

DORFERNEUERUNG NEUSCHARREL DER STADT FRIESOYTHE

ANREGUNGEN AUS DEN BETEILIGUNGEN ZUR DORFERNEUERUNG NEUSCHARREL

I. BETEILIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE ANREGUNGEN

Nds. Forstamt Ahlhorn, 14.08.2008

II. EMPFEHLUNGEN ZUR ABWÄGUNG IM EINZELNEN

Es liegen nur Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange vor

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>EWE Netz GmbH Netzregion Cloppenburg Emsland, 17.07.2008</p> <p>Für die Übersendung der Planungsunterlagen danken wir Ihnen.</p> <p>Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Umlegungen oder Sicherungsmaßnahmen von/an Versorgungsleitungen erforderlich werden, möchten wir Sie bitten, sich mit unserem Montagemeister Herrn Dumstorff 04471-13-273, in Verbindung zu setzen.</p> <p>Für die Maßgenauigkeit der eventuell von Ihnen eingetragenen Versorgungsleitungen in Ihren Planungsunterlagen können wir keine Gewähr übernehmen, da unser Versorgungsnetz ständigen Änderungen unterworfen ist. Um Abstimmungsschwierigkeiten zu vermeiden, bitten wir Sie, die bauplanenden und/oder bauausführenden Firmen darauf hinzuweisen, dass sie sich aktuelle Planungsunterlagen über vorhandene Versorgungsleitungen zu besorgen haben. Diese können kostenlos in unserer Netzregion Cloppenburg/Emsland angefordert werden.</p> <p>Falls Sie hierzu noch Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Herrn Neldner, Telefon 04471-13-243. Er wird diese gerne beantworten.</p> <p>In unserem Schreiben vom 18.07.2007 – T Ia – 611/07/He – haben wir bereits eine Stellungnahme zum genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Die Hinweise der EWE, bestehend aus allgemeinen Textbausteinen, werden zur Kenntnis genommen; sie betreffen die Umsetzung der im Dorferneuerungsplan vorgesehenen Maßnahmen und werden zum entsprechenden Zeitpunkt berücksichtigt.</p>
<p>OOWV Brake, 15.08.2008</p> <p>Wir haben von dem oben genannten Vorhaben Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich der Dorferneuerung befinden sich teilweise Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gem. DVGW – Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gem. DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir im Fall der Umsetzung von Dorferneuerungsmaßnahmen rechtzeitig vor der Erstellung von Ausführungsplanungen zu informieren sind.</p>	<p>Die Hinweise des OOWV, bestehend aus allgemeinen Textbausteinen, werden zur Kenntnis genommen; sie betreffen die Umsetzung der im Dorferneuerungsplan vorgesehenen Maßnahmen und werden zum entsprechenden Zeitpunkt berücksichtigt.</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>Genauere Planauskünfte über vorhandene Versorgungsanlagen erhalten Sie, wenn die einzelnen Baumaßnahmen geplant und durchgeführt werden sollen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die genaue Lage der vorhandenen Versorgungsanlagen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Averbeck, Tel: 04494-924111, von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde in der Örtlichkeit an.</p>	
<p>NLWKN, Betriebsstelle Cloppenburg, 18.08.2008</p> <p>Die Unterlagen zu o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, haben sich keine Bedenken ergeben, es sollte jedoch folgender Hinweis beachtet werden:</p> <p>Hinweis des Geschäftsbereiches III / Aufgabenbereich I: Gegen die geplante Dorferneuerung Neuscharrel bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass sich im westlichen Grenzbereich des Plangebietes die Grundwassermessstellen Neuscharrel I und Neuscharrel II befinden. Ich gehe davon aus, dass die Messstellen weiterhin frei zugänglich bleiben und über die unmittelbar angrenzende Straße zu erreichen ist. Sollten diese Messstellen jedoch von geplanten Ausbaumassnahmen betroffen sein, bitte ich um Abstimmung über das weitere Vorgehen.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken Tel: 04471-886170 gerne zur Verfügung.