

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates Schwerinsdorf (XII/SCH-Rat/04)** am Montag, 14.03.2022 in 26835 Schwerinsdorf, **Schoolpadd 3 (Steerner Dörphuus)**

Beginn: 19:30 Uhr, Ende: 20:26 Uhr

Anwesenheit:

stimmberechtigte Mitglieder

Mathias Bontjer
Robert Husmann
Meinert Kramer
Mario Meints
Stefan Roos
Markus Weber

Entschuldigt fehlen:

stimmberechtigte Mitglieder

Andreas Rademacher
Jan-Henrik Leerhoff
Miriam Dahlweg

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates am 25.01.2022
5. Bericht des Bürgermeisters und des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten
6. Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
7. Haushaltsanmeldungen 2022
Vorlage: SCH/2022/009
8. Bebauungsplan Nr. SC 01 "Wohngebiet an der Kreuzung Süderstraße und Neuer Weg"
- 8.1. - Erörterung und Beschluss über Anregungen nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
Vorlage: SCH/2022/008
- 8.2. - Beteiligung der Öffentlichkeit
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: SCH/2022/007
9. Straßensanierung im Bereich Neuer Weg / Süderstraße (Baugebiet SC01)
Vorlage: SCH/2022/006
10. Anträge
11. Anfragen
12. Einwohnerfragestunde zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Gemeinde
13. Schließung der Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Gemeindedirektor Mathias Bontjer berichtet, dass sowohl der Bürgermeister Andreas Rademacher als auch dessen Vertreter der stellvertretende Bürgermeister Jan-Henrik Leerhoff verhindert sind. Sodann wählt der Rat einstimmig aus seiner Mitte das Ratsmitglied Mathias Bontjer zum Vorsitzenden für die Sitzung am 14.03.2022.

Herr Bontjer begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Gegen die ordnungsgemäße Ladung werden keine Einwände erhoben. Herr Bontjer stellt somit die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

3 Feststellung der Tagesordnung

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Herr Bontjer stellt die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest.

4 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates am 25.01.2022

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (6 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates der Gemeinde Schwerinsdorf am 25.01.2022 wird genehmigt.

5 Bericht des Bürgermeisters und des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten

Gemeindedirektor Mathias Bontjer teilt mit, dass es keine wichtigen Angelegenheiten zu berichten gibt.

6 Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten

Die anwesenden Personen haben keine Fragen gestellt.

7 Haushaltsanmeldungen 2022

Vorlage: SCH/2022/009

Sachverhalt:

A) Das vorhandene Geschirr im Dorfgemeinschaftshaus ist teilweise abgängig bzw. es liegt generell kein vollständiges/einheitliches Service vor, um eine größere Personengruppe zu versorgen. Für entsprechende Neuanschaffungen wird ein Haushaltsansatz in Höhe von 500 Euro vorgeschlagen.

B) Der Spielplatz in der Ringstraße soll saniert werden. Dafür wurde bereits im Haushalt 2021 ein Haushaltsansatz in Höhe von 10.000 Euro bereitgestellt. Aufgrund von allgemeinen Preissteigerungen wird auch unter Zuhilfenahme einer zu erwartenden Förderung aus Leader-

Mitteln in Höhe von 10.000 Euro eine Umsetzung aller in Betracht zu ziehenden Positionen nicht umsetzbar sein. Es sollen daher 5.000 Euro im Haushalt 2022 bereitgestellt werden, um das Projekt weitestgehend umsetzen zu können.

C) Der Achterbargsweg, der Moorweg und der Grenzweg (Teilstück) werden als sog. Wirtschaftswege insbesondere für den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt. Die vorgenannten Wege sind jedoch in die Jahre gekommen. Eine Sanierung ist daher dringend geboten. Die Fa. Tennet stellt dafür unentgeltlich Schotter zur Verfügung, um die Fahrbahn zu befestigen.

Für die Abfuhr der vorhandenen Spurwegplatten ist ein Haushaltsansatz in Höhe von 5.000 Euro bereitzustellen.

D) Durch die Fa. Enova ist ein Bauantrag von drei Windenergieanlagen in Kleinoldendorf beim Landkreis Leer eingegangen. Die Gemeinde Schwerinsdorf ist dazu um Stellungnahme aufgefordert worden. Um die Bauantragsunterlagen umfangreich prüfen zu können, soll ein Anwaltsbüro mit einer fachlichen Stellungnahme beauftragt werden. Es ist ein Haushaltsansatz in Höhe von 2.500 Euro bereitzustellen.

E) Gem. der Richtlinie zur Förderung von Vereinen und Verbänden ist von der Kyffhäuser Kameradschaft ein Investitionszuschussantrag für eine Baumaßnahme eingegangen. Es wird empfohlen die Baumaßnahme mit einem Zuschuss in Höhe von 2.500 Euro zu unterstützen.

F) Durch Ratsbeschluss vom 25.01.2022 wurde beschlossen, dass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Sportplatz“ ein hälftiger Kostenanteil in Höhe von 15.000 Euro durch die Gemeinde Schwerinsdorf getragen wird.

