Stadt Jever

Bebauungsplan Nr. 82

„Schützenhofstraße/Stettiner Straße“

mit örtlichen Bauvorschriften

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

im Zeitraum vom 11.09.2023 bis 11.10.2023

hier: Auswertung der vorgetragenen Anregungen mit Abwägungsvorschlägen

Ausgearbeitet von:

***HW*PLan - Stadtplanung**

11.01.2024

I. Ergebnis der Beteiligung

1. Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) in der Zeit vom 11.09.2023 bis zum 11.10.2023 durch Aushang des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 82 „Schützenhofstraße/Stettiner Straße“ über die Ziele und Zwecke der Planung informiert. Von Bürgern wurden weder Hinweise noch Anregungen zu den Planungszielen bzw. – inhalten vorgebracht.
2. Ebenfalls im Zeitraum vom 11.09.2023 bis zum 11.10.2023 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Stellungnahme zu den Planungszielen und -inhalten gem. § 4 Abs. 1 BauGB gegeben.
3. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen (z.T. mit Hinweisen zur Planung) abgegeben; es handelt sich überwiegend um allgemeine Hinweise:

II. Übersicht zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Datum	Träger/Behörde	Keine Bedenken	Hinweise	Anregungen	Abwägungsvorschlag, vgl. Punkt II
TÖB 1 13.09.2023	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienst-leistungen der Bundeswehr	k.B.	-	-	-
TÖB 2 15.09.2023	EWE-NETZ	k.B.	Allgem. Hinweise auf Leitungen etc.	-	-
TÖB 3 19.09.2023	Landesamt für Geoinformation u. Landvermessung, Kampfmittelbeseitigungsdienst	-	Empfehlung für Luftbildauswertung	-	Siehe Abwägung
TÖB 4 19.09.2023	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	k.B.	Hinweise auf Verkehrslärmimmissionen und zur Freihaltung von Sichtdreiecken	-	Siehe Abwägung

TÖB 5 21.09.2023	OOWV	k.B	Allgem. Hinweise zur Versorgungs-sicherheit und zu Bestandsleitungen	-	-
TÖB 6 04.10.2023	LBEG	k.B.	-	-	-
TÖB 7 04.10.2023	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege -Abteilung Archäologie-	k.B.	Bitte um Aufnahme eines Hinweises	-	Siehe Abwägung
TÖB 8 05.10.2023	Deutsche Telekom	k.B.	Allgem. Hinweise zu Bestandsleitungen	-	-
TÖB 9 09.10.2023	EWE Wasser	k.B.	Hinweise zur Oberflächenentwässerung	-	Siehe Abwägung
TÖB 10 09.12.2023	Landkreis Friesland	k.B.	**Hinweise zu:** - Verkehrsbelastung - Redaktionelle Anmerkung zur TF. 4 - Fortschreibung LROP - Empfehlungen zu Aspekten des Klimaschutzes	-	Siehe Abwägung
TÖB 11 20.09.2023	Staatl. GAA Oldenburg	K.B.	-	-	-

III. Abwägungsrelevante Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange

Zu den Stellungnahmen Nr. 3, 4, 7, 9 und 10 werden nachfolgend Abwägungsvorschläge unterbreitet.

