

**15. Änderung des
Flächennutzungsplanes
„Lindendamm“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

22.04.2020



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover

2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

3. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede

Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems
FB III Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung
Rathausstraße 7
26188 Edeweicht
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Postfach 24 43
26014 Oldenburg
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems in Oldenburg
Gertrudenstraße 22
26121 Oldenburg
8. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg
Zeteler Str. 18
26340 Zetel
9. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen
Am Wall 165-167
28195 Bremen
10. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Wie bereits zum Bebauungsplanentwurf ausgeführt, bitte ich hinsichtlich des südlich belegenen Teilbereiches der Mischbauflächenausweisung um Erläuterung, aus welchen Gründen diese nicht in den Bebauungsplan einbezogen worden sind.</p> <p>Hinsichtlich des Immissionsschutzgutachtens der Landwirtschaftskammer Weser-Ems verweise ich auf meine Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 194.</p> <p>Wie dargestellt, wurde am 21.11.2016 mit B 231/2016 eine Baugenehmigung für den Neubau eines Pferdestalles mit Paddocks, Reitplatz und Dungplatte erteilt. Ich bitte hier um Prüfung, inwieweit diese Baugenehmigung in das Gutachten, welches bereits am 04.07.2016 erstellt wurde, einbezogen worden ist. Die vorgenannte Baumaßnahme ist bereits fertiggestellt.</p> <p>Es gilt die BauNVO 2017. Um entsprechende Korrektur der Planzeichnung wird gebeten. Die Verfahrensvermerke enthalten bezüglich des Aufstellungsbeschlusses einen Hinweis auf die 70. Änderung des FNP. Hier ist ebenfalls eine Korrektur vorzunehmen.</p> <p>Die Untere Abfallbehörde bittet um Aufnahme folgenden Hinweises: Altlasten: Altablagerungen sind nach Aktenlage im Plangebiet keine bekannt. Sollten sich bei der weiteren Planung und den Erschließungsarbeiten Hinweise auf Altablagerungen ergeben, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu informieren.</p> <p>Als Untere Wasserbehörde weise ich darauf hin, dass die schadlose Oberflächenentwässerung nachzuweisen und mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen ist.</p> <p>Um Beachtung der Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht sowie des VBN wird gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 194 angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Mit Datum vom 03.07.2018 erfolgte eine Überarbeitung des Gutachtens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen. Die Ergebnisse werden bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt. Das Ergebnis der Überarbeitung und Ergänzung des Gutachtens ist, dass die Grenzwerte für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen eingehalten werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis bezüglich der Altlasten in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein Oberflächenentwässerungskonzept bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems FB III Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung Rathausstraße 7 26188 Edewecht</p>	
<p>Seitens des Teildezernates 3.1 „Strukturförderung ländlicher Raum“ unseres Hauses bestehen grundsätzlich kein Bedenken.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass sich das Gebiet im Dorfentwicklungsbereich der Dorfregion Edewecht-West befindet. Der diesbezügliche Dorfentwicklungsplan wird zurzeit noch erstellt.</p> <p>Es wäre aber wünschenswert, wenn die zukünftig zu entwickelnden Bauflächen nach Möglichkeit den Zielen der Dorfentwicklung im Sinne einer dorfgerechten Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität entsprechen, um so die Auswirkung und die Attraktivität als Wohn- und Gewerbestandort zu erhöhen und hierdurch nachhaltig zur Weiterentwicklung des Dorfes Edewecht beitragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die zukünftig zu entwickelnden Bauflächen sind mit den Zielen der Dorfentwicklung vereinbar. Durch entsprechende Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 194 wird im Plangebiet eine dorfgerechte Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität planungsrechtlich gesichert.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover</p>	
<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Nach dem Inkrafttreten des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wird begleitend zur zulässigen Waldbeseitigung eine Kampfmittelsondierung durchgeführt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>	
<p>In einer alten Grenzkarte um 1630 sind im Plangebiet bzw. seiner unmittelbaren Umgebung zwei Schanzen aus Erdwällen mit Palisade sowie eine Landwehr eingetragen; diese wurden in die Niedersächsische Fundstellenkartei aufgenommen (Edeweicht, FStNr. 64). Da die Bodendenkmale heute offenbar obertägig nicht mehr erkennbar sind, ist deren exakte Lage nicht mehr zu ermitteln. Insbesondere im Süden des Plangebietes muss jedoch mit untertägig erhaltenen Resten der Anlagen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Daraus ergeben sich besonders für den Süden des Plangebiets folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechende archäologische Voruntersuchungen nach Inkrafttreten des parallel aufgestellten Bebauungsplanes durchgeführt. Dies wurde mit dem Landesamt entsprechend abgestimmt. In der Begründung werden die neben genannten Hinweise ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. . • Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen. 	