In dem bereits laufenden Verfahren stellte sich nunmehr heraus, dass für die erforderliche Entwässerung mit Mehrkosten gerechnet werden muss. Auch ist für die vorgesehenen zusätzlichen Parkplätze, die auf einer bestehenden Kompensationsfläche entstehen sollen, an anderer Stelle durch Gehölzanpflanzungen (Bäume und Sträucher) zu kompensieren. Der Flächenbedarf ist nach derzeitiger Planung auf 2.645 qm zu bemessen, wodurch zusätzliche Kosten in Höhe von 14.547,50 Euro (derzeitiger Marktpreis) entstehen dürften.

Ferner besteht Bedarf an sog. Grünlandextensivierungsflächen. Es wird derzeit ein Flächenbedarf von 936qm angenommen. Diese vorgenannte Kompensierung kann nach hiesiger Auffassung über die im letzten Jahr erworbene Fläche an der Oldendorfer Straße abgedeckt werden, so dass nicht mit wesentlichen Mehrkosten zu rechnen ist.

Auch werden zusätzliche Kosten für die Anlage der zusätzlichen Parkplätze entstehen, da auch eine in Erwägung gezogene Förderung nicht realisierbar ist. Eine Kostenschätzung liegt hierzu noch nicht vor.

Es wird daher vorgeschlagen einen weiteren Kostenansatz in Höhe von 15.000 Euro in den Haushalt 2022 einzustellen.

Sitzungsverlauf:

Nach kurzer Aussprache ergeht einstimmig (6 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Es wird empfohlen folgende Finanzmittel für Aufwendungen bzw. Investitionen in den Haushaltsplan 2022 einzustellen:

A	Anschaffung von Inventar für das Dorfgemeinschaftshaus	500 Euro
B	Spielplatz Ringstraße	5.000 Euro
C	Containerdienst zur Abfuhr von Spurwegplatten	5.000 Euro
D	Anwaltskosten Windpark Kleinoldendorf	2.500 Euro
E	Investitionszuschuss für die Kyffhäuser Kameradschaft	2.500 Euro

Sodann ergeht mehrheitlich (5 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme) folgender Beschluss:

Beschluss:

Es wird empfohlen folgende Finanzmittel für Aufwendungen bzw. Investitionen in den Haushaltsplan 2022 einzustellen:

F	Bebauungsplanänderung Nr. 94 „Sportplatz“	15.000 Euro
---	---	-------------

8 Bebauungsplan Nr. SC 01 "Wohngebiet an der Kreuzung Süderstraße und Neuer Weg"

8.1 - Erörterung und Beschluss über Anregungen nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Vorlage: SCH/2022/008

Sachverhalt:

In Schwerinsdorf sollen im Bereich der Siedlung Süderstraße/Neuer Weg Wohnbauflächen für den Eigenbedarf in Schwerinsdorf ausgewiesen werden. Hier besteht ein gewisser Nachholbedarf, der aus Schwierigkeiten der Baulandentwicklung der letzten Jahre resultiert. Die Siedlungserweiterung bietet sich an, da hier ausreichend Flächen direkt an den Gemeindestraßen zur Verfügung stehen und die Einrichtungen der technischen Infrastruktur, wie Schmutzwasserkanalisation vorhanden sind.

Durch diese Lage mit Anschluss an den bestehenden Siedlungszusammenhang einer Wohnsiedlung wird die Versiegelung zusätzlicher Freiflächen begrenzt.

Das Plangebiet umfasst den Bereich der Siedlung Süderstraße / Neuer Weg mit benachbarten landwirtschaftlichen Freiflächen. Der Flächennutzungsplan stellt hier bereits Wohnbauflächen dar.

Nach einstimmigen Aufstellungsbeschluss am 15.12.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Über die Abwägungen zu den Eingaben ist nun hier zu entscheiden.

Sitzungsverlauf:

Sodann ergeht einstimmig (6 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken werden die in der rechten Spalte (Abwägungsvorschläge) der Zusammenfassung vom 18.02.2022 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Landkreis Leer	22.12.2021
2. EWE Netz GmbH	28.12.2021
3. Sielacht Leer	12.01.2022
4. Deutsche Telekom Technik GmbH	13.01.2022
5. Ostfriesische Landschaft	26.01.2022
6. LGLN Aurich	27.01.2022
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	08.02.2022
8. LBEG Hannover	10.02.2022

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise/Anregungen gegeben:

9. Gas Transport GmbH	23.12.2021
10 Gemeinde Borkum	23.12.2021
11 Tennet	23.12.2021
12 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	23.12.2021
13 Bundeswehr	23.12.2021
14 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Aurich	28.12.2021
15 Gasunie GmbH	05.01.2022
16 Pledoc GmbH	05.01.2022
17 Gascade	05.01.2022
18 NLKWN	10.01.2022
19 Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft	10.01.2022
20 Wintershall dea	04.02.2022

Bürgern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Detlev Overlander	26.01.2022
----------------------	------------

1 Landkreis Leer

22.12.2021

Die Gemeinde Schwerinsdorf plant eine an dem Kriterium der Eigenentwicklung orientierte, bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen und stellt hierzu in einem Bereich, in

welchem schon Wohnbebauung im Bestand vorliegt, den Bebauungsplan SC 01 auf. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst 4,2 ha, davon sind 0,95 ha aktuell noch unbebaut. Das Plangebiet liegt südlich des Hauptortes Schwerinsdorf und der Oldendorfer Straße (K 45), östlich der Oldenburger Straße (L 24), nördlich der Ringstraße und westlich der Budenmeerstraße. In der 53. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit der Darstellung von Wohnbauflächen die nun beabsichtigte Planung vorbereitet worden.

Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Bauleitplanung 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:

Aus raumordnungsrechtlicher Sicht ist festzustellen, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. Gem. RROP 2006, D. 1.5 01 ist die Eigenentwicklung der Ortsteile zu sichern. Die geplante Wohnbaulandentwicklung hat von der Dimensionierung her einen für die Eigenentwicklung der Gemeinde Schwerinsdorf entsprechenden Umfang, der im Rahmen der Raumordnung zulässig ist. Begrüßt wird in diesem Kontext, dass in einem Teilbereich östlich der Süderstraße landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden, um weiterhin eine schrittweise und adäquate Siedlungsentwicklung in Schwerinsdorf sicherzustellen.

Die Begründung der raumordnerischen Verträglichkeit ist in einzelnen Punkten jedoch missverständlich und sollte überarbeitet werden. So ist die Festlegung von Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung im RROP nicht gemeindebezogen zu interpretieren sondern auf konkrete Ortslagen bezogen (hier: Hesel). Im Übrigen ist dies für die Begründung des Vorhabens nicht erheblich. Selbiges gilt für die in der Begründung genannten Standorte zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten, die in erster Linie für die Bewertung von Gewerbestandorten relevant sind. Für die Entwicklung von Wohnbauland sind hingegen die Standorte zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zu berücksichti-

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird angepasst.

gen, wobei sich eine Erforderlichkeit für die Verträglichkeit nur für Vorhaben ergibt, die über eine Eigenentwicklung hinausgehen.

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Schwerinsdorf bestehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung keine grundsätzlichen Bedenken, da die naturschutzfachlichen Belange im Vorfeld mit meinem Amt für Planung und Naturschutz abgestimmt wurden.

Das Entwicklungsziel für die Kompensationsfläche auf dem Flurstück 67/39, Flur 1, Gemarkung Schwerinsdorf, ist im weiteren Bauleitplanverfahren zu benennen. Die Entwicklung von Mesophilem Grünland (GM) wäre wünschenswert. Die Kompensationsfläche weist eine Größe von 10.772 m² auf, für die o. a. Planung werden 8.925 m² benötigt. Somit stehen der Gemeinde Schwerinsdorf noch 1.847 m² auf dieser Fläche für künftige Planungen zur Verfügung. Die in Anspruch genommene Teilfläche des Flurstücks ist in den Planunterlagen kenntlich zu machen.

Aus bodenschutzrechtlicher und abfallrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Die vorgelegten Unterlagen sind jedoch zu ergänzen:

Das vorhandene Zeitzeugenprotokoll ist dem Landkreis Leer zur Prüfung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu übersenden. Das Protokoll dient der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß Baugesetzbuch, so dass dieses einen wichtigen Bestandteil der Planunterlagen darstellt. Eine entsprechende Klausel zur Nutzung der Daten beim Landkreis Leer ist in der Einverständniserklärung mit dem Zeitzeugen zu ergänzen. Ohne das Protokoll kann keine vollständige Prüfung des Vorliegens gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfolgen.

Ich weise zudem darauf hin, dass auf Seite 24 der Begründung in der Fußnote (1) die Gemeinde Uplengen genannt wird, es sich hier jedoch um die Samtgemeinde Hesel handelt.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Gemeinden haben bei der Bauleitplanung in

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Entwicklungsziel wird entsprechend präzisiert und die in Anspruch genommene Teilfläche von 8.925 m² gekennzeichnet.

Der Hinweis wird beachtet, das Zeitzeugenprotokoll wird dem Landkreis übersandt.

Die Begründung wird korrigiert.

Orientierung an dem immissionsschutzrechtlichen Schutz- und Vorsorgegedanken (§ 5 BImSchG) dafür Sorge zu tragen, dass keine B-Pläne erlassen werden, deren Verwirklichung zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG führt.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. SC 01 befindet sich zwischen der Kreuzung Süderstraße und Neuer Weg in der Gemeinde Schwerinsdorf und umfasst sowohl bereits bebaute Flächen als auch Freiflächen. In der Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe, deren Geruchsemissionen potentiell erhebliche Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereichs hervorrufen können.

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. SC 01 ist daher gutachterlich untersuchen zu lassen, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse trotz der in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe gegeben sind.

Aus denkmalrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

A) Baudenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sowie in der Umgebung befinden sich keine Baudenkmale, die im Verzeichnis der Kulturdenkmale der Samtgemeinde Hesel geführt werden.

Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen so- mit keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

B) Bodendenkmalpflege

Ich verweise auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft, die in diesem Verfahren zu beteiligen ist.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

1) Das Plangebiet wird von dem Gewässer II. Ordnung Nr. 94 „Flachsmoorgraben“ der Sielacht Stickhausen begrenzt und durchkreuzt. Die zukünftige Unterhaltung dieses Gewässers ist sicherzustellen. Räumstreifen für die Unterhaltung des Gewässers sind vorzusehen. Im Bereich des Räumstreifens sind jegliche Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen usw.), Bepflanzungen sowie Ablagerungen und sonstige Anlagen auszuschließen. Es wird auf § 6 (1) bis (4) der Satzung der

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich liegt das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer vor. Es kommt zu folgendem Ergebnis: *„Die Ausbreitungsrechnung führte zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. SC01 „Schwerinsdorf - Wohngebiet an der Kreuzung Süderstraße und Neuer Weg“ der gemäß Anhang 7 der TA Luft gegenüber Wohngebieten heranzuziehende Immissions(grenz)wert von bis zu 10 % eingehalten werden kann.“*

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft liegt vor.