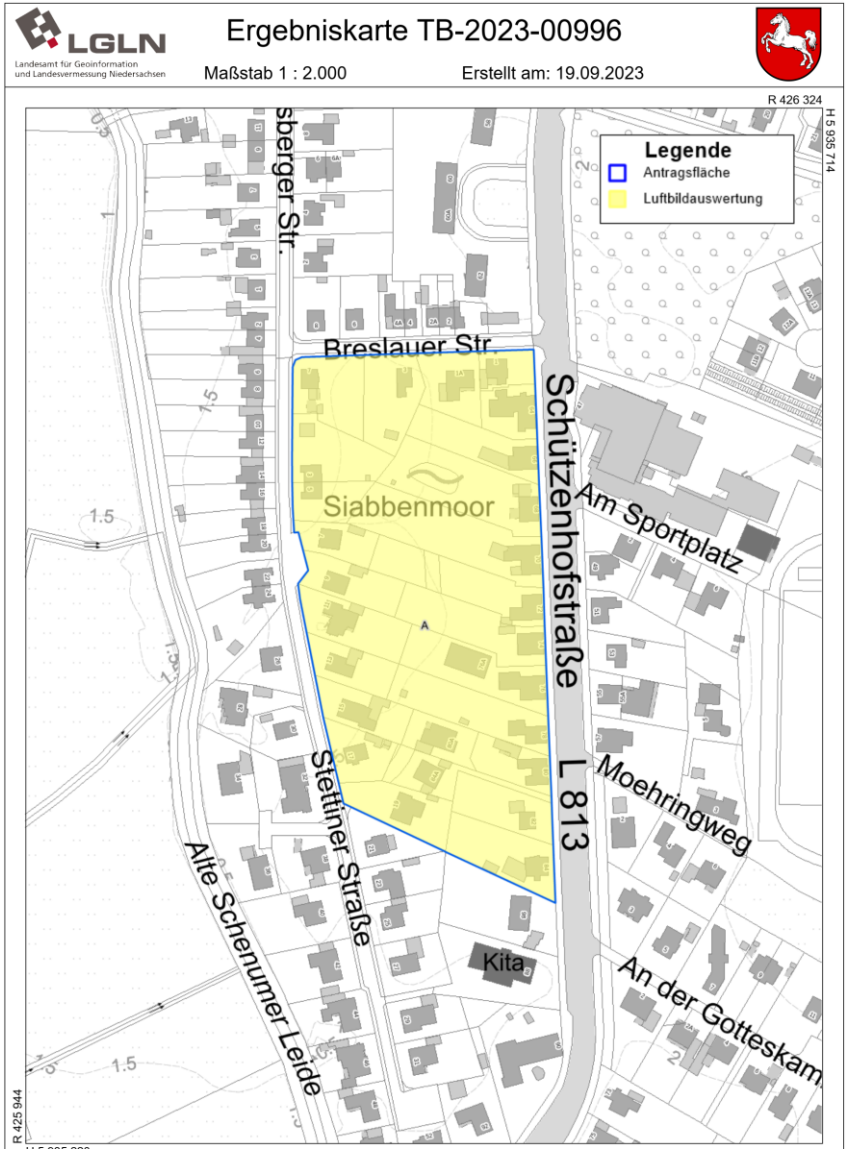
<table>
<tr><th>TÖB 3</th><th>Landesamtes für Geoinformation u. Landvermessung Niedersachsen, Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 19.09.2023</th><th>Hinweis</th></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Originalstellungnahme:</u>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A
<table><tr><td>Luftbilder:
Luftbildauswertung:
Sondierung:
Räumung:
Belastung:</td><td>Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Die Fläche wurde nicht geräumt.
Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</td></tr></table>
In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformations-systems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</td><td><u>Abwägungsvorschläge:</u>

Die Stadt nimmt den Hinweis zur Kenntnis.
Da es sich im vorliegenden Fall um einen bereits beplanten und auch weitgehend baulich genutzten Bereich handelt, sieht die Stadt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Notwendigkeit zur Durchführung solch einer kosten-pflichtigen Untersuchung.
Des Weiteren enthält der Bebauungsplan unter Hinweis Nr. 4 eine entsprechende Empfehlung im Zuge von Erdarbeiten.</td></tr>
</table>


LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Ergebniskarte TB-2023-00996
Maßstab 1 : 2.000
Erstellt am: 19.09.2023
R 426 324
H 5 935 714
R 425 944
Legende
Antragsfläche
Luftbildauswertung
Breslauer Str.
Schützenhofstraße
L 813
Am Sportplatz
Siabbenmoor
Moehringweg
Stettiner Straße
Alte Schenumer Leide
Kita
An der Gotteskam

TÖB 4	Nds. Landesbörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich vom 19.09.2023	Hinweis
	Originalstellungnahme:	**Abwägungsvorschläge:**
	Sehr geehrter Herr Hagestedt, die Belange der NLSTBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Westseite der Landesstraße 813 (L 813) grenzt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 813 auf den Geltungsbereich ein. Mit Bezug auf Punkt 6.5 der Begründung werden diese Immissionen seitens der Stadt Jever als eher gering eigestuft. Insbesondere hinsichtlich Neu- und Ersatzbauten sowie Umbauten größeren Umfanges sollten die Verkehrslärmimmissionen der L 813 jedoch berücksichtigt werden. Der Straßenbaulastträger der vorgenannten klassifizierten Straße ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o.a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen. Im Bereich des Knotenpunktes L 813 / Breslauer Straße sind die erforderlichen Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RASt06 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrage	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Unter Hinweise wird eine entsprechende Formulierung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Forderungen bzgl. Immissionsschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger ausgeschlossen sind. Die angeregten Sichtdreiecke und ein entsprechender Hinweis auf deren Freihaltung werden nachrichtlich in die Planzeichnung eingearbeitet.