</p> <p>Hinweise des Geschäftsbereiches III / Aufgabenbereich II: Das Gebiet liegt in der Nähe der Ohe und der Marka. Es handelt sich dabei um Gewässer, die Bestandteil der Verordnung gem. § 92a Abs. 2 NWG sind. Hier wird von den Wasserbehörden durch Verordnung ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt werden, da bei diesen Gewässern bzw. Gewässerabschnitten durch Hochwasser nicht nur geringfügige Schäden entstehen können.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Lott, Tel: 04471-886169 gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise der Betriebsstelle werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Durchführung der Maßnahmen im Einzelfall beachtet.</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>Unterhaltungsverband 103, Aschendorf, 20.08.2008</p> <p>Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb des Verbandsgebietes des Unterhaltungsverbandes 106 „Friesoyther Wasseracht“. Nur ein geringer Teil liegt im Gebiet des Unterhaltungsverbandes UV 103 „Ohe-Bruchwasser“. Da im Planungsraum der Dorferneuerung keine Gewässer II. Ordnung liegen, werden Belange des UV 103 nicht berührt.</p> <p>Gegen die o.a. Dorferneuerungsplanung Neuscharrel bestehen von hier keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen, 25.08.2008</p> <p>Die vom Geschäftsbereich Lingen wahrzunehmenden Belange werden berührt durch geplante Maßnahmen der Dorferneuerung an der innerhalb des Plangebietes verlaufenden Kreisstraße 147 (Hauptstraße). Im Zuge der Kreisstraße 147 ist im Bereich des Dorferneuerungsgebietes eine Ortsdurchfahrt nach § 4 Niedersächsisches Straßengesetz (anbaurechtliche OD) festgesetzt von km 1,859 (Hauptstraße) bis km 4,103 (Gehlenberger Straße).</p> <p>Zu der Dorferneuerungsplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. <u>Allgemein:</u> Alle Maßnahmen im Zuge der Kreisstraße 147 bedürfen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers durch den Geschäftsbereich Lingen. Sofern Maßnahmen an der Kreisstraße 147 außerhalb der Ortsdurchfahrt durchgeführt werden sollen, sind die Anbauverbote und –beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz zu beachten. Bei geplanten Maßnahmen mit verkehrsrechtlichen Auswirkungen (z.B. Ortstafeln, Geschwindigkeitsbeschränkungen, Verkehrsschilder, Markierung, Lichtsignalanlagen) wird eine Anordnung der Unteren Verkehrsbehörde (Landkreis) erforderlich. Ich bitte die Verkehrsbehörde bei entsprechenden Maßnahmen zu beteiligen.</p> <p>Bei der weiteren Planung der Maßnahmen im Zuge der Kreisstraße 147 ist der Geschäftsbereich Lingen rechtzeitig zu beteiligen. In jedem Einzelfall sind die Bauausführungsunterlagen zur Abstimmung und Prüfung vorzulegen. Zur Regelung der Baudurchführung, Kostentragung und der Unterhaltung wird vor Baubeginn der Abschluss von Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Land erforderlich. Eine Übernahme von Kosten durch den Kreis als Straßenbaulastträger kann grundsätzlich nicht erfolgen. Die Unterhaltung der gepl. Maßnahmen ist von der Gemeinde zu übernehmen oder durch Zahlung einer Ablösesumme abzulösen. Die Regelungen erfolgen in den noch abzuschließenden Vereinbarungen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass durch die von der Gemeinde zu zahlenden Ablösesummen für den Kreis entstehende Mehrunterhaltungskosten Beträge bis in Höhe der jeweiligen Baukosten entstehen können und somit bei der Aufstellung der Kosten berücksichtigt werden sollten.</p> <p>2. <u>Querungshilfe im Zuge der K 147</u> Gegen den Einbau einer Querungshilfe im Bereich der Einmündung Ziegeleiweg bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fahrbahnbreite beidseitig der Querungshilfe muss jedoch 3,75 m (zwischen den Borden) betragen. Die Verziegungsstrecke für die Fahrbahnaufweitung muss min. 20 m betragen.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der einzelnen Maßnahmen wird rechtzeitig mit dem Straßenbauamt abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung der Querungshilfe und wird bei Durchführung der Maßnahme berücksichtigt.