Der Flachsmoorgraben wird heute von der Westseite bzw. den landwirtschaftlichen Flächen geräumt. Die Ostseite (Plangebiet) ist im Bestand bereits bebaut und es grenzen hier Privatgrundstücke an, von dieser Seite aus ist wegen des Baumbestandes längs des Flachsmoorgraben bereits derzeit

Sielacht Stickhausen „Beschränkungen des Grundeigentums und besondere Pflichten der Mitglieder“ hin- gewiesen. Insbesondere ist gemäß Absatz 4 beidseitig ein Schutzstreifen von 6,00 m Breite längs der Gewässer II. und III. Ordnung der Sielacht Stickhausen, gemessen von der Böschungsoberkante, von Gebäuden, anderen Bauwerken und Anlagen sowie von Anpflanzungen freizuhalten. Ausnahmen kann nur der Obersielrichter zulassen.

Räumstreifen sollten als solche festgesetzt werden. Räumstreifen sollten sich in öffentlicher Hand befinden, damit eine dauerhafte Unterhaltung von Gewässern gewährleistet ist.

2) Das im Plangebiet anfallende Regenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, ist vorrangig zu versickern. Hierzu ist die Versickerungsfähigkeit (Durchlässigkeit des Bodens sowie Grundwasserstand) durch ein Bodengutachten ausreichend zu überprüfen und festzustellen. Ist keine Versickerung möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der vorhandenen Vorflut zuzuführen. Den hydraulischen Berechnungen sind die KOSTRA-Daten zzgl. des Toleranzbetrages zu Grunde zulegen. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bis zum Gewässer II. Ordnung nachzuweisen.

3) Für die Niederschlagswasserbeseitigung sowie auch für die Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens wird ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Es wird ange-regt, vor Erstellung des Entwässerungskonzeptes eine Abstimmung mit der unteren Wasser-behörde und der Sielacht Stickhausen vorzu-nehmen.

4) Das Plangebiet soll an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Aufnahmekapazität der kommunalen Abwasserreinigungsanlage ist zu gewährleisten.

5) Die Erreichbarkeit des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens soll durch eine Zuwegung mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche erfolgen. Für diese Fläche empfehle ich die überlagernde Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts wobei der Kreis der Begünstigten des GFL-Rechts zu benennen ist.

6) Die textliche Festsetzung Nr. 6 lässt Neben-

keine Räumung mehr möglich. Somit wird im Plangebiet kein Räumstreifen festge-setzt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es ist ein Ober-flächenentwässerungskonzept erarbeitet worden, die genannten Aspekte wurden berücksichtigt.

Die Ausführungen zum wasserrechtlichen Verfahren werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es findet eine Abstimmung mit der der unteren Wasserbehörde und der Sielacht Stickhausen statt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Aufnahmekapazität der kommunalen Abwasserreinigungsanlage ist ausreichend.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planzeichnung wird um ein Geh-, Fahr- und Lei-tungsrechts ergänzt, der Kreis der Begüns-tigten des GFL-Rechts wird benannt.

anlagen außerhalb des Bauteppichs zu. Hierdurch besteht zukünftig die Möglichkeit, Nebenanlagen und Nebengebäude bis an die Böschungsoberkante des vorgenannten Gewässers II. Ordnung zu errichten. Dies ist mit der Satzung der Sielacht Stieckhausen nicht vereinbar. Die textliche Festsetzung ist entsprechend zu ergänzen. Diese könnte wie folgt lauten:

„Es werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, wie z. B. Garten-, Gewächs- und Gerätehäuser auf maximal 60 m² Grundfläche pro Grundstück für Nebengebäude begrenzt. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgärten) sowie entlang des Gewässers II. Ordnung „Flachsmoorgraben“ in einem Abstand von 6,00 m (gemessen von der Böschungsoberkante) nicht zulässig.“

Wie bereits vorstehend ausgeführt, kann der vor- genannte Abstand allerdings vom Ober- sielrichter reduziert werden.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist auf Folgendes hinzuweisen:

1. Die Festsetzung der Höhenlage (fertige Erdgeschossfußböden) bedarf einer Ergänzung des Bezugspunktes hinsichtlich des konkreten Ortes für die Messung (vgl. Formulierung bei der Festsetzung der Gebäudehöhe).

2. Die örtlichen Bauvorschriften sind nicht begründet. Ihre Herleitung ist so nicht nachvollziehbar.

3. Im B-Plangebiet vorhandene oder geplante Wasserflächen (offene Grabenstrukturen) sind als solche festzusetzen.

4. Ich bitte zu prüfen, ob im Einmündungsbereich der Stichstraße „Westerstraße“ in die „Süderstraße“ die Festsetzung eines Müllsammelplatzes aus städtebaulichen Gründen heraus erforderlich ist, da dieser Stichweg nicht die Befahrbarkeit mit Müllsammelfahrzeugen zulässt.

5. In der Planzeichenerklärung bitte ich das an- gegebene Zeichen für „Einzel- und Doppelhäuser“ gegen das in der Planzeichnung tatsächlich verwendete Zeichen „Einzelhäuser“ aus Gründen der Eindeutigkeit auszutauschen.

