

Amt: Amt IV  
Datum: 29. Mai 2012  
Az.: IV - Ko

Nr. 2012/IV/079

## Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	11.06.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.06.2012	Vorberatung
Rat	03.07.2012	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin  
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindegemeinderer:

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 165 "Hafenstraße" in Jeddelloh II;  
hier: Abwägung zu den Anregungen und Hinweisen aus der  
öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses**

### Sachdarstellung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 an der Hafenstraße in Jeddelloh II beabsichtigt die Gemeinde Edewecht bekanntlich am Hafenstandort in Jeddelloh II eine Industriegebietsfläche auszuweisen. Hier will sich ein ortsansässiges Tiefbauunternehmen ansiedeln. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes ist der Beschlussvorlage in verkleinerter Form als **Anlage Nr. 1** beigelegt.

In seiner Sitzung am 13.03.2012 hat der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Vorausgegangen war diesem Beschluss eine Überarbeitung der Maßnahmenbeschreibung für die Ersatzaufforstungsmaßnahme, die durch den Wegfall der im Plangebiet ursprünglich vorhanden gewesenen Waldfläche erforderlich wurde.

Zu dieser Ersatzaufforstungsmaßnahme kann übrigens mitgeteilt werden, dass sie noch in diesem Frühjahr erfolgreich abgeschlossen werden konnte und vom Bezirksförster der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Herrn Schulze-Döring, abgenommen worden ist.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, die in der Zeit vom 16.03.2012 bis 16.04.2012 stattgefunden hat, wurden von privater Seite keine Stellungnahmen abgegeben.

Die von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen mit inhaltlichen Anregungen und Hinweisen liegen dieser Beschlussvorlage als **Anlage Nr. 2** bei.

Die Verwaltung empfiehlt zu diesen Anregungen und Hinweisen folgende Abwägung vorzunehmen:

### **Landkreis Ammerland**

Hinsichtlich der in das Schalltechnische Gutachten eingestellten Vorbelastung durch den Bebauungsplan Nr. 97 und Bebauungsplan Nr. 97, 1. Änderung (u.a. Betonwerk ESB), hat eine Überarbeitung des Gutachtens stattgefunden. Die ursprüngliche Berechnung erfolgte ausschließlich unter Zugrundelegung der real gemessenen Schalleistungspegel, wie sie sich aus dem seinerzeit für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 aufgestellten Gutachten ergeben haben. In der Überarbeitung wurde ermittelt, ob trotz der Festsetzung der vorgesehenen Lärmkontingente im Bebauungsplan Nr. 165 noch „Lärmreserven“ am Standort des Betonwerkes bestehen. Hierbei wurde herausgearbeitet, dass dies der Fall ist und der begrenzende Faktor der möglichen Lärmkontingente im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 durch das östlich am nächsten benachbarte Wohnhaus in der Wohnsiedlung „Am Hafen“ gesetzt wird und nicht durch die vorgesehenen Lärmkontingente im Bebauungsplan Nr. 165. Eine in lärmtechnischer Sicht entstehende Einschränkung bei eventuell beabsichtigten geräuschintensiven Neubauten innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 97, 1. Änderung, aufgrund der getroffenen Festsetzungen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 165 ist daher nicht gegeben.

An der Festsetzung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit von betriebsbezogenem Wohnen innerhalb des Plangebietes wird festgehalten. Die Einhaltung der schalltechnischen Immissionsrichtwerte für ein Betriebsleiterwohnhaus können unter Berücksichtigung der ermittelten Lärmwerte des Hafensbetriebes zwar nicht eingehalten werden, wenn man von der Errichtung eines unabgeschirmten Gebäudes ausgeht. Neben der Hafennutzung und dem möglichen Standort einer Brechanlage stehen die weiteren Standorte konkreter Nutzungen noch nicht im Einzelnen fest. Zudem setzt der Bebauungsplan einen großzügigen überbaubaren Bereich fest. Durch aktiven Lärmschutz, so z.B. durch entsprechende Anordnung etwaiger Hallenbauten oder die Errichtung von Lärmschutzwänden mit einer abschirmenden Wirkung für ein Betriebsleiterwohnhaus, könnte daher innerhalb des Plangebietes durchaus die Einhaltung der schalltechnischen Immissionsrichtwerte erreicht werden. Der konkrete Nachweis wäre auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Hinsichtlich des Nachweises einer schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Baugebiet ist eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde dahingehend erfolgt, dass diese Frage im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären ist. In dessen Zuge wäre auch eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Mit der Unteren Wasserbehörde besteht Einigkeit darüber, dass prinzipiell die Einleitung des Oberflächenwassers in das Hafenbecken möglich ist. Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden von der Gemeinde Edewecht sowohl das Wasser- und Schifffahrtsamt als auch der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz um Stellungnahme zu einer Einleitung des Oberflächenwassers in das Hafenbecken bzw. in den Küstenkanal gebeten. Eine schriftliche Stellungnahme von diesen Behörden ist nicht erfolgt. Nach mündlicher Auskunft des Wasser- und Schifffahrtsamtes bestehen gegen die Einleitung dann keine Bedenken, wenn hierdurch keine den Schiffsverkehr beeinträchtigenden Seitenströmungen ausgelöst werden.

Die Planzeichenerklärung wird entsprechend des Hinweises harmonisiert.

In die Planzeichnung wird ein Hinweis aufgenommen, dass die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Gemeinde Edewecht zur Einsicht bereitgehalten wird.

Der Hinweis zu Versorgungsleitungen des OOWV wird entsprechend der Formulierung des OOWV aus der Stellungnahme vom 05.07.2010 redaktionell angepasst.

Kapitel 2.1 des Umweltberichtes wird hinsichtlich der Zuordnung des Plangebietes zur Landschaftseinheit Vehnemoor redaktionell korrigiert.

### **Niedersächsisches Forstamt Neuenburg**

Der Hinweis, dass aus forstlicher Sicht gegen die Planung keine Bedenken mehr bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

### **Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Forstamt Weser-Ems)**

Die Ersatzaufforstung wurde in Zusammenarbeit mit dem Bezirksförster Herrn Schulze-Döring erfolgreich durchgeführt.

### **Ammerländer Wasseracht**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wird der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht werden. Eine entsprechende Einleitungsgenehmigung wird in diesem Zuge rechtzeitig beantragt werden. Eine Einleitung in den östlich des Betonwerks verlaufenden Wasserzug von Wittenbergsdamm (Wzg.-Nr. 7.08 der Ammerländer Wasseracht) ist nicht beabsichtigt.

Da sich unter Beachtung der obigen Abwägungsvorschläge kein Änderungsbedarf am Planentwurf mehr ergibt, sollte der Beschlussvorschlag des Bauausschusses über den Verwaltungsausschuss an den Rat daher wie folgt lauten:

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 165 in der Zeit vom 16.03.2012 bis 16.04.2012 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 11.06.2012 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 165, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*

### **Anlagen:**

- Planzeichnung
- Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange