

## 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 16

### „Vareler Straße / Jader Straße

Beteiligungsverfahren gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m.  
§ 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB  
(beschleunigtes Verfahren)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

24.11.2022

---



## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH  
Am DSF Campus 10  
63225 Langen
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Hermann-Ehlers-Straße 15  
26160 Bad Zwischenahn-Wehnen
4. Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch  
Marktstraße 6-7  
27749 Delmenhorst
5. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH  
Am Wall 165-167  
28195 Bremen
6. Avacon Netz GmbH
7. DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG (für Avacon Netz GmbH)  
Friedrich-Ebert-Damm 145  
22047 Hamburg
8. TenneT TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte
9. Telefonica Germany GmbH & Co. oHG  
Südwestpark 35  
90449 Nürnberg
10. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hannoversche Straße 6-8  
49084 Osnabrück
11. Gemeinde Ovelgönne  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne
12. Gemeinde Stadland  
Am Markt 1  
26935 Stadland

## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Wesermarsch  
Poggenburger Straße 15  
26919 Brake
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Geozentrum Hannover  
Stilleweg 2  
30655 Hannover
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr  
Fontainegraben 200  
53123 Bonn
6. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer  
Moslestraße 6  
26122 Oldenburg
7. OOWV  
Georgstraße 4  
26919 Brake
8. EWE Netz GmbH  
Neue Straße 23  
26316 Varel

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Wesermarsch Poggenburger Straße 15 26919 Brake</b></p>	
<p>Zum Entwurf der 6. Änderung des B-Plans Nr.16 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Städtebau</b></p> <p>Laut Planungsanlass soll der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Ausschluss von „KFZ-Handels- und Handwerksbetrieben einschließlich der Aufstellflächen“ aufgehoben werden, um einem in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen KFZ-Gewerbebetrieb entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen. Es erschließt sich allerdings städtebaulich nicht, warum die straßenseitig festgesetzte „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ von 3 m entlang der K 108 und L 862 aufgehoben und die Baufläche bis an die Straßenparzelle herangeführt werden soll, so dass der bisher von Hauptgebäuden freizuhaltende Bereich nunmehr einer Bebauung mit Hauptgebäuden zugänglich wird.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass im Generalplan sowie in allen bisherigen Änderungen straßenseitige Abstandsflächen zur K 108 und L 862 festgesetzt wurden und sich der Gebäudebestand bereits hiernach ausgerichtet hat, empfehle ich der Gemeinde Jade, an einer straßenseitig „nicht überbaubaren Grundstücksfläche“ von mind. 3 m festzuhalten, um eine hochbauliche Einengung des Kreuzungspunktes zu unterbinden und um ein städtebaulich einheitliches Erscheinungsbild zu sichern. In jedem Fall sind die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV – Geschäftsbereich Oldenburg) sowie die Straßenmeisterei Brake zu beteiligen und deren verkehrstechnische Anforderungen zu berücksichtigen.</p> <p><b>3. Bauordnung, Immissionsschutz, Naturschutz</b></p> <p>Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p><b>4. Denkmalschutz</b></p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde hat sich dazu entschieden die 3 m nicht überbaubare Fläche entlang der Straßen aufzuheben. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist am Verfahren beteiligt worden. Den Anregungen wurde teilweise gefolgt. Die Straßenmeisterei Brake ist Bestandteil der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV – Geschäftsbereich Oldenburg) und wurde daher nicht eigenständig am Verfahren beteiligt. Die Gemeinde wird in zukünftigen Verfahren die Straßenmeisterei Brake ggf. an den Verfahren beteiligen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im Plangebiet sind nach meinem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen betroffen. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der nachfolgende nachrichtliche Hinweis ist bereits in der Planzeichnung enthalten und sollte hinsichtlich der sich geänderten Telefon-Nr. der archäologischen Denkmalfachbehörde angepasst werden und beachtet werden:</p> <p><i>„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 / 205766-11 oder 15, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.</i></p> <p><i>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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“</i></p> <p><b>6. Wasserrecht</b></p> <p>In der Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 steht, dass die überbaubare Fläche erweitert wird. Unter Punkt 6.0 „Oberflächenentwässerung“, heißt es weiter, dass die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das örtlich vorhandene Entwässerungssystem erfolgt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Bauleitplanung die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung als Teil der Erschließung des Plangebiets i. S. d. § 30 (1) BauGB nachzuweisen ist. Dieses betrifft sowohl das Oberflächenwasser als auch das Abwasser.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung wird vor Satzungsbeschluss durch ein Fachbüro nachgewiesen.</p> <p>Der OOWV hat keine Bedenken bezüglich der Schmutzwasserentsorgung mitgeteilt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das Oberflächenentwässerungskonzept hat die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet in die öffentliche Vorflut darzustellen und den hierfür erforderlichen hydraulischen Nachweis zu erbringen. Dies umfasst die Ableitung des Oberflächenwassers von den versiegelten Flächen, die Herstellung von ausreichenden bemessenen Gewässern im Gebiet sowie die Herstellung von Einleitungsstellen in öffentliche Gewässer. Das Konzept sollte möglichst frühzeitig erstellt werden, damit die hieraus gewonnenen Erkenntnisse zeitgerecht in die Planung einfließen können (z.B. Änderung der GRZ, Festsetzungen von Leitungsrechten, Flächen zur Rückhaltung, u.ä.).“</p> <p>Der rechnerische Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wurde nicht vorgelegt. Die Entwässerung, als Teil der Erschließung, ist somit nicht gesichert. Gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde Bedenken.</p> <p>Diese Bedenken können ausgeräumt werden, wenn der rechnerische Nachweis über die schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das örtlich vorhandene Entwässerungssystem vor Satzungsbeschluss der Unteren Wasserbehörde vorgelegt wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird der unteren Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss ein entsprechender Nachweis vorgelegt.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Geozentrum Hannover Stilleweg 2 30655 Hannover</b></p>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b> Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Die Hinweise werden im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>


Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</b></p>	
<p>Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt unmittelbar östlich der Vareler Straße (K 108) und nördlich der Jader Straße (L 862) innerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Meine Behörde plant den Ersatzneubau der Lichtsignalanlage im Kreuzungsbereich Jader Straße (L 862) / Vareler Straße (K 108).</p> <p>Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 soll u.a. der Vergrößerung der überbaubaren Flächen im Bereich der L 862 und der K 108 dienen. Die Belange des Landes Niedersachsen und des Landkreises Wesermarsch, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL), sind direkt betroffen. Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Gemäß Planzeichnung soll die überbaubare Grundstücksfläche bis an die Grundstücksflächen der Landes- und der Kreisstraße heranreichen.</p> <p>Mit Blick auf die bestehende enge Bebauung nahe am westlichen Fahrbahnrand der K 108 sollte die Festsetzung einer Baugrenze in einem Abstand von 3,00 m, entsprechend der Festsetzung in der 3. Änderung des Bebauungsplanes 16, bestehen bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde hat sich dazu entschieden die 3 m nicht überbaubare Fläche entlang der Straßen aufzuheben.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>An dem Knotenpunkt Jader Straße (L 862) / Vareler Straße (K 108) müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichtbehinderungen (Bebauung), parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.</p> <p>Die für die Kreisstraße „Vareler Straße“ freizuhaltenden Sichtfelder sind in den Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Die Schenkellängen der Anfahrtsicht betragen gemäß RAS 2006 in der Fahrbahnachse der übergeordneten Landesstraße je Blickrichtung 70 m und in der untergeordneten Kreisstraße 5 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Landesstraße.</p> <p>Ich bitte, die Sichtfelder in die Planzeichnung einzutragen und einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.</p> <p>2. Mit Bezug auf Punkt 6 der Begründung und die unmittelbare Nähe zum Kreuzungsbereich L 862 / K 108 sollte die Erschließung auf je eine Zufahrt zur L 862 bzw K 108 begrenzt und entsprechend in der Planzeichnung festgesetzt werden.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgebrachten Anregungen und Hinweise.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung mit aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechenden Sichtfelder werden in die Planzeichnung eingetragen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. In der Ursprungsplanung, wie auch in dessen 3. Änderung war eine entsprechende Festsetzung nicht enthalten. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird diese rechtliche Regelung nicht verändert.</p>
<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</b>  <b>Regionaldirektion Hameln-Hannover</b>  <b>Kampfmittelbeseitigungsdienst</b>  <b>Dorfstraße 19</b>  <b>30519 Hannover</b></p>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>





Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>§ 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p><b>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</b></p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p><b>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</b></p> <p><b>Betreff: Jade, B-Plan 16, "Vareler Straße / Jader Straße"</b></p> <p>Antragsteller: Gemeinde Jade</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><b>Fläche A</b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems 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.</p> <p><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</b></p>	 <p>Die Gemeinde hat eine Luftbildauswertung beauftragt. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p>
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr                  Fontainegraben 200                  53123 Bonn</b></p>	
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die rechtliche Lage bezüglich der Höhen bleibt zu der Ursprungsplanung und dessen 3. Änderung. Die Höhenbeschränkung wird im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis mit auf die Planzeichnung aufgenommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K- II-1239-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse: <a href="mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org">BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</a></p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p><b>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer</b>  <b>Moslestraße 6</b>  <b>26122 Oldenburg</b></p>	
<p>Um die zentralörtlichen Funktionen der Gemeinde aufrechterhalten und weiterentwickeln zu können, sollen für einen im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieb die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung geschaffen werden. Deshalb strebt die Gemeinde an, die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet in ein Mischgebiet umzuändern und die mögliche überbaubare Fläche zu vergrößern.</p> <p>Wir nehmen zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Festsetzung eines Mischgebietes im Ortskern haben wir keine grundsätzlichen Bedenken, weisen jedoch auf Folgendes hin:</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das Plangebiet ist in zentraler Lage an der Kreuzung der Vareler Straße und Jader Straße im Ortsteil Jaderberg der Gemeinde Jade verortet. Im näheren Umfeld des Plangebiets, das umfasst auch den Kreuzungsbereich Raiffeisenstraße und Tiergartenstraße, sind zahlreiche Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote angesiedelt. Der gesamte Kreuzungsbereich stellt somit aus städtebaulicher Sicht den funktionalen Kern der Gemeinde Jaderberg dar.</p> <p>Ortskerne sind Orte des Einkaufs, des Arbeitens und Bildens, der Kommunikation, des Lebens, des Aufenthaltes und der Identität. Lebendige und attraktive Ortskerne spielen für das Wohlfühlen in der Gemeinde eine wichtige Rolle – sowohl bei Anwohnerinnen und Anwohnern als auch bei touristischen Gästen. Wichtige Kriterien sind neben einer städtebaulich-funktionalen Dichte auch attraktive Plätze, identitätsstiftende Gebäude, individuell erlebbare bauliche Strukturen und Situationen und vieles mehr. Die Oldenburgische IHK vertritt die Position, dass Innenstädte, Ortskerne und Stadtteilzentren gezielt als Wirtschafts- und Erlebnisraum gestärkt und entwickelt werden müssen. Hierfür bedarf es einer städtebaulichen Strategie in Form eines möglichst ganzheitlichen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Dieses ist von vielfältigen Akteuren gemeinsam unter gutachterlicher Begleitung zu erstellen und darüber ein Konsens herzustellen. Erst dann lassen sich die Ergebnisse im Rahmen von Bauleitplanung darstellen bzw. festsetzen.</p> <p>In der Gemeinde Jade liegt nach unserem Kenntnisstand eine solche städtebauliche Strategie nicht vor. Auch verfügt die Gemeinde nicht über ein Einzelhandelsentwicklungskonzept in dem üblicherweise der zentrale Versorgungsbereich definiert wird.</p> <p>Wir regen deshalb an, die Planung zurückzustellen, zunächst ein "Integriertes Gemeinde-Entwicklungskonzept" zu erarbeiten und dann auf Basis dieses Konzeptes zu entscheiden, ob das Planvorhaben den Zielvorstellungen der Gemeinde Jade für ihren Ortskern entspricht. Hierbei ist selbstverständlich der Eigentümer der Fläche eng mit einzubinden. Einer von mehreren Schwerpunkten des Konzeptes sollte dann auch die Einzelhandelsentwicklung sein. Insbesondere sollten der Einzelhandelsbestand und Entwicklungspotenziale eruiert werden, der zentrale Versorgungsbereich festgelegt und eine ortsspezifische Sortimentsliste definiert werden. Diesen Prozess sollte ein Arbeitskreis mit Vertretern der relevanten Akteure aus Handel,</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Planungsziel ist die Erweiterung der zulässigen Art der Nutzung sowie einer Vergrößerung der überbaubaren Fläche im Bereich der Vareler Straße und der Jader Straße zur Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der zentralörtlichen Funktionen des Grundzentrums. Die Änderung dient der Erweiterung eines örtlichen Gewerbebetriebes.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Verwaltung, Politik, Verbänden, Stadtmarketing und der Oldenburgischen IHK begleiten.</p> <p>Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.</p> <p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.</p>		
<p><b>OOWV</b> <b>Georgstraße 4</b> <b>26919 Brake</b></p>		
<p>Wir nehmen zu der o.g. Änderung des B-Planes wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter</p> <p>Herr Kirschberger von unserer Betriebsstelle in Nordenham, Tel. 04731-9349111, in der Örtlichkeit an.</p>		<p>Die Stellungnahme wird beachtet und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>
<p><b>EWE Netz GmbH</b></p>		
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>		<p>Die Stellungnahme wird beachtet und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>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 Versorgungstreifen 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.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.</p>	

## **Anregungen von Bürgern**

1. CDU Jade  
Vorsitzender Kurt Brammer  
Bollenhagener Straße 21  
26349 Jade
  
2. Rechtsanwältin  
Carola Kinscherff  
Bollenhagener Straße 24  
26349 Jade
  
3. Dr. Koch Rechtsanwälte und Notare  
Postfach 3269  
26022 Oldenburg
  
4. Hartmut Wefer  
Schönemoorer Straße 139  
27753 Delmenhorst



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b>Bürger 1</b>	
<p>Die CDU Fraktion bringt die nachfolgend aufgeführten Einwendungen und Anregungen zur Bürgerbeteiligung im o.g. Bebauungsplanänderungsverfahren vor.</p> <p>Der Rat der Gemeinde Jade hat den Bebauungsplan erst im Jahre 2016 geändert und Anfang 2017 in der derzeitigen Fassung beschlossen. Die damalige Änderung erfolgte mit der Zielsetzung, für diesen Bereich unserer Gemeinde eine ansprechende Ortsgestaltung zu erreichen.</p> <p>Der Bebauungsplan in seiner jetzigen Form eröffnet für fast alle Baumaßnahmen Möglichkeiten, sodass eine erneute Änderung eigentlich nicht notwendig ist. Diesen Standpunkt haben wir in den vergangenen Sitzungen des Bauausschusses und des Rates immer wieder vertreten.</p> <p><b>Eigentlich war sich der Rat der Gemeinde bis vor einiger Zeit in dieser Angelegenheit einig.</b></p> <p>Durch das Agieren des Grundstückseigentümers wurde nach und nach Druck in der Bevölkerung gegen den Rat aufgebaut. Durch mutwillige Zerstörung der Bausubstanz und Schaffung einer unansehnlichen Ruine wurde Jaderberg bis nach Süddeutschland bekannt.</p> <p>Die Rechnung des Grundstückseigentümers ging auf, die Bürger machen den Rat für den Zustand der Kreuzung verantwortlich. Teile des Rates wollen jetzt den Bebauungsplan wieder ändern und zwar im Sinne des Eigentümers. Wir sehen darin eine Form von Nötigung, durch die wir uns nicht beeindrucken lassen. Wenn dann auch noch Ratskollegen suggerieren, man könne durch eine Änderung des Bebauungsplanes die nach wie vor desolate Verkehrssituation verbessern, halten wir dies für unverantwortlich. Auch dies haben wir in der jüngsten Ratssitzung am 20.7.2021 noch einmal verdeutlicht.</p> <p>Die angedachte Veränderung der Ampelschaltung wird durch die B-Planänderung nicht beeinflusst. Traurig an der Angelegenheit ist die Tatsache, dass hier offensichtlich ein Bürger durch sein Verhalten massiv in die Orts-</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Gemeinde hat sich dazu entschieden die 6. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.</p> <p>Planungsziel ist die Erweiterung der zulässigen Art der Nutzung sowie einer Vergrößerung der überbaubaren Fläche im Bereich der Vareler Straße und der Jader Straße zur Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der zentralörtlichen Funktionen des Grund-zentrums. Die Änderung dient der Erweiterung eines örtlichen Gewerbebetriebes.</p> <p>Zur Umsetzung des Planungsziels wird der in der 3. Änderung des Ursprungsplanes getroffene Ausschluss von Kfz-Handels- und Handwerksbetriebe einschließlich der Ausstellungsflächen nicht weiter als unzulässig festgesetzt. Gleichzeitig wird die überbaubare Fläche erweitert.</p>