6. Sowohl in der TF Nr. 1.1 und 1.2 als auch in der Begründung finden sich Angaben zu den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3. In der Planurkunde ist allerdings nur ein ein-

Der Flachsmoorgraben wird heute von der Westseite bzw. den landwirtschaftlichen Flächen geräumt. Die Ostseite (Plangebiet) ist im Bestand bereits bebaut und es grenzen hier Privatgrundstücke an. Von dieser (Wohngebiets-)Seite aus ist wegen des Baumbestandes längs des Flachsmoorgraben bereits derzeit keine Räumung mehr möglich. Dem Hinweis wird trotz dieser Bestandssituation gefolgt, um eine weitere Verfestigung zu vermeiden. Nebenanlagen werden somit auch entlang des Flachsmoorgrabens ausgeschlossen.

Die Begründung wird entsprechend konkretisiert.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Hinweis wird beachtet, die Gräben im Plangebiet werden als Wasserflächen festgesetzt.

Es wird der Anregung gefolgt und ein Stellplatz für Abfallbehälter im Einmündungsbereich Westerstraße / Süderstraße festgesetzt.

Die Planzeichenerklärung wird korrigiert.

Die Festsetzungen werden korrigiert.

heitliches WA festgesetzt worden. Die Angaben bitte ich in Einklang zu bringen.

7. Für die vorgesehene Anbindung der Entwässerung von dem geplanten Regenrückhaltebecken zu der vorhandenen Regenwasserleitung im Neuen Weg ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers bzw. des Unterhaltungspflichtigen festzusetzen.

Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren in der Abwägung zu beachten.

2 EWE Netz GmbH

28.12.2021

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plan- gebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, über- pflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung 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 Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. 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.

Die Planzeichnung wird um ein Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ergänzt, der Kreis der Begünstigten des GFL-Rechts wird benannt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen

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.

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:

<https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-ab-rufen>.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

3 Sielacht Leer

12.01.2022

Gegen das Bauleitplanverfahren Nr. SC01 „Schwerinsdorf - Wohngebiet an der Kreuzung Süderstraße und Neuer Weg“ in der Ortschaft Schwerinsdorf gibt es seitens der Sielacht Stickhausen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die satzungsgemäßen Abstände zu den Gewässern II. und III. Ordnung sind einzuhalten. Das gilt auch für die Kompensationsflächen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet. Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde verwiesen.

4 Deutsche Telekom Technik GmbH

13.01.2022

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH be-

auftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben keine weiteren Bedenken zu dem o.a. Vorhaben.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. <mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

5 Ostfriesische Landschaft

26.01.2022

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), §§ 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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

6 LGLN Aurich

27.01.2022

Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:

Auf Antrag der Gemeinde Schwerinsdorf wurde für den Planbereich eine Planunterlage beantragt.

Die angefertigte Planunterlage wurde am 28.09.21 an das beauftragte Planungsbüro über-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Herausgebervermerk in der Pla-

mittelt und auch für das weitere Verfahren verwendet, in dem jetzt vorgelegten Entwurf wird jedoch der Herausgeber der Planunterlage nicht richtig angegeben.

Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.

unterlage wird korrigiert

7 Landwirtschaftskammer Niedersachsen 08.02.2022

Es handelt sich in dem o. g. Planungsvorhaben um eine

„Bestandsplanung in der die Beschreibung und Festschreibung der bestehenden Bebauung behandelt wird.

Wir weisen darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet grenzen. Auf diesen Flächen wird ggfs, im Laufe des Jahres Wirtschaftsdünger (Gülle, Festmist oder Jauche) ausgebracht, so dass eine gewisse zeitweilige Geruchsbelästigung im Plangebiet demzufolge nicht grundsätzlich auszuschließen ist. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften auch weiterhin gewährleistet bleiben muss.

Für die Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind ausschließlich Kompensationsmaßnahmen von Interesse, die in einem unmittelbaren landwirtschaftlichen Zusammenhang stehen, z. B. Extensivierung von bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, so wie es hier in Ihrer Begründung teilweise geplant wird. U.

E. ist eine geeignete Beweissicherung mit regelmäßiger Berichtsführung (Monitoring) anzustreben. Wir bitten dieses für ein Gelingen der Kompensation mit in Betracht zu ziehen.

Unsererseits bestehen daher keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Hesel.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Begründung enthält bereits einen Hinweis auf die Problematik.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahme ist ein Monitoring geplant.

8 LBEG Hannover

10.02.2022

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange- geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschlie-

und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. §7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an marktscheide-

rei@lbeg.niedersachsen.de
Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter

www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Bungsplanung beachtet.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung ggf. beachtet.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bürgern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

Detlev Overlander

26.01.2022

Folgend aufgeführte Einwände zu dem Bebauungsplan Nr. SC 01 „Wohngebiet an der Kreuzung“

zung Süderstraße und Neuer Weg" hätte ich zu anzumerken:

In den "Textlichen Festsetzungen"

Punkt

3.1 Die Höhen der Oberkante der fertigen Erdgeschossfußböden dürfen das Maß von 0,60 m nicht überschreiten, unterer Bezugspunkt ist die Fahrbahnmitte der öffentlichen Verkehrsflächen. Anmerkung: Hier fehlt mir der Hinweis das bestehende Gebäude Bestandsschutz haben, Anpassung wäre technisch auch nicht möglich.