TÖB 7	Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege, Abt. Archäologie vom 04.10.2023	Hinweis
	<u>Originalstellungnahme:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen: Aus dem zur Innenentwicklung vorgesehenen Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden: **Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.** Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	**<u>Abwägungsvorschläge:</u>** Der Bebauungsplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis. Die nebenstehende Telefonnummer für den Stützpunkt Oldenburg wird entsprechend korrigiert.

TÖB 9	EWE Wasser, bzw. HanseWasser vom 09.10.2023	Hinweis
Originalstellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung gemäß §4 (2) BauGB an dem Verfahren des Bebauungsplans Nr. 82 „Schützenhofstraße/Stettinger Straße“. Wir haben die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen im Auftrag der EWE Wasser GmbH fachtechnisch geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Es bestehen seitens der EWE Wasser GmbH keine Bedenken, doch ist zu überprüfen, sofern in zweiter Reihe eine Bebauung möglich gemacht werden soll, wie die Oberflächenentwässerung infolge von der Verdichtung abgeführt werden soll. Durch die Verdichtung ist eine Zunahme des Oberflächenabflusses anzunehmen und muss in den weiteren Planungen berücksichtigt werden. Bei einer geplanten innerörtlichen Verdichtung ist ein Generalentwässerungsplan zu aktualisieren, um die Auslastung des Entwässerungsnetzes (Leitungen und Pumpwerke) zu überprüfen. Die EWE Wasser GmbH ist im weiteren Planungsverlauf mit einzubeziehen. Ansprechpartner ist Herr Janssen (E-Mail: Andreas.Janssen@ewe.de). Im Auftrag	**Abwägungsvorschläge:** Die Stadt nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Aktuell sind der Stadt in diesem Bereich keine Engpässe bzgl. der Oberflächenentwässerung bekannt. Im Übrigen sind im Zusammenhang mit Neubauplanungen die Belange der ordnungsgemäßen Oberflächenwasserableitung zu prüfen und nachzuweisen. Ggfs. müssen Bauherren Versickerungsanlagen (Rigolen) oder aber Stauraumkanäle auf ihren Grundstücken anlegen.	

TÖB 10	Stellungnahme des Landkreises Friesland vom 09.12.2023	Hinweise
Originalstellungnahme: Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: **Fachbereich Straßenverkehr:** Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen seitens des Fachbereiches Straßenverkehr keine Bedenken, die Beschilderung ihrer Straßen nimmt die Stadt Jever in eigener Zuständigkeit wahr. Redaktionelle Anmerkung (zur Begründung Ziffer 6.5, S. 10): Für die Landesstraße 813 (Schützenhofstraße) wird eine „eher geringe Belastungsmenge von ca. 2.000 KFZ/24h“ angesetzt, diese erschließt sich dem Unterzeichner nicht und scheint nicht mit der tatsächlichen Menge zu korrespondieren. **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Regionalplanung:** **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Klimaschutz und -anpassung:** **Redaktioneller Hinweis:** Es wird darauf hingewiesen, dass in den textlichen Festsetzungen des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 82 „Schützenhofstraße / Stettiner Straße“ unter Punkt 4. „Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO“ der zweite Absatz doppelt vorhanden ist. **Regionalplanung:** Es wird darauf hingewiesen, dass das Landes-Raumordnungsprogramm fortgeschrieben wird. Die allgemeinen Planungsabsichten wurden im August 2023 bekannt gemacht. Die Planfläche liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes Jever. Demnach ist sie mit dem Ziel der Raumordnung „Förderung des innerstädtischen Wohnens“ & „Stärkung des Mittelzentrums Jever“ sowie einer komprimierten Siedlungsentwicklung vereinbar.	**Abwägungsvorschläge:** **Zum Verkehr:** Diese angegebene Verkehrsmenge entstammt der Verkehrsmengenkarte 2021 für Niedersachsen. Dort wird gem. Zählung aus 2021 eine DTV von 1.800 KFZ/24 h angegeben. **Zum redaktionellen Hinweis:** Die TF Nr. 4 wird entsprechend korrigiert. **Regionalplanung:** Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird bzgl. der Fortschreibung des LROP entsprechend ergänzt.