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 24 43 26014 Oldenburg</p>	
<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne grenzt östlich an die K 128 "Lindendamm" innerhalb einer gern. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Mit Aufstellung der o. g. Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Misch- und allgemeinen Wohngebieten geschaffen werden. Das Plangebiet soll über eine neue Gemeindestraße erschlossen werden, die an die K 128 "Lindendamm" anbindet. Die Belange des Landkreises Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 128 unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten: 1. Grundsätzliche Bedenken gegen eine Erschließung des Wohngebietes mit einer Anbindung an die K 128 bestehen nicht.</p> <p>Ob sich der geplante Einmündungsbereich der Planstraße gänzlich im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet und die öffentlichen Verkehrsflächen zutreffend definiert sind, lässt sich an dieser Stelle nicht verlässlich feststellen. Damit in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ein abgestimmter Entwurf des neuen Einmündungsbereiches berücksichtigt werden kann, ist der NLStBV-OL möglichst kurzfristig ein Entwurf des Planstraßenanschlusses zur Überprüfung vorzulegen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planung wird rechtzeitig mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Es ist darauf hinzuweisen, dass im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 194 die öffentlichen Verkehrsflächen entfallen und die interne Erschließung des Plangebietes durch private Verkehrsflächen sichergestellt wird.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Für die Anbindung der Planstraße an die K 128 ist vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Edewecht und dem Landkreis Ammerland eine Vereinbarung gem. § 31 (1) NStrG abzuschließen. Der NLStBV-OL ist hierfür eine Ausbauplanung zur Überprüfung vorzulegen, die dann anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen.</p> <p>2. Wie aus Kap. 4.2, Seite 8 der Begründung zu entnehmen ist, liegt ein schalltechnisches Gutachten noch nicht vor. Vorsorglich weise ich bereits an dieser Stelle darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanungen keine Ansprüche aufgrund der von der K 128 ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnungen der Bauleitpläne aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird rechtzeitig mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und eine schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung der Anregungen und Hinweise seitens der Gemeinde Edewecht verschickt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</p>	
<p>Im Vorfeld der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 194 wurde zur Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden Geruchsmissionssituation im Auftrag der Gemeinde Edewecht von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Datum vom 04.07.2016 ein Immissionsschutzgutachten angefertigt. Da im vorgenannten Immissionsschutzgutachten ein von der aktuellen Bauleitplanung abweichender Geltungsbereich beurteilt wurde, erfolgte mit Datum vom 03.07.2018 eine Überarbeitung des Immissionsschutzgutachtens, wobei im Fall eines berücksichtigten landwirtschaftlichen Betriebes eine veränderte Betriebsentwicklung zu berücksichtigen war.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>In den Planunterlagen ist bislang nur die Version des Immissionsschutzgutachtens vom 04.07.2016 enthalten. Im weiteren Bauleitungsverfahren ist daher der aktuelle Stand der immissionsschutzfachlichen Beurteilung in den Planunterlagen darzustellen.</p> <p>Die im Immissionsschutzgutachten vom 03.07.2018 auf Grundlage der ermittelten Geruchsstundenbelastung enthaltenen Aussagen zur möglichen Bebauung innerhalb des Plangebietes sind entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung bzw. BP Nr. 194 wird unter Gliederungspunkt 4.4. Belange der Landwirtschaft folgende Aussage getroffen: "Nach der GIRL sind Geruchsimmissionen im Sinne des § 3 (1) BImSchG für ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn die Geruchsstundenhäufigkeit 10% der Jahresstunden übersteigt. Für ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO wird der Wert von 15 % der Jahresgeruchsstunden angenommen." Diese Aussage ist in Hinblick auf ein Mischgebiet nicht korrekt. Generell ist gemäß der GIRL für ein Mischgebiet ebenfalls ein Immissions(grenz)wert von 10 % der Jahresstunden heranzuziehen. Wir bitten diesen Sachverhalt in den Planunterlagen entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 194 grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Ergebnisse werden bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Aussage zum Immissions(grenz)wert in Mischgebieten in den Planunterlagen korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Forstamt Weser-Ems in Oldenburg Gertrudenstraße 22 26121 Oldenburg</p>	
