

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Landkreis Ammerland

Stellungnahme zum B-Plan vom 27.07.2018

Art der baulichen Nutzung/Immissionsschutz

Die Anregung wird berücksichtigt. Für die BimSchG-pflichtige Lagerfläche im Nordwesten wird entsprechend den höheren Emissionskontingenten ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Das Gewerbeaufsichtsamt wurde im Verfahren beteiligt. In der Stellungnahme vom 12.07.2018 wurden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Die Lärmpegelbereiche werden korrigiert. Richtig ist der Lärmpegelbereich IV. Zudem wird die Baugrenze zurückgenommen, sodass die überbaubaren Flächen – mit Ausnahme einer kleinen Ecke – maximal im Lärmpegelbereich IV und nicht im Lärmpegelbereich V liegen.

Eingrünung nach Norden

Die nördliche angrenzende Fläche soll Kompensationsmaßnahmen aufnehmen und wird daher in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Eine Eingrünung im Norden wird damit sichergestellt.

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzung Nr. 3 wird dahingehend angepasst, dass die Anlagen der Außenwerbung aus der Festsetzung herausgenommen werden.

Die textliche Festsetzung Nr. 4 entfällt. Die Vorgaben zur Bauverbotszone werden in die Hinweise aufgenommen.

Die textliche Festsetzung zum Anpflanzen (Nr. 6, neu Nr. 5) wird an die Bezeichnung in der Planzeichnung angepasst.

Verfahrensleiste

Die Verfahrensleiste wird zum Entwurf ergänzt.

Verkehrliche Belange

Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr. Zwischen der Gemeinde und der Landesbehörde wurden der Ausbau der Einmündung mit einem Linksabbiegestreifen und die Ausstattung mit einer Bedarfs-Lichtsignalanlage abgestimmt. Die Vorgaben wurden in der Ausbauplanung berücksichtigt.

Gesundheitsamt

Die passiven Schallschutzmaßnahmen sind bei Neubauten bzw. genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen zwingend umzusetzen.

Gemeinde Edewecht
B-Plan Nr. 195
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Raumordnung

Der Hinweis, dass die Planung aufgrund des bereits abgebauten Torfs den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht, wird zur Kenntnis genommen.

Tennet-Leitung

Mit den Vertretern der TenneT TSO GmbH hat am 03.09.2018 ein Abstimmungsgespräch stattgefunden. Hier wurde vereinbart, die überbaubare Fläche entlang der geplanten Leitungstrasse zurückzunehmen. Garagen und überdachte Stellplätze werden in der nunmehr 15 m nicht überbaubaren Fläche nicht zugelassen. Zudem wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, die das Industriegebiet im Nordwesten zunächst auf eine Lagernutzung beschränkt. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB sind in der überbaubaren Fläche des Industriegebietes bauliche Anlagen erst zulässig, wenn die Fläche nicht für eine Stromtrasse der TenneT TSO GmbH benötigt wird. Eine Nutzung als Lagerplatz ist zulässig. Für die Leitungstrasse wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in 25 m Breite festgesetzt.

Einzelhandel

Auf die Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben kann verzichtet werden, da hier keine Gewerbebetriebe mit Fabrikverkauf oder ähnlichem angesiedelt werden sollen.

Abfallwirtschaft

Auf eine Wendeanlage für Müllfahrzeuge wird verzichtet, da nur zwei Grundstücke rückwärtig erschlossen werden. Die straßenseitigen Grundstücke können direkt an den Fuhrkenschens Grenzweg angebunden werden. Es wird ein Tonnenstellplatz im Einmündungsbereich zum Fuhrkenschens Grenzweg eingeplant.

Naturschutz

Die Darstellung der vorhandenen Kompensationsmaßnahme für die Erweiterung des Lagerplatzes und die Bilanzierung wird nach den Abstimmungsergebnissen mit der UNB (Beratungstermin vom 04.10.2018) angepasst.

Weiterhin werden ergänzend die Pflanzung von 10 Birken und die als Kompensationsmaßnahme für den Neubau einer Fahrzeug- und Waschhalle vorgesehene randliche Birkenanpflanzung von 1.491 m² in den Umweltbericht eingestellt und bei der Bilanzierung und bei der Ausgleichsplanung berücksichtigt.

Waldabstand

Es wird an dem Abstand von 10 m festgehalten und eine Grunddienstbarkeit eingetragen.

