

Private Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Einwender 1, mündlich im Rathaus am 01.02.2023

Einwender 1 ist Eigentümer des Grundstücks Mehrenkamper Straße 12 und informierte sich zum Entwässerungsgraben südlich des Plangebietes.

Weitere Anlieger der Mehrenkamper Straße haben sich während der Auslegung bei der Stadt gemeldet und angegeben, dass die Oberflächenentwässerung über diesen Graben erfolgt.

Einwender 1 wurde darüber informiert, dass sich der Graben auf dem Privatgrund des Einwenders und vollständig südlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet und lediglich die Grenzen des Plangebietes tangiert.

Von der Stadt wurde dem Einwender weiterhin mitgeteilt, dass der Graben funktionstüchtig bleibt, da sich der Einleitpunkt des Grabens ins Gewässer der Friesoyther Wasseracht außerhalb des Plangebietes befindet und von der Planung unberührt bleibt.

In den Bebauungsplan wird jedoch ein Hinweis aufgenommen, dass am südöstlichen Rand des Plangebietes angrenzend zum Flurstück Nr. 168/6 für die Unterhaltung eines südlich angrenzenden Entwässerungsgrabens ein nutzbarer Räumstreifen von 3,0 m Breite von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung dauerhaft freizuhalten ist.

Private Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Einwender 2, mit Schreiben vom 17.02.2023

Da für die südlich außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücke für eine spätere Erschließung und somit auch eine Bebauung auch die Möglichkeit gegeben wird, beantrage ich hier eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (SW-Kanal) zumindest vorzusehen. Auch liegen die Grundstücke wesentlich tiefer als die Mehrenkamper Straße, so dass ich dies (insbesondere für die Schmutzwasserentsorgung) für sinnvoll erachte. Ich bitte daher die Straßenführung entsprechend der anliegenden Kartenunterlage zu erweitern.

Weiter wende ich mich dagegen, dass der gesamte Verkehr über die 3 m breite Mehrenkamper Straße abgewickelt werden soll. Hier beantrage ich die Mehrenkamper Straße an der Ecke Lindenweg durch Poller etc. zu sperren und auch die neue Straße in dem Bebauungsplangebiet Nr. 246 auf die Hälfte zu sperren. Ziel ist es, dass sich der zusätzliche Verkehr, der sich aus dem neuen Baugebiet ergibt, nicht insgesamt über die Mehrenkamper Straße sondern

Der Vorschlag des Einwenders sieht vor, ausgehend von der inneren Erschließungsstraße im südöstlichen Bereich für die südlich des Plangebietes gelegenen Flächen eine Verkehrsfläche bis an den südlichen Rand des Plangebietes geführt werden, um bei Bedarf für die außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücke eine ergänzende Bebauung im rückwärtigen Bereich zu ermöglichen.

Die Grundstücke südlich des Plangebietes sind entlang der Mehrenkamper Straße derzeit mit einer Bauzeile bebaut. Für eine Bebauung der bisher als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilenden rückwärtig gelegenen Flächen wäre somit ebenfalls eine Bauleitplanung erforderlich und in diesem Zuge auch die Erschließung zu regeln.

Im vorliegenden Gebiet ist dagegen bereits vorgesehen, die geplante innere Erschließungsstraße im südöstlichen Bereich nach Osten und dort bis an den östlichen Plangebietsrand zu führen, um bei einer denkbaren Erweiterung des Siedlungsbereichs die Option für die Erschließung sicherzustellen. In dem Fall könnte ebenfalls eine Anbindung der vom Einwender genannten rückwärtigen Grundstücksflächen geprüft werden.

Das Interesse der Anlieger vor zusätzlichem Verkehr verschont zu bleiben, ist verständlich. Die Mehrenkamper Straße ist jedoch als Stadtstraße Teil des öffentlichen Ortsstraßennetzes und damit grundsätzlich auch für die Aufnahme des Verkehrs aus dem Baugebiet geeignet.