<p>Die Fläche ist mit Fichte, Sitkafichte, Japanlärche, Esche, Erl, Robinie, Ahorn und Buche bestanden. Naturverjüngung über Kniehöhe ist stellenweise schon vorhanden. Gem. § 2 Absatz 3 ist Wald jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Dies ist hier gegeben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bei einer Umwandlung des Waldes ist eine entsprechende Kompensation durchzuführen. Die Größe der Kompensationsfläche richtet sich nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG vom 05.11.2016.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Str. 18 26340 Zetel	
<p>Nach einer Luftbildauswertung und einer Ortsbesichtigung am 23.07.2018 ist festzustellen, dass auf dem Flurstück 134/2 der Flur 6 der Gemarkung Edewecht (Plangebiet) Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) stockt. Bei dem etwa 1 ha großen Gehölzbestand (gemessen in Luftbild) handelt es sich im Wesentlichen um einen Mischbestand aus Fichte, Lärche, Birke, Ahorn, Buche, Traubenkirsche in den Wachstumsstadien Naturverjüngung bis starkes Baumholz. Der Bestand ist stark geschädigt, die Fichte zu großen Teilen zusammengebrochen bzw. bricht zusammen. In den, durch den Zusammenbruch des Bestandes entstandenen lichten Bereichen dominiert durch die intensive Belichtung eine Freiflächenvegetation und eine starke Ahornverjüngung. Es ist noch Fichtenschlagabraum vorhanden.</p> <p>Nach § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) ist Wald "1) Jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. 2) Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird".</p> <p>Weiter heißt es in § 2 (4) NWaldLG: Zum Wald im Sinne des Absatzes 3 gehören auch: 1. kahl geschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Schneisen, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen, Lichtungen, Waldwiesen, mit dem Wald zusammenhängende und ihm dienende Wildäsungsflächen und Wildäcker, 2. Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und seiner Bewirtschaftung oder seinem Besuch dienende Flächen wie Parkplätze, Spielplätze und Liegewiesen sowie</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das nebenstehend aufgeführte Gehölzartenvorkommen konnte im Rahmen der durchgeführten Biotoptypenkartierung ebenfalls nachgewiesen werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>3. Moore, Heiden, Gewässer und sonstige ungenutzte Ländereien, die mit Wald zusammenhängen und natürliche Bestandteile der Waldlandschaft sind.</p> <p>Der ca. 1 ha große Gehölzbestand auf dem Flurstück 134/2 erfüllt diesen Tatbestand der Waldeigenschaft i. S des NWaldLG.</p> <p>Nach § 2 (6) NWaldLG verlieren Waldflächen ihre rechtliche Eigenschaft als Wald nicht dadurch, dass sie durch Windwurf oder Brand geschädigt, kahl geschlagen, gerodet oder unzulässig in Flächen mit einer anderen Nutzungsart umgewandelt worden sind.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung würde der Wald dauerhaft in eine andere Nutzungsart überführt, umgewandelt werden; dies wäre eine durch die Waldbehörde zu genehmigende Waldumwandlung. Die Vorschriften des NWaldLG, insbesondere die zur Waldumwandlung (§ 8 NWaldLG) sind zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Waldumwandlung soll nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden, die den in § 1 Nr. 1 NWaldLG genannten Waldfunktionen entspricht, mindestens jedoch den gleichen Flächenumfang hat. Die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG konkretisieren das Verfahren zur Ermittlung der Größe einer Ersatzaufforstung. Bei dem hier betroffenen Wald werden die Schutz- und die Erholungsfunktion als durchschnittlich eingestuft, die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich. Auf dieser Grundlage ergibt sich die 1,1 fache Größe einer Ersatzaufforstungsfläche für die in Anspruch genommenen Waldfläche; mithin ist eine Ersatzaufforstung zur Größe von 1,1 ha erforderlich. Im Osten grenzt das Flurstück 135 an das Plangebiet. Auf diesem Flurstück stockt im Norden ein ca. 0,5 ha großer Wald. Bezüglich der zukünftig angrenzenden Bebauung ist ein auf Grund raumordnerischer Belange notwendiger Abstand zum Waldrand zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt und eine Ersatzaufforstung in entsprechender Größe eingestellt als auch ein notwendiger Abstand zum angrenzenden Waldrand in der Planzeichnung berücksichtigt. Es ist darauf hinzuweisen, dass im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 194 die Inanspruchnahme der Waldfläche verringert wird. Dies wird in den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt. Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes kann auch der geforderte Waldabstand zu den Bauflächen eingehalten werden.</p>
<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Am Wall 165-167 28195 Bremen</p>	
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir möchten Sie jedoch bitten die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr werden in der Begründung ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Haltestelle "Osterscheps, Abzw. Rostrup" wird von der Linie 380 angefahren. Die Linien 380 verkehrt zwischen dem Oberzentrum Oldenburg, Edewecht und Barßel, wobei Barßel bereits außerhalb des VBN-Gebietes liegt.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie dieses Schreibens.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Edewecht Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.</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 der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

