



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Da sich das Planvorhaben vollumfänglich auf einer denkmalgeschützten Dorfwurt befindet, hat im Vorfeld des Planverfahrens, am 17.01.2018, eine denkmalpflegerische Fachbesprechung beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie unter Anwesenheit der Gemeinde Butjadingen, dem Investor des Vorhabens, dem Planungsbüro und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch stattgefunden. Als Planunterlage diente das in Anlage befindliche städtebauliche Konzept des Investors. Dieses trifft Aussagen zur räumlichen Anordnung der geplanten Baukörper unter Angabe von Längenmaßen.</p> <p>Es enthält keine Aussagen zur beabsichtigten Höhenentwicklung und Geschossigkeit.</p> <p>Abweichend von den Darstellungen dieses Planungskonzepts lässt der vorliegende Bebauungsplan nun wesentlich größere Baumassen zu. Hierbei handelt es sich konkret um die Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise im SO (2) verbunden mit einer baulichen Höhenentwicklung von 11 m plus Zuschlag für die beabsichtigte Erdauffüllung und der Zulassung einer max. Traufhöhe von 6,00 m sowie einer Gebäudelänge von 24 m.</p> <p>Diese Baumassenentwicklung ist städtebaulich nicht vertretbar. Abgesehen davon, dass sie zu einer optischen Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Dorfwurt führt, entspricht sie nicht der charakteristisch kleinteiligen Siedlungs- bzw. Dorfstruktur der nördlichen Wesermarsch. Insbesondere die Ortsrandlage, in der sich das Planvorhaben befindet, prägt in erheblichem Maße den Außenbereich, der sich als strukturarme Offenlandschaft darstellt. Eine Riegelbebauung mit Längen bis zu 24 m und Gebäudehöhen von über 11 m stellt eine für das Dorf Sillens - und für Dorfwurten generell - untypische Bauweise dar. Denn die vorhandene Gebäudestruktur weist Hofstellen und eine ansonsten kleinteilige Bebauung in eingeschossiger Bauweise auf, die sich der Kubatur der Dorfwurt anpasst und diese als solche erkennen lässt.</p> <p>Eine Reduzierung der Baumasse mit</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt dargestellt</p> <p>Das zur Diskussion stehende Planungskonzept besteht aus einem Lageplan mit möglichen Baukörpern. Dabei waren die Baukörper im Westen des Plangebietes größer ausgeführt als die im übrigen Teil. Informationen über Höhen oder Geschossigkeiten waren in der Tat aus dem Plan nicht ableitbar.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung wird im Weiteren an den eingeschossigen Teil des Plangebietes angepasst.</p> <p>s. o.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen auf .Reduzierung entsprechend der hier aufgeführten Maße wird überwiegend gefolgt</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<ul style="list-style-type: none"> • Gebäudelängen von bis zu 16 m (siehe ursprüngliches Planungskonzept des Investors), • einer max. Traufhöhe von 3,50 • einer Firsthöhe von 8,50 m • in eingeschossiger Bauweise <p>ist städtebaulich vertretbar und entspricht den Zielen der Raumordnung hinsichtlich des raumordnerischen Gebotes einer behutsamen Umstrukturierung an dieser Stelle.</p> <p>Nebengebäude</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 regelt die Zulässigkeit von Nebengebäuden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Um eine unkontrollierte Errichtung von Nebengebäuden auf der im B-Plan festgesetzten privaten Grünfläche (Gartenland) zu erweitern, wird empfohlen, die Ausschlussregelung auf diesen Bereich zu erweitern. Dieses dient der Klarstellung für den Bürger, dem Erhalt des Erscheinungsbildes und verhindert eine städtebaulich nicht erwünschte Baumassenverdichtung.</p> <p>2. Denkmalschutz</p> <p>Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden zu den o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich komplett auf einer denkmalgeschützten Dorfwurt „Sillens“, die unter der Fundstellenummer Burhave FStNr, 30 in die Niedersächsische Denkmalkartei (NDK) aufgenommen wurde und überdeckt damit ca. 1/4 der gesamten Dorfwurt, Siehe anliegende Fundstellenkarte.