Klimaschutz & -anpassung:
Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Bauliche Maßnahmen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Die Belange des Klimaschutzes müssen zukünftig verstärkt berücksichtigt werden. Ziel muss es sein, fossile Energieträger durch erneuerbare Energien zu ersetzen, um so den CO2-Ausstoss zu verringern. Bei der Errichtung neuer Gebäude bietet es sich an, die Dachflächen für die Gewinnung von Sonnenenergie zu nutzen. Somit wird angeregt, eine textliche Festsetzung in Bezug auf § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB und in Anlehnung an § 32a (1) Nr. 2 NBauO in den Bebauungsplan aufzunehmen.
Der Paragraph § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB ermöglicht die Festsetzung, dass *„bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“.* Die Bauleitplanung kann auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB die Ausgestaltung von Gebäuden so vorgeben, dass diese potenziell zur Nutzung von erneuerbaren Energien geeignet sein müssen. Vorgaben sind z.B. auch zur Dachform, Dachneigung und Firstrichtung möglich.
Nach § 32a (1) NBauO sind bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2024 übermittelt wird.
Eine passende Formulierung könnte wie folgt aussehen:

Nutzung der solaren Strahlungsenergie
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
Nr. …
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind bei Neubauten oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 Prozent mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (**Solarmindestfläche**). Ausnahmsweise,

Zum Klimaschutz:

Nutzung von Solarenergie

Mittels dieser Bauleitplanung soll eine verträgliche, bauliche Nachverdichtung in einem bestehendem Siedlungsbereich ermöglicht werden.
Somit werden überwiegend Bestandsgebäude überplant.
Für mögliche Neubauten sind die ohnehin die nach dem Gebäude Energie Gesetz vorgeschriebenen Maßnahmen einzuhalten.
Insofern erachtet die Stadt an dieser Stelle eine weitergehende Regelung hierzu auf Ebene der Bauleitplanung als verzichtbar.
Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die Stadt aktuell ein Klimaschutzkonzept und ein Wärmversorgungskonzept vorbereitet. Dort können dann Maßnahmen definiert werden, welche künftig im gesamten Stadtgebiet anzustreben wären.

Die nebenstehenden Forderungen sind bereits Gegenstand des Gebäude-Energie-Gesetzes und bedürfen keiner weiteren Festschreibung auf Ebene der Bauleitplanung.

soweit dies im Einzelfall technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist bzw. anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht, gilt Satz 1 nicht. Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in qm) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) auf dem jeweiligen Baugrundstück des Bebauungsplans errichtet werden. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die folgenden nicht nutzbaren Teile (in qm) abzuziehen: - Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Westnordwest bis Ostnordost); - erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, - von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie bauordnungsrechtliche Abstandsflächen zu den Dachrändern. **Nr. 6.2** Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung kann als verhältnismäßig und vertretbar angesehen werden, da so ein wirksamer Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele geleistet wird und den Vorgaben des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2022) entsprochen wird. Die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude ist wirtschaftlich zumutbar, da sich die Installation i. d. R. nach wenigen Jahren amortisiert und danach eine deutliche Reduzierung der Stromkosten im jeweiligen Haushalt zu verzeichnen sein wird. Zu berücksichtigen ist auch, dass nicht die kompletten Dachflächen mit Photovoltaikmodulen belegt	

werden müssen, sondern nur mindestens 50 Prozent der nutzbaren Dachfläche. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche (Ermittlung in qm) ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Hierzu enthält die textliche Festsetzung entsprechende Regelungen. Aus Sicht der Klimaanpassung wird auf die positiven Effekte einer Dachbegrünung in Kombination mit Solarenergieanlagen hingewiesen. Zudem ergeben sich bei einer Dachbegrünung positive Auswirkungen für die Entwässerung und als Puffer bei Starkregenereignissen. Dabei überwiegen sowohl aus klimatischer sowie aus technischer Sicht die Vorteile (CO_2-Speicher, Starkregenpuffer, Schutz des Daches vor Witterung) gegenüber den Nachteilen (besondere Anforderungen an die Konstruktion von Gebäude und Dach sowie entsprechende Pflegemaßnahmen). **Bauweise** Aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist eine Bebauung mit Doppelhäusern einer Bebauung mit Einzelhäusern gegenüber zu bevorzugen. Reihenhausformen sind in Bezug auf das Ziel der flächensparenden Siedlungsentwicklung und einen sparsamen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Flächen (verdichtete, flächensparende Siedlungsformen) (vgl. beschreibende Darstellungen des RROP) und aus Klimaschutzsicht sowie aus der Sicht der Klimaanpassung zu bevorzugen. **Festsetzungen bzgl. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** Es wird angeregt, eine textliche Festsetzung in Bezug auf folgende Formulierungsvorschläge zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung in den Bebauungsplan einzubinden. Begründung zum BPlan: Darüber hinaus erfolgen insbesondere zugunsten solcher Insektenarten, die in der Dämmerung bzw. Dunkelheit von Licht angezogen werden, Vorgaben zur Außenbeleuchtung. Um diese so weit wie möglich zu schützen, dürfen daher nur insektenfreundliche und insektendichte, nach unten gerichtete Lampengehäuse und Leuchtmittel ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin verwendet werden.	**Zur Bauweise:** Durch diese Planung soll eine flächensparende und verträgliche Siedlungsentwicklung im Bestand ermöglicht werden. Die Gliederung des Baugebietes sieht auf den vorderen Grundstücken eine höhere Ausnutzungsmöglichkeit vor als in der zweiten Reihe. Durch diese Massnahme kann die Wohnqualität im Gebiet ohne Schaffung von Konfliktpotentialen wie Mehrfamilienwohngebäude in zweiter Reihe sichergestellt werden. **Insektenfreundliche Beleuchtung, Vermeidung von Lichtemissionen:** Da weder eine neue Straßenbeleuchtung beabsichtigt wird, noch größere Bauvorhaben mit Werbeträgern etc. im Allgemeinen Wohngebiet zu erwarten sind, verzichtet die Stadt auch auf solch eine Regelung. Im Übrigen sind solche Regulierungen für den klassischen Eigenheimbau kaum rechtssicher zu begründen.

