

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.01.2014 bis zum 09.02.2014

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:	
<p>1. Landkreis Friesland, Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht – mit Schreiben vom 10.02.2014 Zulassung von PV-Anlagen nur auf straßenabgewandten Seiten, da das Erscheinungsbild der Dächer sehr beeinträchtigt würde. Bei größeren PV-Anlagen würden die vorgegebenen Dachziegel verdeckt werden und das rote ruhige Erscheinungsbild der Dachflächen würde verloren gehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden örtlichen Bauvorschriften wurde auf eine Einschränkung von Solaranlagen auf Dächern verzichtet. Es wird davon ausgegangen das aufgrund der kleinteiligen Bebauung und der entsprechend kleinen Dachflächen ein wirtschaftliches Betreiben von Photovoltaikanlagen eine untergeordnete Rolle einnehmen wird. Für die Warmwasseraufbereitung werden Kollektorflächen von rd. 1,5 m² installiert. Auch wenn hierdurch ein Eingriff in die Dachlandschaft entsteht, soll die Möglichkeit zur Nutzung von regenerativen Energien ermöglicht werden. Hierdurch sollen neben der Berücksichtigung des Klimaschutzes Energieeinsparungen ermöglicht werden. Trotz der Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften sollen Investitionen bei der historischen Bausubstanz nicht behindert werden.</p> <p>Zusammenfassend wird nicht von großflächigen Solaranlagen ausgegangen, so dass den privaten Belangen ein Vorzug eingeräumt wird.</p>

Stadium I (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.01.2014 bis zum 09.02.2014

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

<p>2. Anwohner, Karl-Legien-Str. 57 - mit Schreiben vom 02.02.2014</p> <p>Da ich sehr gerne in Cäciliengroden wohne, habe ich mich gefreut, dass Rat und Verwaltung für den historisch geprägten Teil Cäciliengrodens eine bestandssichernde Neufassung des Bebauungsplans 25 - Ortschaft Cäciliengroden und die Aufstellung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Cäciliengroden (Gestaltungssatzung) in Angriff genommen haben. Die Dorferneuerung Cäciliengroden (Planung vom Architekten Johann H. Boner) und die daraus 1985 erwachsene Gestaltungsfibel kannte ich schon.</p> <p>Mit diesem Wissen im Hinterkopf bin ich in den letzten Tagen sehr bewusst durch diesen Gemeindeteil gegangen und möchte aus meinen Beobachtungen heraus eine Stellungnahme zu mehreren Punkten des Bebauungsplanes und der Satzung abgeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Den Gartenstadtstil von Cäciliengroden kann man nur erhalten, wenn 75% der Siedlung Vegetationsfläche bleiben, so wie es der BBPl. 25 aussagt. Im Großen und Ganzen wird das eingehalten. Allerdings gibt es an einzelnen Stellen zu wenig Grünflächen auf den Grundstücken, so z.B. auf allen hinteren Grundstücken in den drei Höfen der Walther-Rathenau-Straße, auf allen Grundstücken Fritz-Frerichs-Straße/Ecke Fritz-Erler-Straße (gar keine freien Gartenbereiche) und auf dem Hintergrundstück Karl-Marx-Platz, Ecke Friedrich-Ebert-Straße (keine freien 	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 25, Punkt 13.</p>
---	--