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine gut erhaltene Dorfwurt mit einem Durchmesser von 250 bis 300 m und einer Erhebung im Zentrum von ca. 3 m über das umgebende Gelände. Bei Ausgrabungen seit 1987 wurden mehrfach Siedlungsschichten des Mittelalters und Körpergräber angetroffen. Funde bei Bodeneingriffen weisen zusätzlich darauf hin, dass die Siedlung bereits seit der römischen Kaiserzeit bestand.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung kann überwiegend gefolgt werden. Es soll jedoch für die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ ebenso wie für die rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen geregelt werden, dass hier Gartenhäuser mit einem maximalen Rauminhalt von 20 m³ zulässig sind (in Niedersachsen im Außenbereich genehmigungsfreie Gebäude).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Geschützt ist nicht nur der Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§ 8 NDSchG), Wurtten, die obertägig sichtbar sind, sind elementare Bestandteile der Kulturlandschaft. Sämtliche Baumaßnahmen oberhalb der Geländeoberfläche bedürfen hier einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Ebenso bedürfen sämtliche Erdarbeiten hier einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>In Angelegenheiten auf dem Gebiet der Bodendenkmalpflege hat die untere Denkmalschutzbehörde das Benehmen mit der Denkmalfachbehörde, dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, herzustellen (§ 20 NDSchG). Siehe anliegende Benehmensherstellung vom 22.08.2018.</p> <p>Einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer ein Kulturdenkmal u.a. verändern will (§ 10 Abs., 1 Nr. 1 NDSchG). Diesbezüglich darf eine generelle künstliche Erhöhung um 1 bis 1,2 m durch Sandauftrag nicht zu einer optischen Beeinträchtigung des archäologischen Bau- und Bodendenkmals führen, insbesondere in Bereichen, wo der Anstieg des Wurtkörpers vom Wurtfuß bis zum Zentrum der Wurt deutlich zu erkennen ist. Daher sind Längs- und Querschnitte mit Höhenangaben zur vorhandenen Geländeoberfläche zur Beurteilung erforderlich.</p> <p>Ebenso führt die geplante II-Geschossigkeit (Angabe Planzeichnung) mit festgelegten Trauf- und Firsthöhen (Textl. Fests. Nr. 5) am Wurtfußbereich und die abweichende Bauweise für II-geschossige Gebäude mit einer max. Gebäudelänge von 24 m zu einer optischen Beeinträchtigung der Dorfwart, deren vorhandene Bebauung I-geschossig ist, deren Trauf- und Firsthöhen geringer und dessen Gebäudelängen kürzer sind.</p> <p>B-Plan Nr. 183:</p> <p>Folgende textliche Festsetzungen und Änderungen in der Planzeichnung sind daher zu überarbeiten:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind in der Begründung bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind im Rahmen der nachfolgenden bau- und denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen zu beachten.</p> <p>Die Einschätzungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird eine Reduzierung zum Maß der baulichen Nutzung wie folgt vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchgängig Eingeschossigkeit • Reduzierung Gebäudelänge für das SO 2 von 24 m auf 16 m

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>a. Textl. Fests. Nr. 2: Maximale Gebäudelänge einschließlich Anbauten (z.B. Wintergarten) auf 16 m ändern, da die Gesamtbebauung der Dorfwurt kleinteiliger ist und nicht zu große beeinträchtigende Gebäudemassen (Fremdkörper) entstehen dürfen.</p> <p>b. Textl. Fests. Nr. 5: Festlegung einer maximalen Traufhöhe von nur 3,50 m, Festlegung einer maximalen Firsthöhe von nur 8,50 m, weil es sich beim Wurtkörper um ansteigendes Gelände handelt.</p> <p>c. Eingeschossigkeit im SO (2).</p> <p>d. Das Kulturdenkmal „Dorfwurt“ als archäologisches Bau- und Bodendenkmal ist in der Planzeichnung darzustellen und in der Legende zu bezeichnen.</p> <p>e. Der Maßstab der Planzeichnung ist anzugeben.</p> <p>Folgende Hinweise sind zu ergänzen:</p> <p>f. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG. (Hinweis)</p> <p>g. Sämtliche obertägig sichtbare Baumaßnahmen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 10 NDSchG. (Hinweis)</p> <p>Anmerkungen zur Begründung:</p> <p>h. Die obere Denkmalschutzbehörde gibt es seit 2005 nicht mehr. Gemeint ist sicherlich die Denkmalfachbehörde: Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg.</p> <p>i. Die Begründung zum Belang Denkmalschutz ist entsprechend zu ergänzen bzw. zu überarbeiten.</p> <p>3. Bauordnung</p> <p>Es bestehen seitens der Bauordnung folgende Bedenken bzw. Anmerkungen:</p> <p>1. Planzeichnung B-Plan:</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse reduziert</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung und Planzeichenerklärung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Hinweise entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Hinweise entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend geändert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p>

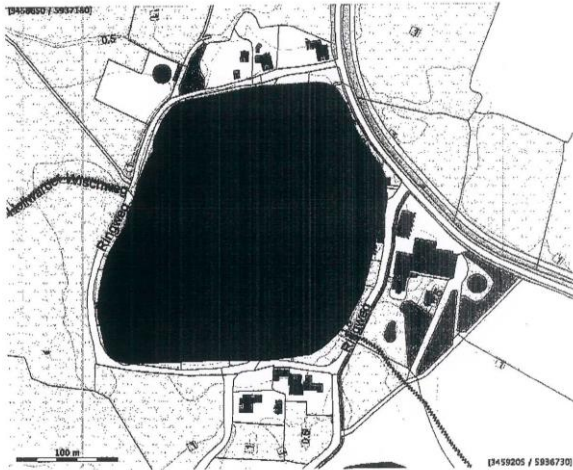
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Wege Ringweg, Auf der Wurth und den Burwischweg. Die genannten Wege sind als öffentliche Straßenverkehrsflächen dargestellt. Beim Ringweg handelt es sich um einen genossenschaftlichen Weg. Sollte dieser nicht als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmet sein, so ist die Erschließung der geplanten Baugrundstücke entsprechend § 4 Abs. 2 NBauO zu sichern. Es wird empfohlen sich frühzeitig mit den Genossenschaftsmitgliedern in Verbindung zu setzen, um die Erschließung zu regeln. Das Planzeichen des Ringweges sollte im Falle einer nicht öffentlichen Verkehrsfläche geändert werden.</p> <p>2. Planzeichenerklärung: Ggf. ist die Planzeichenerklärung um das Planzeichen „Private Verkehrsfläche“ zu ergänzen (siehe Anmerkung zuvor).</p> <p>3. Textliche Festsetzung Nr. 1: Diese textliche Festsetzung lautet: Sonstiges Sondergebiet „Touristisches Wohngebiet Sillens“ (§ 11 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 6 und 9 (2) BauGB). Der Rechtsbezug „...und 9 (2) BauGB“ ist meines Erachtens missverständlich. Ich schlage daher folgende Formulierung vor: „ und § 9 Abs. 2 BauGB“. Ich bitte um Änderung.</p> <p>4. Örtliche Bauvorschrift Nr. 1: Der § 7 b NBauO ist seit der Verkündung der neuen NBauO außer Kraft. Die „untergeordneten Gebäudeteile“ sind seit 2012 in § 5 Abs. 3 und 4 NBauO geregelt. Um Anpassung wird gebeten.</p> <p>5. Örtliche Bauvorschrift Nr. 2: Hinsichtlich der Dacheindeckung weise ich darauf hin, dass Dachsteine grundsätzlich aus Beton bestehen. Der bautechnische Begriff „Dachstein“ ist meiner Meinung nach ausreichend. Eine Überarbeitung halte ich für sinnvoll.</p>	<p>Zielsetzung ist hier eine öffentliche Verkehrsfläche, die auch deshalb als solche festgesetzt wird. Damit wäre dann die Erschließung für alle Grundstücksflächen gesichert.</p> <p>Es finden derzeit Abstimmungen über den rechtlichen Stand des Eigentums und der Unterhaltungspflicht des Ringweges statt. Kommunale Zielsetzung verbleibt jedoch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche.</p> <p>Für den Fall, dass die Fläche im Eigentum der Genossenschaft verbleiben soll, wäre eine private Verkehrsfläche (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger) festzusetzen.</p> <p>Im Rahmen eines später erforderlichen Bauantrages ist (u. a.) die gesicherte Erschließung nachzuweisen. Sollte diese nicht vorliegen (entweder über eine Einigung mit den Genossenschaftsmitgliedern oder einer Widmung als öffentliche Straßenverkehrsfläche), kann der entsprechende Bauantrag ggf. nicht positiv beschieden werden.</p> <p>s. o.</p> <p>Der Bitte kann gefolgt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>




Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Zur FNP-Änderung bestehen seitens der Bauordnung keine Bedenken bzw. Anmerkungen.</p> <p>4. Naturschutz</p> <p>Zum jetzigen Planungsstand bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken gegen die Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen (4208 WE) bis zum Satzungsbeschluss festgesetzt werden müssen.</p> <p>5. Brandschutz</p> <p>Aufgrund der fehlenden Detailangaben zum Brandschutz kann eine abschließende Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind konkrete Angaben über die Löschwasserversorgung, Lage der Hydranten und/oder evtl. erforderlichen Feuerlöschbrunnen, evtl. Löschwasserrückhaltung, Flächen für die Feuerwehr und die Zufahrten zum B-Plangebiet zu treffen.</p> <p>Ich bitte folgende brandschutztechnischen Belange bei der Durchführung des Vorhabens zu beachten:</p> <p>1. Löschwasserversorgung</p> <p>In jedem Baugebiet und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird. Es ist zunächst festzustellen, inwieweit das Löschwasser aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann. Den unerschöpflichen Entnahmemöglichkeiten außerhalb des Trinkwasserrohrnetzes kommt eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>In dem vorliegenden B-Plan-Gebiet ist als Grundschutz eine Löschwassermenge von min. 800 l /min bzw. 48 m³/h vorzusehen.</p> <p>Erschließungsstraßen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.</p> <p>Die Anregung betrifft mit der Ausführungsplanung eine nachfolgende Planungsebene.</p> <p>Die Anregung betrifft die Durchführung der Planung.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>




Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<ul style="list-style-type: none">• Die Flächen für die Feuerwehr sind freizuhalten und zu kennzeichnen. Auf das Parkverbot auf diesen Flächen ist durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen, <p>3. Ansprechpartner - Weitere Infos</p> <p>Für weitere Fragen stehen den Planenden und den Gemeinden zur Verfügung:</p> <p>Landkreis Wesermarsch Fachdienst 60- Bauen Brandschutzdienststelle Dipl. Ing. Ulrich M. van Triel Brandschutzprüfer 04401-927-212 Ulrich.vanTriel@LKBra.de</p> <p>Anlagen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kartenauszug aus Fundstellenkartei adabweb2. Stellungnahme des NLD, Abt. Arch. vom 22.08.20183. Planungskonzept des Investors; Grundlage der Besprechung beim NLD am 17.01.2018	Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

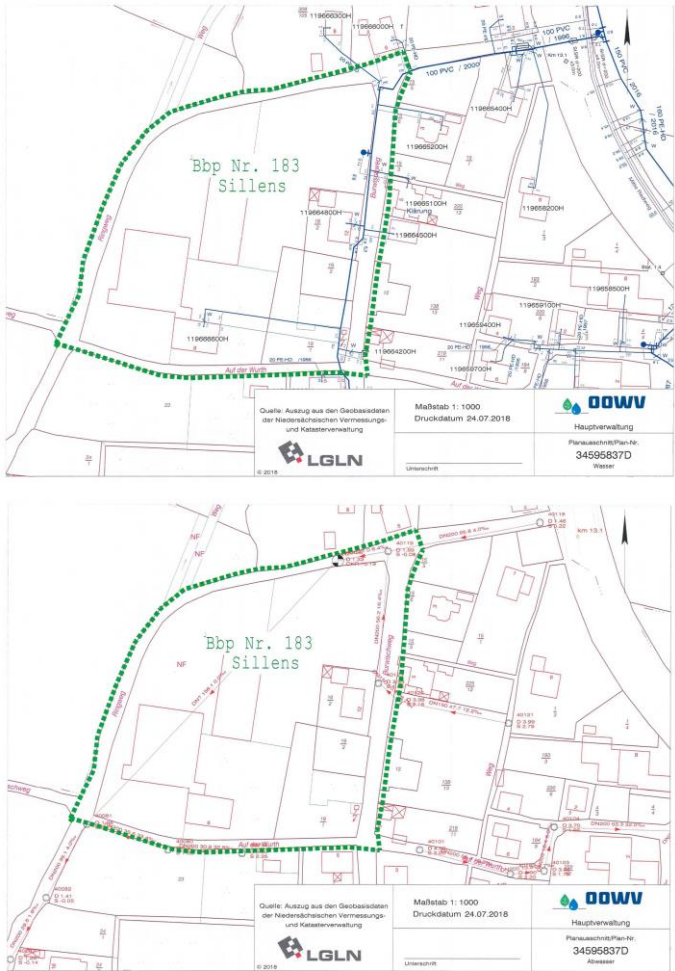
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>EMPFANGEN 24/08/2018 13:28 047338978 GEMEINDE BUTJADINGEN <i>Anlage 1</i></p> 	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p style="text-align: center;">EMPFANGEN 24/08/2018 13:28 047338978 GEMEINDE BUTJADINGEN</p> <p style="text-align: center;"> <i>Anlage 2</i></p> <p style="text-align: center;">Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie</p> <p>NLD - Abteilung Archäologie - Sitzpunkt Oldenburg Olener Straße 15 - 26121 Oldenburg</p> <p>Landkreis Wesermarsch FB 63 – Frau Knöppler Poggenburger Straße 15 26919 Brake</p> <p style="text-align: center;">Bearbeitet von Angela Gerdau</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: angela.gerdau@nld.niedersachsen.de</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 25.07.2018 Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) 18/219 Durchwahl (04 41) 799 - 2125 (2120) Oldenburg 22.08.2018</p> <p>8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Butjadingen Bebauungsplan Nr. 183 „Sillens“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Das betroffene, etwa 1,4 ha große Areal liegt im Nordwesten der denkmalgeschützten Dorfwurt Sillens (Burhave, FStNr. 23). Bei der Dorfwurt Sillens handelt es sich um ein hochrangiges Bodendenkmal mit einer fast 2000-jährigen Geschichte. Sowohl aus der Entstehungszeit im 1. / 2. Jh. n. Chr wie aus dem frühen Mittelalter (7./8. Jh. n. Chr.) sind bereits bedeutende Siedlungs- und Gräberfunde bekannt. Letztere wurde bei früheren Grabungen südlich der Wurtkuppe am Burwischweg bereits in geringer Tiefe von nur ca. 0,40 m angetroffen. Im nordöstlichen Randbereich der Wurt konnten bei früheren Erdarbeiten spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Funde geborgen werden. Bei jeglichen Boden eingriffen ist mit weiteren archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt.</p>