In den allgemeinen Wohngebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in der offenen Bauweise zulässig, die Länge für den gesamten Gebäudekörper ist auf höchstens 18 m begrenzt. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Anlagen nach §12 BauNVO bleiben dabei unberücksichtigt.

Anmerkung: Hier fehlt mir der Hinweis das bestehende Gebäude Bestandsschutz haben, Anpassung wäre technisch nicht möglich oder finanziell erheblicher Aufwand.

4. Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB Es sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Anmerkung: Hier fehlt mir der Hinweis das bestehende Gebäude Bestandsschutz haben, Anpassung wäre technisch nicht möglich.

Es gilt für alle Bestandsgebäude grundsätzlich der Bestandsschutz.

Für alle genehmigten Bestandsgebäude gilt grundsätzlich der allgemeine Bestandsschutz. Der passive Bestandsschutz erlaubt in diesem Rahmen Reparaturen, Instandsetzungsarbeiten und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude, die grundsätzlich zur Erhaltung der Funktion gemäß seiner ursprünglich genehmigten oder sonst legalen Nutzung erlaubt sind. Eine neue Verblendung der Gebäudefassaden oder eine neue Dacheindeckung usw. zum Zwecke der Instandhaltung, Modernisierung sind somit vom Bestandsschutz abgedeckt. Wenn solche Maßnahmen

z.B. mit Gebäudeerweiterungen verbunden sind, wäre dies i.d.R. nicht mehr der Fall.

In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis zum Bestandsschutz aufgenommen.

Für alle genehmigten Bestandsgebäude gilt grundsätzlich der allgemeine Bestandsschutz. Der passive Bestandsschutz erlaubt in diesem Rahmen Reparaturen, Instandsetzungsarbeiten und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude, die grundsätzlich zur Erhaltung der Funktion gemäß seiner ursprünglich genehmigten oder sonst legalen Nutzung erlaubt sind. Eine neue Verblendung der Gebäudefassaden oder eine neue Dacheindeckung usw. zum Zwecke der Instandhaltung, Modernisierung sind somit vom Bestandsschutz abgedeckt. Wenn solche Maßnahmen z.B. mit Gebäudeerweiterungen verbunden sind, wäre dies i.d.R. nicht mehr der Fall.

In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis zum Bestandsschutz

6. Garagen, Carports und Stellplätze, Nebenanlagen nach § 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB in Verbindung mit § 12 und 14 (1) BauNVO

Es werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, wie z.B. Garten-, Gewächs- und Gerätehäuser auf maximal 60 m² Grundfläche pro Grundstück für Nebengebäude begrenzt. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgärten) nicht zulässig.

Anmerkung: Hier fehlt mir der Hinweis das bestehende Gebäude Bestandsschutz haben, Anpassung wäre mit hohem finanziellen Aufwand verbunden.

Punkt

7.3 Genehmigte Gebäude haben Bestandsschutz, sie sind daher von der Solarpflicht ausgenommen. Dies gilt nicht für Bestandsimmobilien bei denen das Dach komplett erneuert wird, in diesem Fall ist das aktuelle Baurecht mit „Solarpflicht“ anzuwenden. Anmerkung: Welches Baurecht, genaue Bezeichnung - Land, Gemeinde,

8. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Der Bewuchs innerhalb der gekennzeichneten Pflanzfläche ist zu erhalten. Lücken sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es sind folgende Arten zu verwenden Stieleiche (*Quercus robur*), Fagus sylvatica (Rotbuche), Hängebirke (*Betula pendula*). Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Hochstamm mit Ballen, 2x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm.

Die Anpflanzung hat in der nächsten Vegetationsperiode nach erteilter Baugenehmigung durch den Eigentümer zu erfolgen. Abgänge sind zu ersetzen.

Anmerkungen: Gibt es ihrerseits jetzt schon vorhandene, festgestellte Lücken, so sind diese dem Besitzer des Grundstückes vor Genehmigung des Bebauungsplanes schriftlich mitzuteilen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

aufgenommen.

Für alle genehmigten Bestandsgebäude gilt grundsätzlich der allgemeine Bestandsschutz. Der passive Bestandsschutz erlaubt in diesem Rahmen Reparaturen, Instandsetzungsarbeiten und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude, die grundsätzlich zur Erhaltung der Funktion gemäß seiner ursprünglich genehmigten oder sonst legalen Nutzung erlaubt sind. Eine neue Verblendung der Gebäudefassaden oder eine neue Dacheindeckung usw. zum Zwecke der Instandhaltung, Modernisierung sind somit vom Bestandsschutz abgedeckt. Wenn solche Maßnahmen z.B. mit Gebäudeerweiterungen verbunden sind, wäre dies i.d.R. nicht mehr der Fall.

In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis zum Bestandsschutz aufgenommen.

Dies richtet sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Dies kann von dem Grundstückseigentümer vor Ort festgestellt werden, ggf. sind Lücken aufzupflanzen.

Für das Plangebiet gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

1) Dachform und Dachneigung

Es sind Sattel-, Walm- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° - 50° zulässig.

Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO, sowie Dachgauben, Wintergärten, offene Kleingaragen und Carports.

Anmerkung: Sofern diese Bauvorschriften sich auch auf vorhandene Bauten beziehen, muß auch hier Bestandschutz für vorhanden Bauten gelten. Es sind nicht alle Bewohner in der Lage dies bei Ihren Häusern zu beurteilen, welche Form und Neigung vorliegt. Eine Anpassung wäre hoher finanzieller Aufwand.