<p>gestaltungsplanung eingreift, den Rat der Gemeinde nötigt und dann anschließend für sein Verhalten noch belohnt wird, indem man die Beschlüsse in seinem Sinne fasst. Wenn dieses Verhalten und die Reaktion darauf „Schule macht“, wird der Rat nicht mehr maßgeblich die Gestaltung unserer Gemeinde bestimmen. Wir hatten deshalb mehrmals in den Ausschüssen und im Rat gefordert, dass zunächst geordnete Verhältnisse auf dem Grundstück geschaffen werden müssen bevor über einen Kompromiss verhandelt wird, um hier eine Verhandlungsebene auf Augenhöhe zu schaffen.</p> <p>Dies war offensichtlich so nicht gewollt und es wurde dann dem Rat in seiner Sitzung am 14.7.2020 ein sogenannter Kompromissvorschlag unterbreitet. Dieses Vorgehen führte am 19.11.2020 zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses für die 6. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Wir hätten uns gewünscht, dass die unzumutbaren Verhältnisse auf dem Grundstück vorher beseitigt worden wären, dann hätte der Rat unvoreingenommen entscheiden können.</p> <p>Das jetzt aber Bestandteile aus dem Kompromissvorschlag vom 14.7.2020 nicht mehr in den Unterlagen auftauchen, halten wir für nicht vertretbar.</p> <p>Am 14.7.2020 wurde im sogenannten Kompromissvorschlag sowohl in fotomontierter als auch in zeichnerischer Darstellung an der Straßenseite eine Bepflanzung mit Bäumen vorgesehen, die die bauliche Situation sicherlich auflockern. Die Bepflanzung auf der Seite des Bpl 16 müsste u.E. auch im Bebauungsplan dargestellt und angeordnet werden. Die angedachte Bepflanzung auf der anderen Seite im Bereich Tiergartenstraße/ Jader Straße müsste vertraglich geregelt werden. Diese Regelungen fordern wir hiermit ein.</p> <p>Solange eine solche Regelung nicht vorgesehen wird, werden wir über eine evtl. Zustimmung noch nicht einmal nachdenken. Außerdem ist für das Grundstück mit dem Brillenladen im Kompromissvorschlag keine Planungsänderung vorgesehen, im Bebauungsplanentwurf ist dieses Grundstück in den Bereich der Änderungsfläche mit einbezogen worden. Auch dieser Sachverhalt muss zunächst geklärt werden, bevor wir ansatzweise über eine mögliche Zustimmung nachdenken.</p>		
---	--	--

<b>Bürger 2</b>		
<p>Hiermit möchte ich mein Unverständnis zum Ausdruck bringen, dass zu Gunsten des Eigentümers der 2017 beschlossene Bebauungsplan geändert wird.</p> <p>Die Gemeinde Jade benötigt keine weiteren Flächen, auf denen der Grundstückseigentümer noch mehr Fahrzeuge aufstellen kann.</p> <p>Das Auto in der derzeitigen Form ist ein Auslaufmodell! Bereits jetzt schon stören die vorhandenen Ausstellflächen des Autohauses das optische Erscheinungsbild der Gemeinde Jade.</p> <p>Ist es Ziel der Gemeinde Jade, dass das Ortsbild nur von einem Autohaus geprägt wird und durch das rücksichtslose Vorgehen von Herrn Kaiser andere Geschäftsmodelle oder Firmen keine Ansiedlung finden?</p> <p>Mit der Änderung des Bebauungsplanes zu Gunsten des Grundstückseigentümers wird die Gemeinde erpressbar. Sie eröffnen mit der Planänderung Herrn Kaiser die Möglichkeit, weitere Bauvorhaben, die nicht mit den Interessen der Bürger der Gemeinde Jade übereinstimmen, durchzusetzen, in dem er Sie in die Defensive drängt.</p> <p>Mit der Zerstörung weiterer Bauwerke und der Verwahrlosung seiner Grundstücke kann er dann nahezu jeden Plan bei der Gemeindeverwaltung / Rat durchdrücken.</p> <p>Das bisherige Verhalten des Grundstückseigentümers lässt vermuten, dass er sich auch in Zukunft nicht an Vorgaben des Gemeinderates und Bebauungspläne halten wird.</p> <p>Eine Änderung zu Gunsten von Herrn Kaiser darf aus diesem Grunde nur mit genauen Vorgaben der Gemeinde Jade zur Bebauung der Grundstücke und der pflanzlichen Gestaltung des Kreuzungsbereiches ergehen.</p> <p>Dies ist leider den vorgelegten Plänen nicht zu entnehmen, so dass es aus meiner Sicht keinen Grund für eine Zustimmung zu diesem Änderungsvorschlag gibt.</p>		<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Gemeinde hat sich dazu entschieden die 6. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.</p> <p>Planungsziel ist die Erweiterung der zulässigen Art der Nutzung sowie einer Vergrößerung der überbaubaren Fläche im Bereich der Vareler Straße und der Jader Straße zur Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der zentralörtlichen Funktionen des Grund-zentrums. Die Änderung dient der Erweiterung eines örtlichen Gewerbebetriebes.</p> <p>Zur Umsetzung des Planungsziels wird der in der 3. Änderung des Ursprungsplanes getroffene Ausschluss von Kfz-Handels- und Handwerksbetriebe einschließlich der Ausstellungsflächen nicht weiter als unzulässig festgesetzt. Gleichzeitig wird die überbaubare Fläche erweitert.</p>