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Geschützt ist nicht nur der Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung (§8 NDSchG) und äußeres Erscheinungsbild. Mit der vorgelegten Planung ist neben einem physischen Eingriff vor allem eine erhebliche optische Veränderung des archäologischen Bau- und Bodendenkmals verbunden. Sämtliche Baumaßnahmen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§10 und 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Zuständig dafür ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch.</p> <p>Die genaue Lage sowie die Längen und Höhen der Gebäude einschließlich geplanter Aufschüttungen etc. sind in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Dabei soll eine Neubebauung vornehmlich in den Bereichen der bereits versiegelten Flächen erfolgen. Die Gebäudemaße sollen sich an den derzeit der Wurt vorhandenen Gebäuden orientieren. Demnach ist die vorgesehene überbaubare Fläche zu überarbeiten sowie wie die derzeit geplanten Gebäudelängen von bis zu 24 m und damit auch die Gebäudehöhen deutlich zu reduzieren.</p> <p>Zudem sind sämtliche Erdarbeiten in Absprache mit den Denkmalbehörden durch entsprechende Fachleute, jedoch nicht durch Vertreter der Denkmalbehörden selbst, archäologisch zu begleiten.</p> <p>Mit der Berücksichtigung obiger Bedenken und Anregungen ist das Benehmen nach §20 NDSchG zwischen dem NLD und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde hergestellt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Den Anregungen kann überwiegend gefolgt werden. Es wird jedoch eine straßenbegleitende Bebauung geplant, die dafür vorgesehenen überbaubaren Flächen bilden diese Planungsabsicht ab</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er ist im Rahmen der nachgeordneten Planung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		 <p>The diagram is a detailed site plan for a residential development. It shows several plots, each marked with a number from 1 to 7. The plots are arranged around a central area. The streets shown are Ringweg, Auf der Wurt, and Birwischweg. The plan includes various details such as building footprints, parking spaces, and landscaping. A north arrow is present in the upper left corner. Text at the top of the plan includes 'EMPFANGEN 24/08/2018 13:28 047330978' and 'GEMEINDE BUTJADINGEN Aufstellung'. The plan is oriented vertically on the page.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 24.07.2018</p>	<p>Wir nehmen zu dem oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Leitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Ver- und Entsorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelung des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt 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 Entsorgungsleitungen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kirschberger von unserer Betriebsstelle in Nordenham, Tel.-Nr.: 04731-9349111, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Leitungen werden innerhalb der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Leitungen sind im Rahmen der Umsetzung der Planungen zu beachten.</p> <p>Es ist in der Stellungnahme nicht gefordert worden, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festzusetzen. Denkbar ist auch eine Verlegung von Leitungen z. B. in die öffentliche Verkehrsfläche.</p> <p>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen nicht die Bauleitplanung.</p> <p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg</p>	<p>Bauleitplanung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 8. Änderung des Flächennutzungsplanes <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan 183 „Sillens“ <input checked="" type="checkbox"/> Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung <input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB <input type="checkbox"/> öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB <input type="checkbox"/> vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p> <p><input type="checkbox"/> Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.</p> <p><input type="checkbox"/> Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf <u>Seite 2</u> dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Ferner wird um Übersendung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen gebeten:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird nach Beendigung des Verfahrens gefolgt.</p>