2) Dachfarben

Für die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen sind rote, rot-orangene bis kastanienbraune Farbtöne und anthrazit zulässig. Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne der Ton- und Betondachsteine gelten den RAL

Farbwerten 2001, 2002, 3000 - 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 8002 und 8012 entsprechende Farbtöne. Es sind Tonziegel oder Betondachsteine zu verwenden.

Zulässig sind in die Dachflächen integrierte oder aufgesetzte Anlagen für Solarenergie.

Auf den geneigten Dächern sind glasierte Dachziegel oder Dacheindeckungen mit ungewellter Oberfläche nicht zulässig.

Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12

BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sowie Dachgauben, Wintergärten, offene Kleingaragen und überdachte Stellplätze.

Anmerkung: Sofern diese Bauvorschriften sich auch auf vorhandene Bauten beziehen, muß auch hier Bestandschutz für vorhanden Bauten gelten. Eine Anpassung wäre hoher finanzieller Aufwand.

3) Fassaden

Für alle genehmigten Bestandsgebäude gilt grundsätzlich der allgemeine Bestandsschutz. Der passive Bestandsschutz erlaubt in diesem Rahmen Reparaturen, Instandsetzungsarbeiten und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude, die grundsätzlich zur Erhaltung der Funktion gemäß seiner ursprünglich genehmigten oder sonst legalen Nutzung erlaubt sind. Eine neue Verblendung der Gebäudefassaden oder eine neue Dacheindeckung usw. zum Zwecke der Instandhaltung, Modernisierung sind somit vom Bestandsschutz abgedeckt. Wenn solche Maßnahmen z.B. mit Gebäudeerweiterungen verbunden sind, wäre dies i.d.R. nicht mehr der Fall.

In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis zum Bestandsschutz aufgenommen.

Für alle genehmigten Bestandsgebäude gilt grundsätzlich der allgemeine Bestandsschutz. Der passive Bestandsschutz erlaubt in diesem Rahmen Reparaturen, Instandsetzungsarbeiten und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude, die grundsätzlich zur Erhaltung der Funktion gemäß seiner ursprünglich genehmigten oder sonst legalen Nutzung erlaubt sind. Eine neue Verblendung der Gebäudefassaden oder eine neue Dacheindeckung usw. zum Zwecke der Instandhaltung, Modernisierung sind somit vom Bestandsschutz abgedeckt. Wenn solche Maßnahmen

z.B. mit Gebäudeerweiterungen verbunden sind, wäre dies i.d.R. nicht mehr der Fall.

In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis zum Bestandsschutz aufgenommen.

Für alle genehmigten Bestandsgebäude

Für die Fassaden sind Vormauerziegel in roten, rot- orangenen bis kastanienbraunen und rot-blauen Farbtönen zulässig. Als Grundlage für die zulässigen Farb- töne gelten den RAL Farbwerten 2001, 2002, 3000 - 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8002 und 8012 entsprechende Farbtöne. Abweichend davon sind Fassadenanteile von bis 10 % in Holz zulässig.

Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß v§ 14 BauNVO sowie Dachgauben, Wintergärten, offene Kleingaragen und überdachte Stellplätze.

Anmerkung: Sofern diese Bauvorschriften sich auch auf vorhandene Bauten beziehen muss auch hier Bestandschutz für vorhandene Bauten gelten. Eine Anpassung wäre hoher finanzieller Aufwand.

Einfriedungen

Es sind Einfriedigungen nur als lebende Schnitthecke (s. nachfolgende Pflanzenliste), senkrechter Holzlattenzaun (alternativ: Kunststoff-Lattenzaun in Holzoptik) oder als Maschendraht-/Gitterstab-Mattenzaun zulässig. Maschendraht-/Gitterstabmattenzäune sind entlang aller Grundstücksgrenzen nur mit mindestens gleichhoher, dahinter oder davor gepflanzter lebender Hecke zulässig. Unzulässig ist bei Gitterstabmatten- zäunen der Einbau von Sichtschutzstreifen aus Kunststoff. Die Höhe von Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen darf maximal 0,80 m betragen.

- Pflanzenliste für Schnitthecken:
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Eibe (*Taxus baccata*)

Anmerkung: Sofern diese Vorschriften sich auch auf vorhandene Einfriedungen beziehen, muß auch hier Bestandschutz für vorhanden Bauten gelten. Eine Anpassung wäre hoher finanzieller Aufwand.

Generell:

Ich bitte oben angeführte Punkte entsprechend zu berücksichtigen, damit alle Bewohner des betroffenen Baugebietes eine gute rechtliche

gilt grundsätzlich der allgemeine Bestandsschutz. Der passive Bestandsschutz erlaubt in diesem Rahmen Reparaturen, Instandsetzungsarbeiten und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude, die grundsätzlich zur Erhaltung der Funktion gemäß seiner ursprünglich genehmigten oder sonst legalen Nutzung erlaubt sind. Eine neue Verblendung der Gebäudefassaden oder eine neue Dacheindeckung usw. zum Zwecke der Instandhaltung, Modernisierung sind somit vom Bestandsschutz abgedeckt. Wenn solche Maßnahmen

z.B. mit Gebäudeerweiterungen verbunden sind, wäre dies i.d.R. nicht mehr der Fall.