GEMEINDE EDEWECHT Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 194 **„Lindendamm“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

22.04.2020



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover

2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

3. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede

Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems
Rathausstraße 7
26188 Edewecht
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Postfach 24 43
26014 Oldenburg
6. Gemeinde Edewecht
FB II Ordnungsamt
Rathausstraße 7
26188 Edewecht
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
8. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg
Zeteler Str. 18
26340 Zetel
9. Wasser- und Bodenverband
Ammerländer Wasseracht
An der Krömerei 6a
26655 Westerstede
10. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen
Am Wall 165-167
28195 Bremen

11. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

12. EWE Wasser GmbH
Postfach 576
27455 Cuxhaven

13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Hans-Böckler-Allee 5
30173 Hannover

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes ein schalltechnisches Gutachten erstellt wird und bis zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 i. V. m. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in die Planung eingestellt wird. Um entsprechende Ergänzung wird daher gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Landwirtschaft wird darauf hingewiesen, dass im Jahr 2016 auf der Grundlage der Geruchsmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) ein Gutachten erstellt wurde. Verschiedene Betriebe sind im Rahmen dieses Gutachtens untersucht worden. Der Betrieb Hülsmann hat mit der Baugenehmigung B 213/2016 jedoch eine Erweiterung seines Betriebes erfahren. Die entsprechende Baugenehmigung hierzu datiert vom 21.11.2016. Eine Fertigstellungsmitteilung ist im Herbst 2017 bei mir eingegangen. Da das genannte Gutachten der Landwirtschaftskammer Weser-Ems jedoch bereits am 04.07.2016 erstellt wurde, ist davon auszugehen, dass hier noch weitere Abstimmungen bzw. Ergänzungen erforderlich sind. Um entsprechende Prüfung wird diesbezüglich gebeten.</p> <p>Nicht nachvollziehbar ist, aus welchen Gründen ein Teilbereich südlich des Bebauungsplanes Nr. 194 zwar im Rahmen der 15. Flächennutzungsplanänderung mit der Darstellung als Mischbaufläche einbezogen wurde, in dem Bebauungsplan Nr. 194 jedoch außerhalb des Geltungsbereiches belegen ist. Hier wird um entsprechende Ergänzung der Begründung bzw. Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gebeten.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet ist nur zu einem Teilbereich an der südöstlichen Seite des Geltungsbereiches eingegrünt. Eine Eingrünung zur nordöstlichen, zur nördlichen und südlichen Seite fehlt komplett. Hier wird um entsprechende Ergänzung gebeten.</p> <p>Beigefügt war den Unterlagen auch eine Kopie der amtlichen Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 194. Der Bebauungsplan enthält laut Planzeichnung örtliche Bauvorschriften über Gestaltung, auf die im Rahmen der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse werden bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Mit Datum vom 03.07.2018 erfolgte eine Überarbeitung des Gutachtens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen. Die Ergebnisse werden bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt. Das Ergebnis der Überarbeitung und Ergänzung des Gutachtens ist, dass die Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete eingehalten werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Es wird entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im Osten wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ausgewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aufgabe der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über etwaige</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bekanntmachung auch zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB nicht hingewiesen wurde.</p> <p>Die Vorschriften über die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB gelten jedoch auch für örtliche Bauvorschriften nach § 84 Absatz 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO). Nach der Kommentierung Große-Suchsdorf, Rd.-Nr. 79 zu § 84 NBauO, soll die Gemeinde das Gespräch mit den Bürgern suchen, bevor sich die Überlegungen zu einem auslegungsfähigen Entwurf verfestigt haben. Eine so frühe Beteiligung kann eher Interesse für Stadtbildpflege und ähnliches wecken, als eine oktroyierte Gestaltungsvorschrift. Um entsprechende Prüfung wird gebeten.</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen werden folgende Hinweise gegeben: Die textliche Festsetzung Nr. 4 Satz 2 ist nicht nachvollziehbar. Bei mehreren Wohngebäuden handelt es sich nicht mehr um ein Doppelhaus, sondern um eine Reihenhuisanlage, so dass hier eine entsprechende Umformulierung empfohlen wird.</p> <p>Bei der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird empfohlen, auch die Festsetzung von 9,50 m als Gebäudehöhe voranzustellen.</p> <p>Es fehlt die Festsetzung, zu wessen Gunsten das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden soll. Dieses ist weder in der Planzeichenerklärung noch unter den textlichen Festsetzungen zu finden, sondern nur in der Begründung enthalten.</p> <p>Hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften wird empfohlen, eine Abgleichung mit der Begründung vorzunehmen. Bei der textlichen Festsetzung Nr. 2 ist in der Begründung von einer Dachneigung von mehr als 55° für Satteldach- oder Krüppeldachdächer die Rede. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 enthält eine Größenordnung von größer 35°.</p> <p>Bei den genannten Farben der örtlichen Bauvorschriften 3 und 4 sind auch die entsprechenden RAL-Farben zu nennen.</p>	<p>Planungsalternativen. Die weitere Ausgestaltung der vorzeitigen Bürgerbeteiligung überlässt das Gesetz der Gemeinde. Es sind nicht die gleichen Anforderungen an die Bekanntmachung, wie an die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, zu setzen. Eine Anzeige in der Tagespresse reicht hierfür aus. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung ist zwar ein zwingender Verfahrensschritt, ist aber streng genommen nicht Teil des förmlichen Planverfahrens. Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.2 Halbsatz 1 BauGB ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften hinsichtlich der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne nicht erheblich. Im Rahmen der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wird auf die enthaltenen örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO hingewiesen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. In der Nutzungsschablone ist die Gebäudehöhe bereits dargestellt. In der textlichen Festsetzung Nr. 5 werden die Höhenbezugspunkte definiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung und Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung und Begründung werden entsprechend angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 ist nicht eindeutig. Es ist darzustellen, für welche Gebäude das sichtbare Mauerwerk aus Ziegel- und/oder Putzmauerwerk herzustellen ist. In der Begründung wird diesbezüglich auch ausgeführt, dass das sichtbare Außenmauerwerk aus Verblendmauerwerk herzustellen ist, so dass auch hier noch Abstimmungen durchzuführen sind.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 5 befasst sich mit Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen. Es handelt sich hierbei um eine örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 Absatz 3 Nr. 3 NBauO. Danach kann die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen wie Mauern, Zäunen und Hecken bestimmt sowie die Einfriedung von Vorgärten vorgeschrieben oder ausgeschlossen werden. Nach Nr. 13 der vorgenannten Kommentierung zufolge können die Gemeinden auf die Gestaltung von Einfriedungen (Mauern, Zäunen usw., auch von lebenden Hecken, obwohl diese keine baulichen Anlagen sind) einwirken, z. B. Material, Höhe oder Länge bestimmen oder die Umpflanzung von Drahtzäunen verlangen. Die Gemeinden können nach Nr. 3 auch vorschreiben, dass eine Einfriedung von Vorgärten überhaupt vorhanden sein muss oder dass sie unzulässig ist. Dies können sie aber nicht für andere Einfriedungen (z. B. die seitliche oder rückwärtige Einfriedung von Vorgärten) vorschreiben; insoweit können sie nur Art und Weise der Einfriedung regeln. Dieses bitte ich noch mit der vorgenannten örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 abzustimmen.</p> <p>Seitens der Unteren Landesplanungsbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde sicherzustellen hat, dass keine Agglomerationen ermöglicht werden, die auch durch Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit entstehen können. Solche Vorhaben würden ansonsten den Zielen des Landesraumordnungsprogrammes (Abschnitt 2.3) widersprechen.</p> <p>Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung, wenn folgende Rahmenbedingungen berücksichtigt werden: Für den nördlichen Abschnitt des allgemeinen Wohngebietes ist in die Grundstückkaufverträge aufzunehmen, dass der Aufstellort für die abzufahrenden Behälter (Bio-, Restmüll- und Papiertonnen) der ausgewiesene Wendehammer ist. Gleiches gilt für die Ablage von Sperrmüll des nördlichen allgemeinen Wohngebietes.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung und Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung und Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wünschenswert ist die Verbreiterung des Wendehammers auf einen Radius von 11 m, so dass auch hier den neuen größeren Müllfahrzeugen Rechnung getragen wird.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet das Flurstück 134/2 der Flur 6, Gemarkung Edeweicht, umfasst. Laut Kataster sind von diesen insgesamt 10.576 m² 10.031 m² als Wald einzustufen. In der Waldfunktionenkarte der Niedersächsischen Landesforsten ist dieses Flurstück ebenfalls als Wald mit den Schutzfunktionen Lärm und Klima festgelegt. Auch bei der Biotoptypenkartierung 2017 für den Landschaftsrahmenplan wurde das Flurstück als Wald kartiert. Sofern an einer Bebauung festgehalten werden soll, ist bezüglich der Bewertung der erforderlichen Kompensation eine Abstimmung mit dem beratenden Forstamt Neuenburg der Niedersächsischen Landesforsten vorzunehmen.</p> <p>Im weiteren Verfahren soll eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen. Ob saP-relevante Arten im Plangebiet vorkommen, ist bislang nicht bekannt. Da aber potenzielle Lebensräume wie der gesamte Gehölzbestand, der Graben und die Brachflächen vollständig beseitigt werden, ist aus naturschutzfachlicher Sicht eine Kartierung der Brutvögel, Überprüfung von Fledermausarten und Amphibien erforderlich.</p> <p>Die Wallhecke befindet sich nur an der Südseite des östlich angrenzenden Flurstückes 135. Innerhalb des Plangebietes ist keine Wallhecke vorhanden.</p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass die schadhafte Oberflächenentwässerung nachzuweisen und mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen ist.</p> <p>Ich bitte um Beachtung der Stellungnahmen der Ammerländer Wasseracht, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und um Ergänzung der Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr gemäß Stellungnahme des VBN vom 15.07.2018.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund des Neuzuschnitts und der Reduzierung der Bauflächen wird in der Planzeichnung zur öffentlichen Auslegung auf die Wendeanlage verzichtet. Um den Aufstellort für die abzufahrenden Müllbehälter planungsrechtlich zu sichern, wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Gemeinschaftsfläche zum Abstellen von Müllbehältern“ planungsrechtlich festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 194 wird im Rahmen der durchzuführenden Eingriffsregelung als Wald bewertet und extern kompensiert. Laut vorliegender Stellungnahme der Nds. Landesforsten – Forstamt Neuenburg, wird ein Kompensationsverhältnis von 1:1,1 angesetzt (vgl. Stellungnahme der Nds. Landesforsten und dazugehörigem Abwägungsvorschlag). Eine geeignete Ersatzaufforstungsfläche wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Dies wird in den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt.</p> <p>Im Jahr 2019 wurden umfangreiche Bestandserfassungen zu den Faunengruppen der Brutvögel, Amphibien und Fledermäusen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Kartierungen einschließlich einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten Biotoptypenkartierung konnte die nebenstehend aufgeführte Wallhecke ebenfalls festgestellt werden. Die Lage ist der Biotoptypenkarte zu entnehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Ergebnisse werden bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems Rathausstraße 7 26188 Edewecht</p>	