Stellungnahmen

Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 10.07.2018 wird beachtet. Es wird derzeit ein Entwässerungskonzept vom Büro Börjes erstellt und mit der Ammerländer Wasseracht abgestimmt. Es ist vorgesehen, in der Sitzung die Grundzüge des Konzeptes vorzustellen. Spätestens zum Satzungsbeschluss wird das Oberflächenentwässerungskonzept in abgestimmter Form vorliegen.

Gemeinde Edewecht
B-Plan Nr. 195
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Die Stellungnahme des VBN vom 04.07.2018 wird beachtet. Die Aussagen zur ÖPNV-Versorgung werden entsprechend den Hinweisen des VBN angepasst.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Stellungnahme zum B-Plan vom 26.07.2018

Bauverbotszone

Die Bauverbotszone in einer Entfernung von 20 m zur Fahrbahn der L 828 wird berücksichtigt.

Verkehrliche Anbindung

Die nicht mehr aktuelle Verkehrsuntersuchung wird aus den Planunterlagen entfernt.

Die Hinweise zur Abstimmung zwischen der Gemeinde und der Landesbehörde zum Ausbau der Einmündung mit einem Linksabbiegestreifen und Ausstattung mit einer Bedarfs-Lichtsignalanlage werden zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben wurden in der Ausbauplanung berücksichtigt.

Die Verkehrsflächen werden an die Fachplanung des Büro Börjes vom 23.07.2018 angepasst.

Die Vereinbarung zum Anschluss der neuen Gemeindestraße wird zwischen der Gemeinde und der Landesbehörde rechtzeitig geschlossen.

Die Sichtfelder werden in die Planzeichnung eingetragen, ein Hinweis zur Freihaltung wird aufgenommen.

Der Hinweis zur Vorbelastung durch Verkehrslärm wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Verkehrsverbund/Bremen Niedersachsen (VBN)
Stellungnahme vom 23.07.2018

ÖPNV-Versorgung

Die Aussagen zur ÖPNV-Versorgung werden entsprechend den Hinweisen des VBN angepasst.

Ammerländer Wasseracht
Stellungnahme zum B-Plan vom 10.07.2018

Einzugsgebiet

Der Hinweis, dass das Plangebiet zum Einzugsgebiet des Verbandsgewässers II. Ordnung Schlarenrolle (Wzg –Nr. 7.14) gehört, wird in die Begründung aufgenommen.

Oberflächenentwässerung

Der Hinweis zur schadlosen Oberflächenentwässerung wird beachtet. Es wird derzeit ein Entwässerungskonzept vom Büro Börjes erstellt und mit der Ammerländer Wasseracht abgestimmt. Es ist vorgesehen, in der Sitzung die Grundzüge des Konzeptes vorzustellen.

Gemeinde Edewecht
B-Plan Nr. 195
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Spätestens zum Satzungsbeschluss wird das Oberflächenentwässerungskonzept in abgestimmter Form vorliegen.

OOWV

Stellungnahme zum B-Plan vom 16.07.2018

Leitungen

Die Versorgungsleitung wurde in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Hinweise zu den Sicherheitsabständen werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Die allgemeinen Hinweise zum Ausbau von Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Abstimmung aller Versorgungsträger wird beachtet.

Trinkwasserbedarf

Die Hinweise zum Trinkwasserbedarf werden in die Begründung aufgenommen und in der der Erschließungsplanung beachtet.

Löschwasserversorgung

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden in die Begründung aufgenommen und in der der Erschließungsplanung beachtet.

Planunterlagen

In der Erschließungsplanung wird ein Deckenhöhenplan erstellt.

Kostenregelung

Die Hinweise zur Kostenregelung werden zur Kenntnis genommen

Anlagen

Die Anlagen und die dazugehörigen Hinweise werden beachtet

EWE Wasser GmbH

Stellungnahme zum B-Plan vom 11.07.2018

Abwasserentsorgung

Die Hinweise zur Abwasserentsorgung in die Begründung aufgenommen und in der der Erschließungsplanung beachtet.

EWE Netz GmbH

Stellungnahme zum B-Plan vom 09.07.2018

Versorgung

Gemeinde Edewecht
B-Plan Nr. 195
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Die Hinweise zur Versorgung und die Kontaktadresse werden in die Begründung aufgenommen und in der der Erschließungsplanung beachtet.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme zum B-Plan vom 27.07.2018

Der Hinweis zur möglichen Ausbauentscheidung wird zu Kenntnis genommen.