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

<p>hinteren Gartenbereiche). Ich habe meine Markierungen zur Verdeutlichung in den beigelegten Plan gezeichnet.</p> <p>Durch die fragwürdige Hinter-Bebauung auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Str. 2 muss der Bauteppich für alle Grundstücke mit geraden Nummern leider nach hinten erweitert werden, schade!</p> <p>2. Weshalb erfolgt eine Gehölzfestsetzung (3.3 des BBPl) nur in den Bereichen Sportplatz, Kurt-Schumacher-Straße und Friedrich-Ebert-Straße. Ich wünsche mir eine Festsetzung der Gehölze auch für die anderen Straßenzüge, vor allen Dingen für die Walther-Rathenau-Straße, in der ja immer noch die Bäume auf der rechten Seite fehlen.</p> <p>3. Gilt die Einschränkung für die Anzahl der Wohnungen pro Haus nur für eine Neuerrichtung und dann auch für zusätzlich angebaute Ferienwohnungen und stehen die anderen unter Bestandsschutz?</p> <p>4. Der alte Bebauungsplan und die Gestaltungsfibel legen großen Wert darauf, dass besonders auch der Raum vor den Siedlungshäusern gartenstadtmäßig ausfällt: Entsiegelung der Vorbereiche, Begrünung zwischen den Grundstücken, gegliederte Garagenauffahrten, ggf. Rasengittersteine. Das sollte in der Gestaltungssatzung weiterhin zu lesen sein.</p> <p>Bei mehreren Häusern, z.B. auch Hermann-Schulz-Str. 23 und 25 (Neubürger) sind die Flächen so sehr versiegelt, dass der Umweltgedanke Schaden nimmt. Die Flächen vor den Häusern sind durchgehend gepflastert, das linke Kiesbeet ist mit</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 25, Punkt 13.</p> <p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 25, Punkt 13.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften der Vorgartenbereiche (Einfriedungen und Zufahrten) erfolgte geringe Abweichungen von der ursprünglichen Planfassung.</p> <p>Eine Überarbeitung der Gestaltungsfibel wird nach Abschluss der Verfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 16 und 25 sowie nach Erlass dieser örtlichen Bauvorschriften erfolgen. Innerhalb der Neufassung der Gestaltungsfibel wird auf</p>
--	--

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
<p>einer Folie unterlegt, die keinen Regen durchlässt, einfach unvernünftig, es gibt keine mittlere Hecke. Wo soll das Wasser denn bleiben? Müllcontainer gehören auch nicht vor die Häuser....</p> <p>Auf einigen Grundstücken stehen monatelang Wohnwagen auf der Auffahrt, das eigene KFZ parkt dann monatelang auf der Fahrbahn und verengt den Weg für die anderen Verkehrsteilnehmer (in der Karl-Legien-Str. zweimal).</p> <p>5. Prima, dass die rote Dacheindeckung weiterhin drin steht. Bei der roten Dacheindeckung sollte es keine Einschränkungen für Dächer mit Sonnenkollektoren geben. Die Photovoltaikplatten verderben straßenseitig sowieso den Siedlungscharakter massiv. Negativbeispiel in der Fritz-Frerichs-Straße.</p> <p>6. Sehr gut, dass es keine Rollladenkästen geben soll. Es gibt heute gute Luken Lösungen, die auch bei Sturm so wie in diesem Jahr funktionieren.</p> <p>7. Probleme gibt es heute auch bei Dacheindeckungen von Doppelhäusern. Die Isolierungen erhöhen das linke Dach neben dem rechten. Viele Neubürger decken auf Rat von Dachdeckern die Giebelseite auch bis zur Traufenhöhe der Längsseite. Sieht nicht gut aus. Dachüberstände werden oft bis zum unteren Rand ausgefüllt.</p>	<p>die beschriebene Problematik eingegangen. Hier werden auch Negativbeispiele im Sinne der Stellungnahme angeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Punkt 1 dieser Abwägung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die festgesetzten Traufhöhen entsprechen der Bestandssituation und auch der vorherigen Planfassung. Der Stellungnahme wird inhaltlich zugestimmt. Bei Doppel- oder Reihenhäusern kann es zu Gestaltungsbrüchen kommen. Aufgrund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse erfolgt häufig keine gegenseitige Abstimmung der Baumaßnahmen. Dies kann nicht über diese Satzung erzwungen werden.</p>

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

<p>Eine Frage zum Schluss: Weshalb ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes 25 nicht wirksam geworden?</p> <p>Da ich keine Verwaltungsfachfrau bin, bitte ich nicht korrekte Formulierungen zu entschuldigen.</p> <p>Ich hoffe, dass meine Gedanken in irgendeiner Form eingearbeitet werden können.</p>	<p>Diese Fragen unterliegen nicht der Abwägung und können daher an dieser Stelle nicht berücksichtigt werden.</p>
---	---