<p>Seitens des Teildezernates 3.1 „Strukturförderung ländlicher Raum“ unseres Hauses bestehen grundsätzlich kein Bedenken.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass sich das Gebiet im Dorfentwicklungsbereich der Dorfregion Edewecht-West befindet. Der diesbezügliche Dorfentwicklungsplan wird zurzeit noch erstellt.</p> <p>Es wäre aber wünschenswert, wenn die zukünftig zu entwickelnden Bauflächen nach Möglichkeit den Zielen der Dorfentwicklung im Sinne einer dorfgerechten Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität entsprechen, um so die Auswirkung und die Attraktivität als Wohn- und Gewerbestandort zu erhöhen und hierdurch nachhaltig zur Weiterentwicklung des Dorfes Edewecht beitragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die zukünftig zu entwickelnden Bauflächen sind mit den Zielen der Dorfentwicklung vereinbar. Durch entsprechende Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften wird im Plangebiet eine dorfgerechte Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität planungsrechtlich gesichert.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover</p>	
<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Stellungnahme: Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes wird begleitend zur zulässigen Waldbeseitigung eine Kampfmittelsondierung durchgeführt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>	
<p>In einer alten Grenzkarte um 1630 sind im Plangebiet bzw. seiner unmittelbaren Umgebung zwei Schanzen aus Erdwällen mit Palisade sowie eine Landwehr eingetragen; diese wurden in die Niedersächsische Fundstellenkarte aufgenommen (Edeweicht, FStNr. 64). Da die Bodendenkmale heute offenbar obertägig nicht mehr erkennbar sind, ist deren exakte Lage nicht mehr zu ermitteln. Insbesondere im Süden des Plangebietes muss jedoch mit untertägig erhaltenen Resten der Anlagen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Daraus ergeben sich besonders für den Süden des Plangebiets folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechende archäologische Voruntersuchungen nach Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführt. Dies wurde mit dem Landesamt entsprechend abgestimmt. In den Planunterlagen werden die neben genannten Hinweise ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. . • Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen. 	
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 24 43 26014 Oldenburg</p>	
<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne grenzt östlich an die K 128 "Lindendamm" innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Mit Aufstellung der o. g. Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Misch- und allgemeinen Wohngebieten geschaffen werden. Das Plangebiet soll über eine neue Gemeindestraße erschlossen werden, die an die K 128 "Lindendamm" anbindet. Die Belange des Landkreises Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 128 unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Grundsätzliche Bedenken gegen eine Erschließung des Wohngebietes mit einer Anbindung an die K 128 bestehen nicht.</p> <p>Ob sich der geplante Einmündungsbereich der Planstraße gänzlich im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet und die öffentlichen Verkehrsflächen zutreffend definiert sind, lässt sich an dieser Stelle nicht verlässlich feststellen. Damit in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ein abgestimmter Entwurf des neuen Einmündungsbereiches berücksichtigt werden kann, ist der NLStBV-OL möglichst kurzfristig ein Entwurf des Planstraßenanschlusses zur Überprüfung vorzulegen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planung wird rechtzeitig mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Es ist darauf hinzuweisen, dass im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 194 die öffentlichen Verkehrsflächen entfallen und die interne Erschließung des Plangebietes durch private Verkehrsflächen sichergestellt wird.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Für die Anbindung der Planstraße an die K 128 ist vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Edewecht und dem Landkreis Ammerland eine Vereinbarung gem. § 31 (1) NStrG abzuschließen. Der NLStBV-OL ist hierfür eine Ausbauplanung zur Überprüfung vorzulegen, die dann anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen.</p> <p>2. Wie aus Kap. 4.2, Seite 8 der Begründung zu entnehmen ist, liegt ein schalltechnisches Gutachten noch nicht vor. Vorsorglich weise ich bereits an dieser Stelle darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanungen keine Ansprüche aufgrund der von der K 128 ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnungen der Bauleitpläne aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird rechtzeitig mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnungen aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und eine schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung der Anregungen und Hinweise seitens der Gemeinde Edewecht verschickt.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p>Gemeinde Edewecht FB II Ordnungsamt Rathausstraße 7 26188 Edewecht</p>	
