

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 81, 2. Änderung in Nord Edewecht II

In der Zeit vom 16.03.2012 bis 16.04.2012 wurde die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

In dieser Zeit sind aus der Öffentlichkeit keine Anregungen und Hinweise vorgebracht worden.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen dieser Beteiligung sind von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen abgegeben worden:

- Landkreis Ammerland
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen

Im Folgenden werden die Anregungen und Hinweise der vorgenannten Stellen den Abwägungsvorschlägen tabellarisch gegenübergestellt:

Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none">• Landkreis Ammerland, 10.04.2012	
Um den langfristigen Erhalt des markanten Einzelbaumes im südöstlichen Geltungsbereich (Trauerbuche) wirksam zu sichern, hält meine Untere Naturschutzbehörde das Unterlassen von Erdarbeiten in einem Umkreis von mindestens 5 m um den Stamm für erforderlich und fordert die textliche Festsetzung Nr. 4 so zu formulieren wie in der textlichen Festsetzung Nr. 4 des Ursprungsplans.	Der Anregung wird gefolgt. Die Erhaltung des markanten Einzelbaumes und die Übernahme der textlichen Festsetzung Nr. 4 des Ursprungsplanes ist planerische Absicht der Gemeinde Edewecht. Die Bezeichnung eines lediglich 3 m umfassenden Umkreises um den Stamm, in dem zur Erhaltung des Wuzelballens Erdarbeiten zu unterlassen sind, ist auf einen Übertragungsfehler zurückzuführen. Dies wird im Wege einer redaktionellen Änderung dahingehend, dass in einem Umkreis von 5 m zum Stamm Erdarbeiten zu unterlassen sind,

	richtig gestellt.
Außerdem regt sie an, den am westlichen Rand des Geltungsbereiches festgesetzten Pflanzstreifen auf eine Breite von 3 m auszuweiten - wie im Ursprungsplan ebenfalls bereits festgesetzt -, um eine zweireihige Bepflanzung zu ermöglichen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Pflanzstreifen soll insbesondere eine räumliche Abgrenzung des Mischgebiets zum angrenzenden allgemeinen Wohngebiet gewährleisten. Diesem Zweck wird ein Pflanzstreifen mit einer Breite von 2 m gerecht und kann in dieser Breite nach Überzeugung der Gemeinde auch dauerhaft hergestellt und erhalten werden.
In der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 sollte das Wort "Baugebiets" durch das Wort "Bebauungsplanes" ersetzt werden.	Dem redaktionellen Hinweis wird gefolgt.
Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 entbehrt m. E. einer Rechtsgrundlage.	Dem Hinweis wird insofern gefolgt, dass zum Zweck einer redaktionellen Klarstellung die Formulierung aus den textlichen Festsetzungen herausgenommen wird. Stattdessen wird ausschließlich in der Begründung eine Formulierung aufgenommen die der Klarstellung des planerischen Willens der Gemeinde Edewecht dienen soll, dass zur Gewährleistung einer Durchmischung des MI 1 bei der Errichtung eines Wohngebäudes dieses auch eine das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbeinheit umfassen muss.
Die in den textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 7 in Bezug genommenen DIN-Vorschriften sind bei der Verwaltungsstelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit zu halten und hierzu ist ein Hinweis in die Planurkunde aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.
Ich empfehle, Kapitel 3.2 der Begründung wie folgt zu ergänzen: "Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestellen "Edewecht, Markt" und "Edewecht, Grundschule". Die Haltestelle "Edewecht, Markt" wird von den Regionalbuslinien 375 (Edewecht - Bad Zwischenahn) und 380 (Oldenburg - Edewecht - Barßel), der nur an Sonn- und Feiertagen fahrenden Linie 389 (Westerstede - Bad Zwischenahn - Edewecht - Oldenburg) sowie den auf den Schülerverkehr ausgerichteten Linien 383, 387, 397 und 399 bedient. Somit ist das Plangebiet sehr gut an das Netz des öffentlichen Bus- Nahverkehrs angeschlossen. Nach dem "ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklungskonzept" liegt das	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird um die genannten die Ausführungen zum ÖPNV ergänzt.