	<p>Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 136 30179 Hannover 23.08.2018</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.07.2018.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</p>	<p>Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stresemannstr. 4 28207 Bremen 30.07.2018</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt 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:</p> <p>Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme. Im Planbereich befinden sich</p> <p>Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Detailpläne können Sie bei der Planauskunft.Nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html</p>  <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Sowie für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen befinden sich mit der Ausnahme der Hausanschlussleitungen im öffentlichen (Straßen-) Raum und sind insofern nicht zu kennzeichnen. Sie sind jederzeit erreichbar.</p> <p>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an unseren Telekommunikationsanlagen vermieden werden. Beachten Sie bitte die Kabelschutzanweisung:</p> <p>https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschutzanweisung.pdf</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 23 Bremen Niedersachsen, 28207 Bremen, Stresemannstr. 4-10</p> <p>Tel. 0800 330 27 22 , so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Bitte wird bei Bedarf gefolgt.</p>
	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 21.08.2018</p>	<p>Zu der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Butjadingen nehmen wir als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - wie folgt Stellung:</p> <p>Die im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes geplante Änderung der bisherigen Darstellung des rd. 1,4 ha großen Geltungsbereiches als Gemischte Bauflächen (M) in ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Touristisches Wohngebiet Sillens“ beeinträchtigt keine landwirtschaftlichen Belange, soweit die landwirtschaftliche Nutzung der im Plangebiet befindlichen Hofstelle - wie in den Planunterlagen beschrieben - vollständig aufgegeben wurde.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hofstelle im Plangebiet ist vollständig aufgegeben.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Dies gilt analog für die im Parallelverfahren geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183. Wir vermuten, dass es sich bei der genannten Hofstelle um die im Plangebiet gelegene Hofstelle Auf der Wurth 8 handelt, die bis 2016/2017 von der Leijenaar GbR als landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Milchviehhaltung und anschließend von der Familie Geil bis 2017/2018 als Betriebsstätte zu ihrem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb in Waddens landwirtschaftlich genutzt wurde. Die geplante Aufgabe dieser Betriebsstätte sowie des angrenzenden Güllebehälters und der Silagelagerflächen wurde uns seitens der Familie Geil bestätigt. Weitere landwirtschaftliche Betriebsstandorte sind uns in Plangebietsnähe nicht bekannt, so dass gegen die geplante Ausweisung von Bauflächen im Plangebiet aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der ordnungsgemäßen Nutzung der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zeitweise Geruchs-, Geräusch- oder Staubimmissionen im Plangebiet auftreten können, die als ortsüblich hinzunehmen sind.</p> <p>Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung wird laut Umweltbericht „eine externe Kompensationsfläche erforderlich“. Da die entsprechenden Ausgleichsflächen und -maßnahmen erst im weiteren Verfahren ermittelt und beschrieben werden, können wir hierzu noch nicht Stellung nehmen. Für den Fall, dass landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen werden, sollten diese möglichst in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben und die Maßnahmen mit dem jeweiligen Bewirtschafter im Vorfeld abgestimmt werden.