Der Vorschlag des Einwenders, die geplante innere Erschließungsstraße im zentralen Bereich und auch die Mehrenkamper

Private Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

auch über den Lindenweg geführt wird. Ich bitte dies im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.
Für die bisherige Erschließung der Grundstücke reichte die Mehrenkamper Straße aus. Kommt hier jetzt ein neues Baugebiet und später noch mehr, befürchte ich, dass die Mehrenkamper Straße ausgebaut werden muss, mit der Folge, dass mir Beiträge in Rechnung gestellt werden.
Dies kann ich so nicht hinnehmen. Ich beantrage, dass die Stadt Friesoythe im Rahmen des Kaufpreises Rücklagen für einen späteren Ausbau der Mehrenkamper Straße erhebt (da die Erschließung über die Mehrenkamper Straße erfolgen wird), die dann für eine Minderung der Beiträge verwandt werden.

Straße in Höhe des Plangebietes durch Poller zu sperren, um so eine Aufteilung des zusätzlich zu erwartenden Verkehrs zu erreichen, wird nicht als sinnvoller bzw. zweckmäßiger angesehen. Sowohl für Rettungsfahrzeuge als auch für Müllfahrzeuge müssten dann für die Poller Speziälschlüssel oder ähnliches vorgesehen werden, um eine Durchfahrt zu ermöglichen, was insbesondere bei Noteinsätzen in der praktischen Umsetzung Probleme bereitet. Alternativ müssten Wendepätze vorgesehen werden, was zu zusätzlichen Bodenversiegelungen führen würde. Diese müssten mit einem Durchmesser von 21 m auch für Müllfahrzeuge ausgelegt werden. Allgemein führt eine Abbindung von Straßen zudem nicht nur zur Verkehrsberuhigung, sondern häufig, durch die entstehenden Umwege, auch zu mehr Verkehr. Möglichst offene Straßennetze können dagegen zu einer Reduzierung der Fahrwege beitragen.
Im Übrigen können Anwohner am Siedlungsrand, über die bisher nur wenige Wohnhäuser aber auch landwirtschaftliche Nutzflächen erschlossen werden, in der Regel nicht darauf vertrauen, dass dies dauerhaft so bleibt. Ebenso wie Bewohner am Siedlungsrand in der Regel nicht darauf vertrauen können, dass die angrenzende freie Landschaft dauerhaft unbeplant bleibt (vgl. BVerwG Beschluss vom 22.08.2000 -4 BN 38/00), können auch Anwohner einer solchen Zufahrtsstraße zum Außenbereich nicht davon ausgehen, dass die angrenzenden Flächen dauerhaft von einer Siedlungsentwicklung ausgenommen bleiben. So muss auch damit gerechnet werden, dass vorhandene Wegeparzellen für die weitere bauliche Entwicklung herangezogen werden.
An der vorliegenden Planung soll daher unverändert festgehalten werden.

Private Stellungnahme:

Abwägungsvorschläge:

Anlieger der Mehrenkamper Straße mündlich im Rathaus

Mehrere Anlieger der Mehrenkamper Straße haben sich während der Auslegung bei der Stadt gemeldet und angegeben, dass die Oberflächenentwässerung über den Entwässerungsgraben südlich des Plangebietes erfolgt.

Der Graben befindet sich südlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes innerhalb des Flurstücks Nr. 168/6 auf Privatgrund und tangiert lediglich die Grenzen des Plangebietes. Der Graben bleibt funktionstüchtig, da sich der Einleitpunkt des Grabens ins Gewässer der Friesoyther Wasseracht außerhalb des Plangebietes befindet und von der Planung unberührt bleibt.

In den Bebauungsplan wird jedoch ein Hinweis aufgenommen, dass am südöstlichen Rand des Plangebietes angrenzend zum Flurstück Nr. 168/6 für die Unterhaltung eines südlich angrenzenden Entwässerungsgrabens ein nutzbarer Räumstreifen von 3,0 m Breite von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung dauerhaft freizuhalten ist.