</p> <p>Der Schutz von schwachen Verkehrsteil-</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>3. <u>Fußgängerampel in der K 147 im Bereich Ludgeristraße</u> Eine Lichtzeichenanlagen „Alles rot, sofort grün“ wurde inzwischen von der Unteren Verkehrsbehörde des Landkreises abgelehnt. Gegen die Herstellung einer sogenannten „Dunkelampel“ bestehen von hier keine Bedenken. Ein entsprechender Vereinbarungsentwurf wurde Ihnen vom Geschäftsbereich Lingen bereits übersandt.</p> <p>4. <u>Gehweg, Einmündungen und Bepflanzungen (K147)</u> Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Voraussetzung für die Durchführung der Maßnahmen ist der Abschluss einer Vereinbarung vor Baubeginn. Die Unterhaltung des Gehweges und der Bepflanzung entlang der Kreisstraße ist von der Stadt Friesoythe zu übernehmen. Das gilt auch für die Befestigung von Einmündungen, sofern diese in Pflasterbauweise ausgeführt werden sollen.</p>	<p>nehmern bei der Querung der K 147 im Ortskern Neuscharrels ist aus Sicht der Stadt Friesoythe vorrangig durch eine Lichtsignalanlage "Alles rot, sofort grün" zu erzielen; die besondere Situation in der Ortsdurchfahrt der K 147 (mehr als 3 km lange linienhafte Trassenführung mit zurückliegender lockerer Bebauung) und die Erkenntnisse aus wochenlangen Verkehrsbeobachtungen und Geschwindigkeitsmessungen lassen die Kombination einer geschwindigkeitsdämpfenden LSA mit sicherer Fußgängerquerung dringend notwendig erscheinen; sollte sich die Anordnung einer LSA "Alles rot, sofort grün" aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht nicht realisieren lassen, würde die Stadt Friesoythe ersatzweise eine FG LSA als "Dunkelampel" beantragen.</p> <p>Die übrigen Hinweise betreffen der Realisierung der Maßnahme und werden zum gegebenen Zeitpunkt berücksichtigt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Cloppenburg, 27.08.2008</p> <p>Die Stadt Friesoythe plant die Dorferneuerung für die Ortschaft Neuscharrel. Dazu wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Landwirtschaftlicher Fachbeitrag erstellt. Die darin gemachten Aussagen sind in die Dorferneuerungsplanung eingeflossen. Generell scheint sich der Strukturwandel derzeit wie allgemein in Niedersachsen auch in der Region Süldoldenburg aufgrund der verbesserten Rahmenbedingungen etwas zu verlangsamen. Darüber hinaus sind die im Fachbeitrag gemachten Aussagen weiterhin gültig.</p> <p>Um auch in Zukunft potentielle Konflikte zu vermeiden, sollten bei der weiteren Planung Abstimmungsgespräche mit allen Beteiligten frühzeitig erfolgen. So leistet die Dorferneuerung für alle Bewohner einen Beitrag zur Identitätsstiftung und trägt zum spannungsfreien Nebeneinander bei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Friesoythe wird wie bisher mit allen Beteiligten Abstimmungsgespräche durchführen.</p>
<p>Landkreis Cloppenburg, 01.09.2008</p> <p>Der vorgelegte Dorferneuerungsplan für Neuscharrel, mit Stand vom Juni 2008, wurde folgenden Ämtern zu Stellungnahme vorgelegt. Nachstehende Stellungnahmen wurden abgegeben.</p> <p>-- Allgemeines Der Plan ist in weiten Bereichen sehr detailliert aufgebaut und enthält viele fachliche Hinweise und Anregungen. Insbesondere gilt dies für den umfangreichen Maßnahmenkatalog.</p> <p>32 Ordnungsamt 32.3 vorbeugender Brandschutz Keine Anregungen und keine Bedenken.</p> <p>32 Ordnungsamt 32.8 Verkehrslenkung und -sicherung 1. Auf Seite 19 ist von einer Alles-Rot -Sofort-Grün Ampel die Rede. Vorgesehen ist jedoch eine Fußgängerdunkelampel, die auch von der Verkehrskommission seinerzeit bereits empfohlen wurde. 2. Das beabsichtigte Klinkerpflaster (S.19) auf der K 147 wird aus verkehrlicher Sicht abgelehnt, da hier insbesondere die Griffigkeit negativ beeinflusst wird (Bremswegverlängerung), die Haltbarkeit betroffen und der Un-</p>	<p>Der Schutz von schwachen Verkehrsteilnehmern bei der Querung der K 147 im Ortskern Neuscharrels ist aus Sicht der Stadt Friesoythe vorrangig durch eine Lichtsignalanlage "Alles rot, sofort grün" zu erzielen; die besondere Situation in</p>