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht werden ansonsten zum jetzigen Planungsstand keine weiteren Hinweise, Bedenken oder Anregungen seitens unserer Dienststelle vorgebracht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Teil I der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Kompensation wird bis zum Satzungsbeschluss abschließend geklärt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg 30.08.2018</p>	<p>Die Gemeinde Butjadingen verfolgt mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2008 und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 183 das Ziel, die Rahmenbedingungen für die Zulässigkeit von Wohn- und Ferienhausbebauung im Plangebiet zu schaffen.</p> <p>Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 ist der Wille eines Grundstückseigentümers, im Plangebiet sowohl zusätzliche Gebäude für Dauerwohnen als auch für Ferienwohnungen auf einem Teil des Wurtendorfes Sillens zu errichten.</p> <p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen stellt für den Geltungsbereich gemischte Bauflächen dar. Da die angestrebte Nutzung auf dieser Grundlage nicht umgesetzt werden kann und hierfür die Darstellung für ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich ist, wird der Flächennutzungsplan entsprechend des Geltungsbereichs im Rahmen der 8. Änderung in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Touristisches Wohngebiet Sillens“ geändert.</p> <p>Wir begrüßen, dass die Gemeinde Butjadingen die Entwicklung des Tourismus durch das Vorhaben fördern möchte. Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm in einem Vorranggebiet „Kulturelles Sachgut“. Wir weisen darauf hin, dass authentische Kulturlandschaften, historische Landnutzungsformen und Siedlungsstrukturen für den Tourismus von großer Bedeutung sind. Wir empfehlen, diesen Aspekt bei der Wohn- und Ferienhausbebauung zu berücksichtigen. Gegen das Planvorhaben haben wir keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. II. Oldenburgischer Deichband, Schreiben vom 25.07.2018 2. Gemeinde Stadland, Schreiben vom 13.08.2018 3. Stadt Nordenham, Schreiben vom 27.08.2018 			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Eckhard Dunkhase 28.09.2018	<p>Ich habe den Eindruck, dass es in Sillens grundsätzlich eine mehrheitlich positive Meinung zu seinem Vorhaben gibt. Zu dem Anhörungstermin am 29.8.2018 kann ich leider nicht dazukommen- ich weiß aber das aus dem aktuellen (Rest -)vorstand die Leute da sein werden. Aus meiner Sicht an dieser Stelle folgender Beitrag:</p> <p>Der Ringweg sollte als `Öffentlicher Weg` nicht zuletzt aus historischen Gründen auf jeden Fall erhalten bleiben! In diesem Teil des Ringwegs `schlummert` noch ein solide ausgebauter Fußweg der aus Mitteln des Dorferneuerungsprogramms Ende der 80er Jahre mit Kosten von ca. 70.000 , - DM ausgebaut wurde! Durch die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung wurde der Fußweg im Laufe der Jahre leider völlig vereinnahmt und ist heute weitestgehend nicht mehr sichtbar!</p> <p>Die im nordwestlichen Randbereich der Wurt geplante 2 - geschossige Bebauung sollte auf keinen Fall zugelassen werden, weil sie sich absolut nicht mit dem Erscheinungsbild der typischen Bebauung in Sillens in Einklang bringen lässt! Das Argument, man bleibe damit immer noch unter der Firsthöhe des zum Abriss vorgesehenen Stallgebäudes kann ja wohl nicht ernsthaft gelten!</p> <p>Wenn das so wäre, könnte man sogar 3- geschossig bauen! Bei diesem Stallgebäude (Berg) handelt es sich um ein bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutztes Gebäude, das an dieser Stelle seit fast 100 Jahren steht. Wenn so ein Argument gelten sollte, dann könnte man ja schließlich überall in Sillens 2 - geschossige Bebauung einklagen.