<p>Zum Schluss möchte ich Sie auch noch einmal darauf hinweisen, dass Sie als Gemeinde genügend rechtliche Möglichkeiten haben, gegen Grundstückseigentümer wie Herrn Kaiser vorzugehen. Sie müssen sich nur trauen!</p>		
<p><b>Bürger 3</b></p>		
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus dem noch schwebenden, derzeit ruhenden Normenkontrollverfahren 1 KN 15/18 OVG Lüneburg wissen Sie, dass wir die Fa. Kayser Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG vertreten. Unsere anwaltliche Vollmacht wird ansonsten versichert.</p> <p>Gegen den o.g. Planentwurf werden namens der Kayser Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG sowie der Herren Kayser folgende Anregungen und Bedenken geltend gemacht:</p> <p>1. Grundsätzliche Einwendungen bestehen nicht; zur Aufstellung des geänderten Planentwurfs ist es ja nach eingehenden internen Abstimmungsgesprächen gekommen. Es ist zu begrüßen, dass sich das Normenkontrollverfahren mit einiger Sicherheit demnächst erledigen wird.</p> <p>2. Anregungen und Bedenken werden lediglich gegen die textliche Festsetzung Nr. 4 des Planentwurfs erhoben. Danach sollen Außenwohnbereiche nur im Bereich der direkt zur Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite zulässig sein. Diese Festsetzung ist in dieser Form nicht geboten. Im itap Gutachten heißt es dazu auf S. 17 oben im 2. Abs. lediglich, dass Außenwohnbereiche auf der lärmabgewandten Seite und im Schallschatten geplanter Häuser eingerichtet werden "sollten" (bloße unverbindliche Empfehlung).</p> <p>Das Gutachten enthält keine Ausführungen dazu, weshalb sämtliche Außenwohnbereiche im Planbereich nur auf der lärmabgewandten Seite eingerichtet werden sollen. Nach den bisherigen Planungen soll unter anderem ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden, wobei das Geschäftshaus im Erdbereich erstellt werden soll. Insoweit werden Einwendungen gegen die textliche Feststellungen Nr. 4 nicht erhoben - etwas Anderes gilt für das Geschoss darüber. Nach der bisherigen textlichen Festsetzung dürfen im ersten Geschoss (sowie ggf. im Dachgeschoss) z.B. keine Balkone</p>		<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Im Nachgang zu der Stellungnahme hat ein Gespräch mit dem Vorhabenträger stattgefunden. In diesem Gespräch hat der Vorhabenträger die Anregungen und Bedenken zurückgezogen.</p>