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

terhaltungsaufwand höher ist.

3. Gegen einen Fahrbahnteiler an der K 147 bestehen keine Bedenken, allerdings sollte die Fahrbahnbreite zwischen den Hochborden aufgrund des landwirtschaftlichen Verkehrs mindestens 3,75m betragen.

4. Von fahrdynamischen Hemmschwellen (Aufpflasterungen) in der Gemeindestraße Mühlenweg sollte abgesehen werden, da in der Straße nur Anliegerverkehr stattfindet und die Geschwindigkeit innerhalb der beidseitigen Bebauung auf 50 Km/h begrenzt ist. Aufpflasterungen würden zu Lärmbelästigungen der Anwohner führen, insbesondere wenn landwirtschaftliche Fahrzeuge diesen Teil des Mühlenweges nutzen. Zunächst ist hier die Aufstellung einer Ortstafel ab der beidseitigen Bebauung im Mühlenweg vorzuziehen. Im Zuge dessen ist dann die Einrichtung einer Tempo 30 Zone denkbar, die dann auch einen Teil des Ziegeleiweges und die Gartenstraße beinhalten könnte.

Im Übrigen ist eine Tempo 30 Zone auch für den Bereich der Siedlung südlich der Achterhörner Straße (Ludgeristraße, Bonifatiusstraße etc.) denkbar.

40 Schul- und Kulturamt

Keine Anregungen und keine Bedenken.

53 Gesundheitsamt**53.5 Gesundheitsaufsicht**

Deutliches Augenmerk im vorgelegten Dorferneuerungsplan von Neuscharrel, wird auf die Minderung von Immissionen durch Lärm, Landwirtschaft und anderes Gewerbe gelegt und somit zur Verbesserung der Gesundheit und Lebensqualität beigetragen.

Durch umfangreiche Planungen zum Straßen- und Verkehrsnetz wird besonders die Nutzung für schwächere Verkehrsteilnehmer verbessert. In manchen Teilen soll eine Pflasterung mit roten Steinen (Klinker) und so genanntem Buckelpflaster vorgenommen werden. Es wird zu Bedenken gegeben, dass Klinkerpflasterflächen, besonders im Winter hinsichtlich ihrer Rutschgefahr und Buckelpflaster auf Grund der Unebenheit besonders für ältere Verkehrsteilnehmer eine Gefahrenquelle darstellen könnten.

Erstrebenswert ist eine Förderung moderner Stalltechniken, da diese deutlich zur Vermeidung von Konflikten zwischen Landwirtschaft und Wohnen beiträgt.

60 Bauamt**60.1 Immissionsschutz und Landwirtschaft**

Im Planbereich und im Randbereich liegen landwirtschaftliche Betriebe, weshalb im Planungsbereich mit Immissionen und Emissionen zu rechnen ist.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Immissionen bestehen von Seiten des Immissionsschutzes Bedenken.

Sofern mit der Dorferneuerungsplanung auch eine Entwicklungsplanung verbunden ist, muss ein Gutachten nach der neusten Betrachtungsweise erstellt werden, aus dem hervorgeht, dass die zul. Werte nach „GIRL“ eingehalten werden.

Keine Bedenken bestehen sofern es sich um Maßnahmen der Dachsanierung usw. handelt.

67 Amt für Planung, Natur- und Umwelt**67.1. Naturschutz und Landschaftspflege**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zu der v.g. Dorferneuerung keine grundsätzlichen Bedenken.