<p>Der Bebauungsplan 194 der Gemeinde Edewecht beinhaltet die Erschließung eines kleinen Baugebietes an der Straße Lindendamm in Ostercheps.</p> <p>Die Prüfung der umliegenden Löschwasserversorgung ergab, dass zum geplanten Wendehammer des Gebietes keine Entnahmestelle weniger als 200 m entfernt liegt. Es ist davon auszugehen, dass in der Siedlung nur eine Wasserleitung mit einer kleinen Nennweite von 80 mm oder sogar nur 50 mm verbaut wird. Von der bisher geplanten Ausgestaltung des Baugebietes lässt sich erkennen, dass es sich zudem um eine reine Astleitung handeln wird. Hydranten auf einer solchen Leitung können grob rechnerisch minütlich das 6-fache der Nennweite an Wasser liefern (DN 50 somit 300</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Ilmin und DN 80 somit 480 l/min). Hydranten mit einer so geringen Förderleistung sind entweder auf die Grundversorgung mit Löschwasser (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 NBrandSchG) nicht anzurechnen (DN 50) oder einsatztaktisch aufgrund der geringen Wassermenge nicht sinnvoll (DN 80).</p> <p>Aus Sicht des Fachamtes sollte deshalb bei der Erschließung des Baugebietes ein neuer Hydrant auf der am Lindendamm verlaufenden Trinkwasserleitung errichtet werden. Dabei handelt es sich um eine Leitung mit DN 125 und somit einer recht großen minütlichen Förderleistung.</p> <p>Der Standort des Hydranten sollte wie auf dem anliegenden Plan gekennzeichnet gewählt werden. An dieser Stelle wäre der Hydrant auch sehr gut für die Wasserversorgung in der bestehenden Siedlung im Bereich der Straße Weidenweg nutzbar und hätte dadurch einen erheblichen Mehrwert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</p>	
<p>Im Vorfeld der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 194 wurde zur Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden Geruchsmissionssituation im Auftrag der Gemeinde Edewecht von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Datum vom 04.07.2016 ein Immissionsschutzgutachten angefertigt. Da im vorgenannten Immissionsschutzgutachten ein von der aktuellen Bauleitplanung abweichender Geltungsbereich beurteilt wurde, erfolgte mit Datum vom 03.07.2018 eine Überarbeitung des Immissionsschutzgutachtens, wobei im Fall eines berücksichtigten landwirtschaftlichen Betriebes eine veränderte Betriebsentwicklung zu berücksichtigen war.</p> <p>In den Planunterlagen ist bislang nur die Version des Immissionsschutzgutachtens vom 04.07.2016 enthalten. Im weiteren Bauleitungsverfahren ist daher der aktuelle Stand der immissionsschutzfachlichen Beurteilung in den Planunterlagen darzustellen. Die im Immissionsschutzgutachten vom 03.07.2018 auf Grundlage der ermittelten Geruchsstundenbelastung enthaltenen Aussagen zur möglichen Bebauung innerhalb des Plangebietes sind entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Ergebnisse werden bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung bzw. BP Nr. 194 wird unter Gliederungspunkt 4.4. Belange der Landwirtschaft folgende Aussage getroffen: "Nach der GIRL sind Geruchsimmissionen im Sinne des § 3 (1) BImSchG für ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn die Geruchsstundenhäufigkeit 10% der Jahresstunden übersteigt. Für ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO wird der Wert von 15 % der Jahresgeruchsstunden angenommen." Diese Aussage ist in Hinblick auf ein Mischgebiet nicht korrekt. Generell ist gemäß der GIRL für ein Mischgebiet ebenfalls ein Immissions(grenz)wert von 10 % der Jahresstunden heranzuziehen. Wir bitten diesen Sachverhalt in den Planunterlagen entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 194 grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Aussage zum Immissions(grenz)wert in Mischgebieten in den Planunterlagen korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Str. 18 26340 Zetel</p>	
<p>Nach einer Luftbildauswertung und einer Ortsbesichtigung am 23.07.2018 ist festzustellen, dass auf dem Flurstück 134/2 der Flur 6 der Gemarkung Edewecht (Plangebiet) Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) stockt. Bei dem etwa 1 ha großen Gehölzbestand (gemessen in Luftbild) handelt es sich im Wesentlichen um einen Mischbestand aus Fichte, Lärche, Birke, Ahorn, Buche, Traubenkirsche in den Wachstumsstadien Naturverjüngung bis starkes Baumholz. Der Bestand ist stark geschädigt, die Fichte zu großen Teilen zusammengebrochen bzw. bricht zusammen. In den, durch den Zusammenbruch des Bestandes entstandenen lichten Bereichen dominiert durch die intensive Belichtung eine Freiflächenvegetation und eine starke Ahornverjüngung. Es ist noch Fichtenschlagabraum vorhanden.</p> <p>Nach § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) ist Wald "1) Jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. 2) Nach einer Erstauffors-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das nebenstehend aufgeführte Gehölzartenvorkommen konnte im Rahmen der durchgeführten Biotoptypenkartierung ebenfalls nachgewiesen werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>tung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird".</p> <p>Weiter heißt es in § 2 (4) NWaldLG: Zum Wald im Sinne des Absatzes 3 gehören auch:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kahl geschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Schneisen, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen, Lichtungen, Waldwiesen, mit dem Wald zusammenhängende und ihm dienende Wildäsungsflächen und Wildäcker, 2. Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und seiner Bewirtschaftung oder seinem Besuch dienende Flächen wie Parkplätze, Spielplätze und Liegewiesen sowie 3. Moore, Heiden, Gewässer und sonstige ungenutzte Ländereien, die mit Wald zusammenhängen und natürliche Bestandteile der Waldlandschaft sind. <p>Der ca. 1 ha große Gehölzbestand auf dem Flurstück 134/2 erfüllt diesen Tatbestand der Waldeigenschaft i. S des NWaldLG.</p> <p>Nach § 2 (6) NWaldLG verlieren Waldflächen ihre rechtliche Eigenschaft als Wald nicht dadurch, dass sie durch Windwurf oder Brand geschädigt, kahl geschlagen, gerodet oder unzulässig in Flächen mit einer anderen Nutzungsart umgewandelt worden sind.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung würde der Wald dauerhaft in eine andere Nutzungsart überführt, umgewandelt werden; dies wäre eine durch die Waldbehörde zu genehmigende Waldumwandlung. Die Vorschriften des NWaldLG, insbesondere die zur Waldumwandlung (§ 8 NWaldLG) sind zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Waldumwandlung soll nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden, die den in § 1 Nr. 1 NWaldLG genannten Waldfunktionen entspricht, mindestens jedoch den gleichen Flächenumfang hat. Die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG konkretisieren das Verfahren zur Ermittlung der Größe einer Ersatzaufforstung. Bei dem hier betroffenen Wald werden die Schutz- und die Erholungsfunktion als durchschnittlich eingestuft, die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich. Auf dieser Grundlage</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt und eine Ersatzaufforstung in entsprechender Größe eingestellt als auch ein notwendiger Abstand zum angrenzenden Waldrand in der Planzeichnung berücksichtigt. Es ist darauf hinzuweisen, dass im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 194 die Inanspruchnahme der Waldfläche verringert wird. Dies wird in den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt. Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes kann auch der geforderte Waldabstand zu den Bauflächen eingehalten werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>ergibt sich die 1,1 fache Größe einer Ersatzaufforstungsfläche für die in Anspruch genommenen Waldfläche; mithin ist eine Ersatzaufforstung zur Größe von 1,1 ha erforderlich. Im Osten grenzt das Flurstück 135 an das Plangebiet. Auf diesem Flurstück stockt im Norden ein ca. 0,5 ha großer Wald. Bezüglich der zukünftig angrenzenden Bebauung ist ein auf Grund raumordnerischer Belange notwendiger Abstand zum Waldrand zu berücksichtigen.</p>	
<p>Wasser- und Bodenverband Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede</p>	
<p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 194 befindet sich im Einzugsgebiet der Verbandsgewässer II. Ordnung Wasserzug vom Lindendamm (Wzg.-Nr. 6.22) und dem Verbandsgewässer III. Ordnung Wzg.-Nr. 6.54.01. Das Verbandsgewässer Wzg.-Nr. 6.54.01 verläuft durch das östliche Plangebiet des Bebauungsplanes, s.a. Biotoptypenkarte. Es mündet oberhalb der Landesstraße L 829 in den Wasserzug von Lindendamm.</p> <p>Die Begründung zu der o.g. Bauleitplanung enthält keine detaillierten Aussagen, wie den Belangen der Wasserwirtschaft entsprochen werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ein mit den Fachbehörden abgestimmtes Entwässerungskonzept aufgestellt wird.</p> <p>Mit der Ausweisung von Mischgebiets- und Wohnbauflächen geht eine zusätzliche Versiegelung von bisher landw. genutzten Flächen einher. Das Verbandsgewässer Wzg.-Nr. 6.54.01 weist bereits jetzt eine hohe hydraulische Auslastung auf. Die Vorflut und die Entwässerungsverhältnisse im Einzugsgebiet des v.g. Gewässers sind ebenfalls stark beeinträchtigt. Eine ordnungsgemäße Entwässerung ist nicht gegeben.</p> <p>Aufgrund der insgesamt unbefriedigenden Oberflächenentwässerungsverhältnisse im Einzugsgebiet des Wasserzuges von Lindendamm (Wzg.-Nr. 6.22) und des Wzg.-Nr. 6.54.01 nördlich der Landesstraße bestehen grundsätzliche Planungen, die Entwässerung neu zu beordnen. Erste Abstimmungsgespräche mit den betroffenen Anliegern, der Gemeinde Edewecht</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des Oberflächenentwässerungskonzeptes werden bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 194 wird die Inanspruchnahme der Waldflächen für die Entwicklung von Wohn- und Mischgebieten verringert. Folglich wird die zu versiegelnde Fläche ebenfalls reduziert, sodass die Regenrückhaltemaßnahmen innerhalb des Plangebietes östlich des Verbandsge-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>und dem Landkreis Ammerland, Untere Wasserbehörde, haben hierzu bereits stattgefunden, s.a. Protokoll vom 13.04.2016. Mit den grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Planungen besteht die Möglichkeit, bauleitplanerische Entwicklungen mit wasserwirtschaftlichen Maßnahmen abzustimmen und zu kombinieren.</p> <p>Die schadlose Oberflächenentwässerung des Plangebietes (Aufstellung eines Entwässerungskonzeptes) ist unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Planungen im Einzugsgebiet des Wasserzuges von Lindendamm mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland abzustimmen.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die wasserwirtschaftlichen Planungen weiter verfolgt und die hieraus abgeleiteten Gewässerausbaumaßnahmen umgesetzt werden können, stimmt die Ammerländer Wasseracht der o.g. Bauleitplanung zu.</p>	<p>wässer Wzg.-Nr. 6.54.01 vorgesehen sind. Da weitergehende Siedlungsausweisungen in diesem Bereich in nächster Zeit nicht zu erwarten sind, werden derzeit keine über die Sicherung der Oberflächenentwässerung dieses Baugebiets hinausgehenden Maßnahmen vorgesehen. Die Ergebnisse des Oberflächenentwässerungskonzeptes werden bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Am Wall 165-167 28195 Bremen</p>	
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir möchten Sie jedoch bitten die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr zu ergänzen.</p> <p>Die Haltestelle "Osterscheps, Abzw. Rostrup" wird von der Linie 380 angefahren. Die Linien 380 verkehrt zwischen dem Oberzentrum Oldenburg, Edeweicht und Barßel, wobei Barßel bereits außerhalb des VBN-Gebietes liegt.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie dieses Schreibens.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 125 des OOWV. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen 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>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 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>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. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Die im Vorentwurf zum Bebauungsplan 194 der Gemeinde Edewecht vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss kann entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser direkt aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden.</p> <p>Aus Bestandshydranten und wenn gewünscht neuen Hydranten kann ja nach deren Lage 48 m³/h bis maximal 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitgestellt werden.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405L) ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
EWE Wasser GmbH Postfach 576 27455 Cuxhaven	
<p>Aus abwassertechnischer Sicht gibt es generell keine Sachverhalte die gegen den Bebauungsplan sprechen. In der Straße Lindendamm liegt ein Freigefälle Schmutzwasserleitungen an die angeschlossen werden sollte.</p> <p>Wir bitten um frühzeitige Einbindung in die weitere Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird die vorhandene Schmutzwasserleitung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover	
<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigung- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.