gemeinde durch die Aufhebung dieses Spielplatzes geschwächt wird. Außerdem stellt sich auch die Frage, ob sich ein Verkauf der Fläche unter Berücksichtigung der problematischen Erschließung finanziell überhaupt lohnt.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Zu 1.) Es wird nochmals darauf verwiesen, dass der Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 2015 ein umfangreicher Abstimmungs -und Diskussionsprozess in den politischen Gremien der Gemeinde vorausgegangen ist. Das Ergebnis dieses Diskussionsprozesses war der Ratsbeschluss vom 15.12.2015. Im vorliegenden Fall wird demnach dieser Ratsbeschluss mittels Änderung des Bebauungsplanes umgesetzt.</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Spielgeräte erst nach dem Ratsbeschluss abgebaut wurden.</p> <p>Es soll an dieser Stelle nicht widersprochen werden, dass aufgrund der zentralen Lage des Spielplatzes dieser auch von Kindern aus anderen Baugebieten genutzt wurde.</p> <p>Im Interesse einer wohnortnahen Versorgung junger Familien ist der Spielplatz am Leeghamm zwingender Bestandteil dieses neueren Siedungsbereichs und steht ungeachtet seiner Größe oder Ausstattung nicht zur Disposition.</p> <p>Zu 2) Die Umwandlung des Spielplatzes erfolgt nicht aufgrund eines Mangels an Bauland im Ortsteil, sondern ergibt sich aus der Notwendigkeit einer sparsamen Haushaltsführung. Das Gefüge der Bodenrichtwerte wird durch die Entwicklung eines weiteren Bauplatzes in der Ortschaft keinesfalls beeinflusst.</p> <p>Die Gemeinde hat gerade unter dem Aspekt eines ausgewogenen Infrastrukturangebotes Sorge für Spielplatzangebote in den neueren Siedlungsbereichen, mit überwiegend jungen Familien, zu tragen.</p> <p>Die angeführten Gründe werden überwiegend durch subjektive Aspekte geprägt.</p>

3) Warum werden nicht andere Alternativen zur Nutzung der Fläche eingehender geprüft?

Die Fläche könnte z. B. teilweise mit Obstbäumen bepflanzt (Streuobstwiese wie am Wangermeer) und darüber hinaus teilweise vom Waddewardener Kindergarten Wichtelhuus als "Gartenbeet" genutzt werden. Den Kindern könnte hier vermittelt werden, wie Obst und Gemüse entstehen. Diese Nutzung wäre sicherlich im Sinne vieler Waddewardener Eltern und der Dorfgemeinschaft.

Mit freundlichen Grüßen

Die Unterzeichner auf der Rückseite (ca. 170 Unterschriften)

Zu 3.) Solche alternativen Freiflächennutzungen wären nicht zielführend und würden weiterhin für zusätzlichen Pflege- bzw. Unterhaltungsaufwand sorgen.

Die vorgebrachten Einwendungen werden im Interesse der Haushaltskonsolidierung zurück gewiesen.

II. Übersicht zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.12.2017 über die Planänderung informiert und um Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 02.02.2018 gebeten.

Insgesamt haben 18 Behörden und Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben; siehe Übersicht:

Datum	Träger/Behörde	Keine Bedenken	Hinweise	Anregungen	Abwägungsvorschlag, vgl. Punkt III
TÖB 1 20.12.2017	AVACON	K.B.	-	-	-
TÖB 2 18.12.2017	TENNET	K.B.	-	-	-
TÖB 3 21.12.2017	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	K.B.	-	-	-
TÖB 4 20.12.2017	EWENetz	K.B.	-	-	-
TÖB 5 29.12.2017	Polizeiinspektion Wilhemshaven/Friesland	K.B.	-	-	-

Datum	Träger/Behörde	Keine Bedenken	Hinweise	Anregungen	Abwägungsvorschlag, vgl. Punkt III
TÖB 6 03.01.2018	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	K.B.	Bitte um Übersendung eines Planes nach Satzungsbeschluss	-	-
TÖB 7 27.12.2017	Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover	K.B.	Eine Luftbilddauswertung wird empfohlen	-	Siehe Abwägung
TÖB 8 10.01.2018	OOWV	K.B.	Es werden allgemeine Hinweise zu Versorgungsleitungen und zu deren Schutz vorgetragen.	-	Siehe Abwägung
TÖB 9 10.01.2018	LBEG, Hannover	K.B.	-	-	-
TÖB 10 08.01.2018	Sielacht Wangerland	K.B.	-	-	-
TÖB 11 08.01.2018	III. Oldenburgischer Deichband	K.B.	-	-	-
TÖB 12 18.01.2018	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt WHV	K.B.	Hinweis auf Bauhöhenbeschränkung > 65 m ü.NN-	-	-
TÖB 13 24.01.2018	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	K.B.	Allgemeiner Hinweis zur Versorgung	-	-

Datum	Träger/Behörde	Keine Bedenken	Hinweise	Anregungen	Abwägungsvorschlag, vgl. Punkt III
TÖB 14 23.01.2018	Landkreis Friesland	K.B.	Hinweise zu: Müllentsorgung für „Hinterlieger- Grundstücke“	-	Siehe Abwägung
TÖB 15 30.01.2018	DFS Deutsche Flugsicherung	K.B.	-	-	-
TÖB 16 01.02.2018	Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie	K.B.	Bitte um Ergänzung des Hinweises Nr. 2 in der Planzeichnung	-	Der auf der Planzeichnung vorhandene Hinweis ist ausreichend.
TÖB 17 01.02.2018	Deutsch Telekom	K.B.	-	-	
TÖB 18 29.01.2018	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	K.B.	-	-	-

III. Abwägungsrelevante Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange

TÖB 7	Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 27.12.2017	Hinweise
	<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 6 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Anlage: Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Ggf. wird vor Vermarktung des Grundstücks eine entsprechende Luftbildauswertung veranlasst.</p>

TÖB 8	OOWV, vom 10.01.2018	Hinweise
	<p><u>Originalstellungnahme</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen zu den o.g. Änderung der Bebauungspläne wie folgt Stellung : Im Bereich der Planungsgebiete bzw. angrenzend befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Durch die Planung werden weder Versorgungsanlagen freigelegt, noch in Ihrer Funktion beeinträchtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Kostentragung durch den Veranlasser werden zur Kenntnis genommen.</p>

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.

Aus Sicht der **unteren Naturschutzbehörde** und der **unteren Immissions-schutzbehörde** bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Fachbereich Straßenverkehr:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:

Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Bauaufsicht:

Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:

Es bestehen keine Bedenken.

In Vertretung

Das von der Planung betroffene Grundstück liegt lediglich ca. 30 Meter südlich der Stichstraße „ Am Fischerteich“. Diese Verkehrsfläche wird seit Fertigstellung des Baugebiets von der Müllentsorgung befahren.

Die Gemeinde wird den künftigen Erwerber darauf hinweisen, dass der Müll an den Abfuhrtagen bis zur öffentlichen Straße zu bringen wäre.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken bestehen.

Aufgestellt: Oldenburg, den 16.02.2018

Planteam WMW GmbH & Co. KG

Herbert Weydringer