BPlan: Eine Außenbeleuchtung ist nur mit insektenfreundlichen und insektendichten, nach unten gerichteten Lampengehäusen und Leuchtmitteln ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin zulässig. **Ver- und Entsorgung** Es wird empfohlen, im Rahmen der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit, die Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB zu überprüfen. Mittels § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB lassen sich Gebiete festlegen, in denen Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt eingesetzt werden dürfen, was örtliche schädliche Umweltauswirkungen mildert. So können Bebauungspläne den Einsatz bestimmter Heizstoffe verbieten und so die CO2-Bilanz sowie die lokale Luftqualität verbessern. **Oberflächenentwässerung** Durch eine verdichtete Bebauung und eine dadurch erhöhte Versiegelung, kann es zu einem höheren Wasserabfluss aus dem Gebiet kommen. **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Bauaufsicht:** In TF 3 fehlt ein Satzabschluss. In TF 4 ist der letzte Satz doppelt. Die ÖB Nr. 2 betrifft bei der aktuellen Formulierung auch Winter- oder Sommergärten. Das Zulassen von Pultdächern, sowie die gleichzeitige Begrenzung der Traufhöhe birgt Konfliktpotential. **Fachbereich Umwelt – Abfallbehörde:** Grundsätzlich sind bei der Nachverdichtung die RaSt06 anzuwenden, Neue Stichstraßen müssen mit einer Wendeanlage gebaut werden. Straßen, die nicht von den Abfallentsorgungsfahrzeugen befahren werden dürfen, werden nicht angefahren, die Grundstückseigentümer müssen die Abfallbehälter/Sperrmüll zur nächsten befahrbaren Straße bringen.	**Ver- und Entsorgung** Auch hierzu sieht die Stadt keine Notwendigkeit und weist darüber hinaus darauf hin, dass für solch eine Festsetzung die erforderliche städtebauliche Begründung fehlt. Solche restriktiven Festsetzungen erfordern den Nachweis einer über das übliche Maß hinausgehende schädliche Belastung der Luft. **Oberflächenentwässerung** Diese Art von verträglicher Nachverdichtung zielt bereits auf die Schonung des Freiraums und die Ausnutzung vorhandener Infrastruktur ab. **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Bauaufsicht:** Die textliche Festsetzung Nr. 3 und 4 werden entsprechend korrigiert. Die ö.B. Nr. 2 bleibt in der gewählten Form unverändert erhalten. Für Winter -und Sommergärten als untergeordnete Bauteile bzw. Nebenanlagen soll keine Dachform bzw. Neigung festgesetzt werden. **Fachbereich Umwelt – Abfallbehörde:** Durch die Bauleitplanung werden keine zusätzlichen öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen. Vielmehr sind Gebäude in zweiter Reihe über private Wege zu erschließen. Den Anwohnern ist dieses Prinzip und die Notwendigkeit, Müllbehältnisse zur öffentlichen Straße zu bringen bekannt.

<u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> **<u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement Städtebaurecht:</u>** **<u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz:</u>** **<u>Fachbereich Umwelt – Naturschutz- und Waldbehörde:</u>** **<u>Fachbereich Umwelt – Wasser- und Deichbehörde:</u>** Es bestehen keine Bedenken. In Vertretung	

Aufgestellt: Bockhorn den 11.01.2024
HWPLAN Stadtplanung

Herbert Weydringer