In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis zum Bestandsschutz aufgenommen.

Für alle genehmigten Bestandsgebäude gilt grundsätzlich der allgemeine Bestandsschutz. Der passive Bestandsschutz erlaubt in diesem Rahmen Reparaturen, Instandsetzungsarbeiten und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude, die grundsätzlich zur Erhaltung der Funktion gemäß seiner ursprünglich genehmigten oder sonst legalen Nutzung erlaubt sind. Eine neue Verblendung der Gebäudefassaden oder eine neue Dacheindeckung usw. zum Zwecke der Instandhaltung, Modernisierung sind somit vom Bestandsschutz abgedeckt. Wenn solche Maßnahmen

z.B. mit Gebäudeerweiterungen verbunden sind, wäre dies i.d.R. nicht mehr der Fall.

In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis zum Bestandsschutz aufgenommen.

Die Hinweise werden beachtet, es besteht für alle genehmigten Gebäude Bestandsschutz.

Absicherung gegen etwaige spätere Beanstandungen haben.
Wenn der Landkreis auf beschriebene Baugebiete besteht, was in diesem Fall zur Zusammenfassung eines neuen Baugebietes mit einem bestehenden Baugebiet geführt hat, wie in der Gemeindesitzung vom 25.1.2022 erklärt, dann sollten den Bewohnern, der bereits bebauten Grundstücke, dadurch kein finanzieller, noch anderer Schaden entstehen.

Durch die Planung ergeben sich für die Bestandsgrundstücke bzw. -eigentümer keine finanziellen Nachteile.

8.2 - Beteiligung der Öffentlichkeit

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Vorlage: SCH/2022/007

Sachverhalt:

In Schwerinsdorf sollen im Bereich der Siedlung Süderstraße/Neuer Weg Wohnbauflächen für den Eigenbedarf in Schwerinsdorf ausgewiesen werden. Hier besteht ein gewisser Nachholbedarf, der aus Schwierigkeiten der Baulandentwicklung der letzten Jahre resultiert. Die Siedlungserweiterung bietet sich an, da hier ausreichend Flächen direkt an den Gemeindestraßen zur Verfügung stehen und die Einrichtungen der technischen Infrastruktur, wie Schmutzwasserkanalisation vorhanden sind.

Durch diese Lage mit Anschluss an den bestehenden Siedlungszusammenhang einer Wohnsiedlung wird die Versiegelung zusätzlicher Freiflächen begrenzt.

Das Plangebiet umfasst den Bereich der Siedlung Süderstraße / Neuer Weg mit benachbarten landwirtschaftlichen Freiflächen. Der Flächennutzungsplan stellt hier bereits Wohnbauflächen dar.

Nach Entscheidung über die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (SCH/2022/008) ist nun über die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu entscheiden.

Sitzungsverlauf:

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig (6 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. SC01 „Wohngebiet an der Kreuzung Süderstraße und Neuer Weg“ vom 17.02.2022 und dem Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht zum Bebauungsplanes Nr. SC01 „Wohngebiet an der Kreuzung Süderstraße und Neuer Weg“ vom 17.02.2022 wird zugestimmt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat auf Grundlage des Entwurf des Bebauungsplanes Nr. SC01 „Wohngebiet an der Kreuzung Süderstraße und Neuer Weg“ vom 17.02.2022 und dem Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht zum Bebauungsplanes Nr. SC01 „Wohngebiet an der Kreuzung Süderstraße und Neuer Weg“ vom 17.02.2022 zu erfolgen

9 Straßensanierung im Bereich Neuer Weg / Süderstraße (Baugebiet SC01)

Vorlage: SCH/2022/006

Sachverhalt:

Die Gemeinde Schwerinsdorf stellt derzeit im Bereich „Süderstraße / Neuer Weg“ den Bebauungsplan Nr. SC 01 auf.

Im Haushalt 2021 ist dazu bereits ein kalkulatorischer Ansatz in Höhe von 75.000 Euro für die dortige Straßensanierung eingestellt worden.

Um eine zielgerichtete Planung der angedachten Straßensanierung vorbereiten zu können, wird vorgeschlagen ein Ingenieurbüro zu beteiligen, welches durch den Gemeindedirektor beauftragt werden soll.

Sitzungsverlauf:

Nach Hinweis durch den Gemeindedirektor wird der Beschlussvorschlag um Nr. 3 erweitert.

Sodann ergeht einstimmig (6 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

1. Die Ausbauplanung und Kostenschätzung für eine Straßensanierung im Bereich Süderstraße / Neuer Weg ist durch Beteiligung eines Ingenieurbüros vorzubereiten.
2. Der Gemeindedirektor wird zur Beauftragung eines Ingenieurbüros ermächtigt.
3. Der Haushaltsansatz wird aufgrund der allgemeinen Preissteigerung auf dem Weltmarkt um zusätzliche 25.000 Euro auf 100.000 Euro erhöht und ist entsprechend bei der Kalkulation des Kaufpreises zu berücksichtigen.

10 Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

11 Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

12 Einwohnerfragestunde zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Gemeinde

Die gestellten Fragen der anwesenden Personen wurden abschließend beantwortet.

13 Schließung der Sitzung

Herr Bontjer bedankt sich bei allen Anwesenden für die rege Teilnahme und schließt die Sitzung um 20:26 Uhr.

Gemeindedirektor

Protokollführer*in

Mathias Bontjer

Christina Roskam