<p>in Richtung der Straßen errichtet werden, was besagen würde, dass jedenfalls z.T. Balkone nur in Richtung Norden erstellt werden dürften. Insoweit geht die textliche Festsetzung Nr. 4 zu weit, zumal das Immissionsgutachten der itap keine Ausführungen zu etwaigen Lärmprognosen im Bereich des Ober- und Dachgeschosses (bezogen auf Außenwohnbereiche) enthält.</p> <p>Angeregt wird, die textliche Festsetzung Nr. 4 ersatzlos zu streichen. Hilfsweise wird angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 4 nur auf die Erdgeschossbereiche zu begrenzen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen Nr. 4 in der bisherigen Fassung passen ohnehin nicht zu den tatsächlichen Gegebenheiten im weiteren Bereich des Bebauungsplans Nr. 16 (die nicht von der jetzigen 6. Änderung betroffen sind). Dort befinden sich in direkter Angrenzung diverse neuere Baulichkeiten mit Außenwohnbereichen auf der der Straße zugeneigten Gebäudeseite.</p>		
<p><b>Bürger 4</b></p>		
<p>Sehr geehrte Dame und Herren!</p> <p>Ich habe meine Kindheit und Jugend in Jaderberg verbracht und war auch danach immer eng mit meinem Heimatdorf verbunden. Vor allem durch meine Eltern, aber auch wegen zahlreicher Freunde bin ich daher häufig vor Ort gewesen. In all den Jahren habe ich die Entwicklung des Ortes verfolgt und als durchaus positiv empfunden. Auch der durch die Gemeinde forcierte Bau seniorengerechter, zentral gelegener Wohnungen und der vehementer Einsatz für einen Haltepunkt in Jaderberg sind mir sehr angenehm in Erinnerung. Meine Frau und ich nutzen seither regelmäßig diese neue Reisemöglichkeit, um meine Eltern in ihrer „Seniorenresidenz“ zu besuchen oder Freunde zu treffen. Leider fehlt es im Ort seit dem Tod von Christa Buchal an Möglichkeiten, sich außerhalb privater Räumlichkeiten „in der Kneipe“ zu treffen.</p> <p>Dass eine finanziell sehr potente Unternehmerfamilie alle auf dem Markt befindlichen Grundstücke in Jaderberg an sich reißt, war mir schon zu Ohren gekommen und ist ja im Ortsbild auch deutlich sichtbar. Sie können sich sicher vorstellen, wie entsetzt ich aber war, als eben diese Familie weitere</p>		<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Planungsziel ist die Erweiterung der zulässigen Art der Nutzung sowie einer Vergrößerung der überbaubaren Fläche im Bereich der Vareler Straße und der Jader Straße zur Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der zentralörtlichen Funktionen des Grund-zentrums. Die Änderung dient der Erweiterung eines örtlichen Gewerbebetriebes.</p> <p>Zur Umsetzung des Planungsziels wird der in der 3. Änderung des Ursprungsplanes getroffene Ausschluss von Kfz-Handels- und Handwerksbetriebe einschließlich der Ausstellungsflächen nicht weiter als unzulässig festgesetzt. Gleichzeitig wird die überbaubare Fläche erweitert.</p>

<p>Grundstücke im Kreuzungsbereich erworben hatte. Dass die darauf befindlichen, ortsbildprägenden und durchaus erhaltenswerten Gebäude durch bewusste Zerstörung der Bausubstanz dem Verfall anheimgegeben wurden, ist verachtenswert und rechtlich sehr fragwürdig.</p> <p>Angesichts der aktuellen Verkehrssituation in Jaderberg, insbesondere im Kreuzungsbereich Jader, Vareler, Raiffeisen-, Tiergartenstraße halte ich es für derzeit unverantwortlich, die aktuelle missliche Situation mit dieser Bebauungsplanänderung unwiderruflich und im wahrsten Sinne mit PKW-Stellplätzen zu zementieren. Oder wie sonst ist die Bemerkung „Die Änderung dient der Erweiterung eines örtlichen Gewerbebetriebes“ zu verstehen. Ein Bebauungsplan, insbesondere an solch zentraler Stelle, muss die Interessen aller Betroffenen berücksichtigen und darf nicht zugunsten von Einzelinteressen erstellt oder geändert werden.</p> <p><b>Ich fordere daher alle Stimmberechtigten auf, die Änderung des Bebauungsplans in der jetzigen Form abzulehnen.</b></p> <p>Die Zeit großer, energiehungriger Autos wird bald vorbei sein. Noch mehr PKW an dieser Stelle sind also ohnehin nicht mehr zeitgemäß. Für eine Neugestaltung des Kreuzungsbereiches mit einer sinnvollen Verkehrsführung unter besonderer Berücksichtigung von Fußgängern und Radfahrern ist es unumgänglich, Flächen von der Unternehmerfamilie zu beanspruchen. Die verkehrlichen Rahmenbedingungen und eine sinnvolle Neubebauung (ohne An- und Verkauf von Autos), vielleicht sogar unter Erhalt des Gebäudes der ehemaligen REHA-Rösterei, sollten Bestandteil einer entsprechenden Bebauungsplanänderung „zur Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der zentralörtlichen Funktionen des Grundzentrums“ sein.</p>		
---	--	--