<p>Plangebiet sowohl innerhalb des 500m-Korridors einer Regionalbuslinie als auch innerhalb des 1000m-Radius zur Ortsmitte."</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 21.03.2012 	
<p>Das Plangebiet o.g. Bebauungsplanänderung grenzt an die von der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) betreuten L 831 innerhalb der Ortsdurchfahrt Edeweicht. Die Belange der NLStBV-OL sind betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wie auch Ziff. 3.3 der Begründung zu entnehmen ist, ist das Plangebiet durch die vom Verkehr auf der L 831 ausgehenden Emissionen (Schall, Schadstoffe) belastet. Aus dem Plangebiet bestehen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der L 831 keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes. Ich bitte, einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 2. Sofern für die verkehrliche Erschließung der Bauflächen die Änderung oder Neuanlage von Zufahrten von der L 831 vorgesehen ist, sind die technischen Bestimmungen von der Straßenmeisterei Westerstede einzuholen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen des gültigen Bauleitplanes</p>	<p>Die Zusendung von zwei Ablichtungen wird nach Abschluss des Planverfahrens erfolgen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • OOWV, 11.04.2012 	
<p>Wir haben die Änderung des o.g. Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer</p>	

<p>in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</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 Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die Planzeichnung und Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p>„Durch das Plangebiet führen Versorgungsleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke - ausgenommen in den Kreuzungsbereichen - überbaut werden. Bei Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400 - 1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Die Versorgungsleitungen dürfen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden“.</p> <p>Nach Abschluss des Planverfahrens wird die Zusendung einer Ausfertigung des Bebauungsplanes erfolgen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • EWE Wasser GmbH, 16.04.2012 	
<p>Aus den uns vorliegenden Planunterlagen und den schriftlichen</p>	

<p>Begründungen ergeben sich grundsätzlich keinerlei Sachverhalte, die aus abwassertechnischer Sicht gegen die vorgesehene 2. Änderung des Bebauungsplanes sprechen.</p> <p>Wie in dem anliegenden Übersichtsplan ersichtlich ist, liegt in der Eichenallee, direkt vor den betreffenden Grundstücken, kein Schmutzwasser-Freigefällekanal. Um das anfallende Abwasser dennoch zu entsorgen, schlagen wir vor, beide neu zu errichtenden Mehrfamilienhäuser über den Abzweiger bei Station 9,01 m im Freigefällekanal in der Hauptstraße anzuschließen.</p> <p>Zur genauen Planung der Schmutzwasserentsorgung des Plangebiets nehmen Sie bitte Kontakt zu unserem Bau- und Betriebsbüro Ammerland in Westerstede auf.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>• Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, 22.03.2012</p>	
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir begrüßen die Aussage zur Anbindung des Gebiets an den öffentlichen Personennahverkehr und möchten Sie bitten, die Aussage zu präzisieren.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Edewecht, Markt“ und „Edewecht, Grundschule“. Die Haltestelle „Edewecht, Markt“ wird von den Linien 375, 380, 383, 387, 397, 399 bedient. Die Linie 375 verbindet Edewecht mit Bad Zwischenahn, die Linie 380 verkehrt zwischen Oldenburg – Edewecht – Barßel. Die Linie 389 verkehrt nur an Sonn- und Feiertagen zwischen Westerstede – Bad Zwischenahn – Edewecht und Oldenburg. Die übrigen Linien sind überwiegend auf Schülerbeförderung ausgerichtet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.</p>

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Beteiligung Antwortschreiben ohne inhaltliche Anregung und Hinweise eingegangen:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, 12.04.2012
- Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, 13.04.2012
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord, 11.04.2012
- Wehrbereichsverwaltung Nord, 28.03.2012
- EWE NETZ GmbH, 26.03.2012
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 21.03.2012
- E.ON Netz GmbH, 22.03.2012