Auf Seite 26 werden verschiedene Leuchten an den Straßen vorgestellt. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass Leuchten mit einem breiten Lichtkegel

Abwägung / Beschlussempfehlung

der Ortsdurchfahrt der K 147 (mehr als 3 km lange linienhafte Trassenführung mit zurückliegender lockerer Bebauung) und die Erkenntnisse aus wochenlangen Verkehrsbeobachtungen und Geschwindigkeitsmessungen lassen die Kombination einer geschwindigkeitsdämpfenden LSA mit sicherer Fußgängerquerung dringend notwendig erscheinen; sollte sich die Anordnung einer LSA "Alles rot, sofort grün" aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht nicht realisieren lassen, würde die Stadt Friesoythe ersatzweise eine FG LSA als "Dunkelampel" beantragen.

Im Hinblick auf das Klinkerpflaster wird im Dorferneuerungsplan nunmehr als Alternative Betonsteinpflaster und Asphalt ausgeführt, so dass bei der Realisierung in Abstimmung mit dem Landkreis die Befestigungsart der Fahrbahnen festgelegt werden kann.

Im Bezug auf den Fahrbahnteiler wird als Fahrbahnbreite 3,75 m ausgeführt.

Im Bezug auf die Aufpflasterung am Mühlenweg wird dem Landkreis nicht gefolgt. Vielmehr sollen die Aufpflasterungen als eine Maßnahmenvariante neben den vom Landkreis vorgeschlagenen Tempo 30 Zonen erhalten bleiben.

Im Hinblick auf das Klinkerpflaster und gegebenenfalls Natursteinpflaster werden die Bedenken insofern aufgenommen, als bei der Ausführungsplanung die Aspekte der Rutschgefahr noch mal eingehend erörtert werden sollen.

Die Stadt Friesoythe hat beim TÜV Nord GmbH für die Ortschaft Neuscharrel sowie die südlich angrenzenden Ortschaften Gehlenberg und Neuvrees ein Geruchsimmisionskataster in Auftrag gegeben, das in den nächsten Wochen vorgelegt werden wird; in Verbindung mit der neusten Betrachtungsweise des LK CLP in der Fassung vom 20.08.2008 für die Anwendung der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) werden die Möglichkeiten für die bauliche Entwicklung (Wohnen, Gewerbe etc.) gegen die der landwirtschaftlichen mit immittierenden Stallbauten abgegrenzt werden.

Im Hinblick auf die Leuchten und Leuchtmittel sollen die vorgetragenen

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)

nachaktive Insekten aus großer Entfernung anlocken und zur Insektenfalle werden können. Bei der Verwendung von Leuchten sollte möglichst auf die Bestrahlung von Objekten wie Gebäuden verzichtet werden. Als Leuchtmittel sollten Lampen mit einem engen Spektralbereich (590 nm) wie Natriumdampf-Niederdrucklampen (monochromatische „Gelblichtlampen“) verwendet werden.

Die Einwohnerzahl wird auf Seite 12 mit 1.005 Einwohner (Stand am 15.10.2007) angegeben. Auf Seite 34 wird die Einwohnerzahl für das Jahr 2007 mit 10.012 benannt.

67.2.1 Raumordnung und Landesplanung

Keine Anregungen und keine Bedenken.

67.2.3 BAULEITPLANUNG

Ein wesentlicher Konfliktbereich besteht bei der Entwicklung des Ortes zwischen der Vielzahl landwirtschaftlicher Betriebe in der Ortslage und den damit verbundenen landwirtschaftlichen Emissionen einerseits und den Bemühungen zur Ausweisung von Wohnbau land andererseits.

Um im Rahmen der Dorferneuerung eine Entwicklungsrichtung aufzeigen zu können, sollte der Ort hinsichtlich der Immissionsbelastung insbesondere zu den in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Wohnbauflächen untersucht werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 196 wurde die Immissionssituation südlich der Achterhörner Straße untersucht. Dabei stellte sich heraus, dass die im Bebauungsplan 146 bereits festgesetzten Wohnbauflächen deutlich weniger belastet sind als der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 196.

Insoweit aber auch aus städtebaulicher Sicht bestehen Bedenken das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet durch ein Gewerbegebiet zu ersetzen.