Tennet TSO GmbH

Stellungnahme vom 21.06.2018

380 KV-Leitung

Mit den Vertretern der TenneT TSO GmbH hat am 03.09.2018 ein Abstimmungsgespräch stattgefunden. Hier wurde vereinbart, die überbaubare Fläche entlang der geplanten Leitungstrasse zurückzunehmen. Garagen und überdachte Stellplätze werden in der nunmehr 15 m nicht überbaubaren Fläche nicht zugelassen. Zudem wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, die das Industriegebiet im Nordwesten zunächst auf eine Lagernutzung beschränkt. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB sind in der überbaubaren Fläche des Industriegebietes bauliche Anlagen erst zulässig, wenn die Fläche nicht für eine Stromtrasse der Tennet TSO GmbH benötigt wird. Eine Nutzung als Lagerplatz ist zulässig. Für die Leitungstrasse wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in 25 m Breite festgesetzt.

Gemeinde Edewecht – Ordnungsamt/Gefahrenabwehr

Stellungnahme zum B-Plan vom 12.07.2018

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden in der Erschließungsplanung beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme zum B-Plan vom 24.07.2018

Meldepflicht des Nds. Denkmalschutzgesetzes

Die Hinweise zur Meldepflicht von archäologischen Bodenfunden werden in die Planzeichnung aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme zum B-Plan vom 18.07.2018

Rohstoffwirtschaft

Die Hinweise zur Rohstoffsicherung werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich aus raumplanerischer Sicht jedoch nicht in einem Abbaugbiet. Nach den Aussagen des RROP 1996 liegt das Plangebiet zwar noch in einem Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung von Torf für die kurzfristige Inanspruchnahme. Für den Torfabbau erfolgte eine Genehmigung mit Datum bis zum 31.12.2004. Der Torf wurde zwischenzeitlich abgebaut und wirtschaftlich

Gemeinde Edewecht
B-Plan Nr. 195
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

verwertet. Als Folgenutzung wurde eine extensive Landwirtschaft festgelegt. Die Ziele der Raumordnung in Bezug auf den Vorrang der Rohstoffsicherung werden damit nicht berührt. Der Landkreis Ammerland hat in seiner Stellungnahme 27.07.2018 bestätigt, dass die Planung aufgrund des bereits abgebauten Torfs den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Bauwirtschaft

Die Hinweise zur Bodenbeschaffenheit und zur Bodenerkundung werden in die Begründung aufgenommen.

Landwirtschaft/Bodenschutz

Im Umweltbericht sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenfunktionen dargelegt und nach den Maßgaben der Eingriffsregelung beurteilt.

Die Hinweise zum Bodenschutz während der Bautätigkeiten werden in die Begründung aufgenommen.

Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen
Stellungnahme vom 26.0.2018

Kampfmittelbelastung

Der Hinweis, dass vom Landesamt nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt, wird zur Kenntnis genommen. Angesichts der Lage des Plangebiets wird von einer vertiefenden Prüfung abgesehen.

Niedersächsische Landesforsten
Stellungnahme zum B-Plan vom 24.07.2018

Waldflächen

Für die Überplanung von Wald wird eine Ersatzaufforstung von 0,52 ha vorgesehen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Hinweise

- Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 12.07.2018
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 25.07.2018

Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Einwender 1 vom 26.07.2018

Der östliche Pflanzstreifen P 1 wird nicht verlängert, da eine Abschirmung innerhalb der gewerblich genutzten Baufläche nicht erforderlich ist. Die benachbarten Schutzansprüche werden durch Emissionskontingente gesichert.

Für die Lagerfläche im Nordwesten ist ebenfalls ein Emissionskontingent festgesetzt. Die Nutzung der Lagerfläche bedarf einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz. Hier werden bei Bedarf weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Immissionsbelastung durch Lärm und Staub festgelegt.

Der Umfang des eingeschränkten Gewerbegebietes wird nicht reduziert, um neben der vorhabenorientierten Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten ein zusätzliches Angebot an Gewerbegrundstücken sicherzustellen. An die neue Erschließungsstraße von der L 828 sollen nur Gewerbegrundstücke und keine mit Wohnen durchmischten Grundstücke angebunden werden.

Einwender 2 vom 17.07.2018

Die Stellungnahme ist ohne Inhalt; der Absender ist nicht identifizierbar.