</p> <p>Ich bitte diesen Beitrag in der Bürgeranhörung zu Gehör zu bringen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Anregung wird bereits gefolgt, der Ringweg ist als öffentliche Fläche festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, ein Zweigeschossigkeit nicht weiter festgesetzt. Gemäß Entwurfsfassung dieses Bebauungsplanes ist eine Bebauung mit nur einem Vollgeschoss zulässig.</p> <p>s. o.</p> <p>Der Bitte wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 29.08.2018 gefolgt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</p>	<p>Es wird mehrmals darauf hingewiesen, dass die Quote für das Dauerwohnen höher sein sollte als die bisher im Bebauungsplan festgesetzten 30 %.</p> <p>In Sillens sollen keine II-geschossigen Häuser gebaut werden.</p> <p>Im Plangebiet sollte weniger Häuser geplant werden.</p> <p>Die geplanten Häuser sollten sich ins Ortsbild Sillens einpassen</p> <p>Es sollte eine Bestandsaufnahme der Bausubstanz an den bestehenden Häusern durchgeführt werden, um eventuelle Beschädigungen zu dokumentieren.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Bebauungen auf Wurtkörpern deutlich größer bzw. bedrückender wirken.</p> <p>Es wird bemängelt. Dass die Geschosshöhe von 11 m und die Gebäudelänge von 24 m zu groß sind.</p> <p>Bei einer Bebauung sollte darauf geachtet werden, so wenig Fläche wie möglich zu versiegeln</p> <p>Auf die Wichtigkeit des zu erstellenden Oberflächenentwässerungskonzeptes wird hingewiesen. Die Entwässerung im Plangebiet muss Plangebiet muss gesichert sein.</p> <p>Es bestehen Bedenken, dass die Baufahrzeuge die bestehenden Straße beschädigen.</p> <p>Angefragt wird, ob aus der im Bebauungsplan eingezeichneten Grünfläche auch ein Spielplatz entstehen könnte.</p> <p>Weiterhin wird angeregt, die Grünfläche in den Bauabschnitt 1 im südöstlichen Bereich zu verlegen bzw. diesen Bereich als Grünfläche zu belassen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, der Anteil auf mindestens 40 / 50 % erhöht.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt, eine Zweigeschossigkeit nicht weiter verfolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Durch Erhöhung der Mindestgrundstücksgröße wird sichergestellt, dass hier weniger Grundstücke entstehen können.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Durch Festsetzung der Eingeschossigkeit, einer Mindest- und Maximaldachneigung sowie einer maximalen Gebäudehöhe wird das Einfügen in die bestehenden baulichen Strukturen sichergestellt.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nicht die Bauleitplanung. Entsprechende Beweissicherungsverfahren sind auf anderer Ebene zu sichern.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Durch Festsetzung der Gebäudehöhe von 8,50 m und Gebäudelängen von 16 m wird eine kleinteiligere Bebauung sichergestellt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt, es wird im Weiteren eine niedrige Grundflächenzahl festgesetzt</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt, das Entwässerungskonzept wird erstellt.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nicht die Bauleitplanung. Seitens des Vorhabenträgers wurde dazu ausgeführt, dass Baufahrzeuge das zukünftige Baugebiet über landwirtschaftliche Flächen des Vorhabenträgers anfahren werden.</p> <p>Die Sicherung eines (öffentlichen) Kinderspielplatzes im vorliegenden Plangebiet stellt derzeit kein Ziel der Planung dar. Inwieweit hier auf Privatinitiative die Grünflächen zur (privaten) Nutzung für das Kinderspiel genutzt werden, entzieht sich den Regelungsmöglichkeiten der Bauleitplanung.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Grünfläche soll mittig im Plangebiet einen zusammenhängenden Gartenbereich sichern. Die Festsetzung einer Grünfläche im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist städtebaulich nicht ableitbar.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Es wird mitgeteilt, dass der Ringweg ein Genossenschaftsweg darstellt. Es müssen noch die die rechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau dieses Weges geklärt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.