67.2.4 Kreisentwicklung

Die Anlegung eines Radweges an der K309 wird aus Sicht der Kreisentwicklung befürwortet, weil damit eine Verknüpfung der Radwegenetze im Landkreis Cloppenburg und Emsland erreicht wird.

67.2.6 Dorfbildpflege

Das Straßendorf Neuscharrel ist gekennzeichnet von der Bebauung entlang der Ortsdurchfahrt (Landesstraße). In Richtung Westen haben sich an der Achterhörnerstraße und der Ziegeleistraße zwei Wohnbereiche entwickelt. Am südlichen Dorfeinde befindet sich ein kleiner Bereich mit Gewerbebetrieben. Im Bereich der Kirche sind alle wesentlichen öffentlichen Einrichtungen vorzufinden.

Eine angemessene ortsgerechte Entwicklung sollte versuchen die beiden Wohnbereiche miteinander zu verbinden und zu konzentrieren. Eine gewerbliche Entwicklung im direkten Anschluss an die vorh. Wohnbebauung entlang der Achterhörner Straße, sollte auf Grund städtebaulicher Entwicklungsregeln auf jeden Fall vermieden werden. Ein landschaftsgerechte Abrundung und Einordnung des Ortsrandes ist mit der Ausweisung von Gewerbegebieten an der Stelle aus der Sicht der Dorfbildpflege schwer möglich. Eine strahlenförmige Siedlungsentwicklung kann dauerhaft wohl nicht mehr zu einem harmonischen Ortsrand führen.

Aus Sicht der Dorfbildpflege wäre die Entwicklung von Gewerbebereiche hauptsächlich entlang der Ortsdurchfahrt und im Bereich der Gehlenbergerstraße sinnvoll.

Ganz entscheidend für ein eindörflich, ländliches Gepräge eines Siedlungsbereiches ist die Gestaltung der Bebauung und der Anlagen. Deshalb sollten die Bebauungspläne Auflagen entsprechende den Zielen des Dorferneuerungsplan enthalten um eine zielorientierte Entwicklung zu gewährleisten. Dies betrifft Gebäudestellungen, Gebäudeformen, Fassadenbaustoffe und Fassadenfarben.

Abwägung / Beschlussempfehlung

Anregungen des Naturschutzes nach Möglichkeit beachtet werden.

Der Hinweis zu den Einwohnerzahlen wird aufgegriffen. Auf Seite 12 wird die Einwohnerzahl auf 1012 korrigiert.

Die Stadt Friesoythe hat beim TÜV Nord GmbH für die Ortschaft Neuscharrel sowie die südlich angrenzenden Ortschaften Gehlenberg und Neuvrees ein Geruchsimmisionskataster in Auftrag gegeben, das in den nächsten Wochen vorgelegt werden wird; in Verbindung mit der neusten Betrachtungsweise des LK CLP in der Fassung vom 20.08.2008 für die Anwendung der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) werden die Möglichkeiten für die bauliche Entwicklung (Wohnen, Gewerbe etc.) gegen die der landwirtschaftlichen mit immittierenden Stallbauten abgegrenzt werden.

Die Bauflächenentwicklung in Neuscharrel orientiert sich hauptsächlich an die Vorgaben der Bauleitplanung, insbesondere der Flächennutzungsplanung. Da für die Bauflächenentwicklung umfangreiche Sondergutachten zur Immissionsproblematik erstellt werden müssen bzw. die Bauflächenentwicklung von der Verfügbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen abhängt, kann im Rahmen der Dorferneuerungsplanung keine von der Bauleitplanung abweichende Entwicklung aufgezeigt werden. Insofern können die Bedenken des Landkreises für den Dorferneuerungsplan Neuscharrel nicht berücksichtigt werden.

Vorschläge für die Baugestaltung sind bereits im Dorferneuerungsplan enthalten.

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)**Abwägung / Beschlussempfehlung****67.2.7 Denkmalpflege**

Keine Anregungen und keine Bedenken.

70 - Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft**70.1 untere Wasserbehörde**

Keine Anregungen und keine Bedenken.

70.2 Kreisstraßen

Keine Anregungen und keine Bedenken.