GEMEINDE EDEWECHT
Landkreis Ammerland

15. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Lindendamm“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

24.08.2020

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
   Alfred-Benz-Haus
   Stilleweg 2
   30655 Hannover

2. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
   Vahrenwalder Straße 236
   30179 Hannover

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

4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
   Referat Infra I3
   Fontainengraben 200
   53123 Bonn

5. Niedersächsische Landesforsten
   Forstamt Neuenburg
   Zeteler Str. 18
   26340 Zetel

6. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
   Permits & Right of Way
   Pasteurallee 1
   30655 Hannover

7. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen
   Am Wall 165-167
   28195 Bremen

Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
   Ammerlandallee 12
   26655 Westerstede

2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Bezirksstelle Oldenburg-Nord
   Im Dreieck 12
   26127 Oldenburg

3. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
   Regionaldirektion Hameln-Hannover
   Kampfmittelbeseitigungsdienst
   Dorfstraße 19
   30519 Hannover

5. EWE Netz GmbH
   Zum Stadtpark 2
   26655 Westerstede

6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
   Geschäftsbereich Oldenburg
   Kaiserstraße 27
   26122 Oldenburg

7. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
   Abteilung Archäologie
   Stützpunkt Oldenburg
   Ofener Straße 15
   26121 Oldenburg

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland **Ammerlandallee 12** **26655 Westerstede**		
	Seitens des Landkreises Ammerland bestehen gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 keine Bedenken. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 194 verwiesen. Das städtebauliche Erfordernis dieser Planung ist plausibel. Allerdings ist zur Auseinandersetzung mit den aus § 1 Absatz 5 Satz 2 BauGB sowie § 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB resultierendem Planungsauftrag (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen) die Begründung noch um diese Rechtsgrundlage anzureichern.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen **Bezirksstelle Oldenburg-Nord** **Im Dreieck 12** **26127 Oldenburg**		
	Die durch die Planung notwendige externe Kompensation soll gemäß Umweltbericht auf den Flurstücken 181/155 und 211/153, der Flur 15 in der Gemarkung Edewecht vorrangig durch Aufforstung einer Ackerfläche realisiert werden. Die Kompensationsfläche grenzt südlich an die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Ludger Bley, Altenwehr 6, 26188 Edewecht an. In den Stallgebäuden der Hofstelle werden nach Angaben des Eigentümers etwa 1.000 Mastschweine gehalten. Bedingt durch das Ammoniakemissionspotential des Betriebes Bley und der geringen Entfernung der Kompensationsfläche zur Hofstelle Bley können erhebliche Nachteile für den künftigen Wald durch die zu erwartende Stickstoffdeposition nicht ausgeschlossen werden.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die eingestellte Kompensationsfläche einschließlich der beschriebenen Maßnahmen wurde im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland abgestimmt. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurden von Seiten des Landkreises Ammerland keine Bedenken gegenüber der eingestellten Waldersatzfläche geäußert. Auch von Seiten der Niedersächsischen Landesforsten wurden keine weiteren Hinweise oder Bedenken geäußert. Eine Stellungnahme des Hofeigentümers wurde im Beteiligungsverfahren nicht abgegeben. In der unmittelbar angrenzenden Umgebung des Hofes befinden sich derzeit schon mehrere Waldflächen. Sowohl in der nördlichen als auch östlichen unmittelbar angrenzenden Umgebung und damit in der Hauptwindrichtung befinden sich mehrere junge flächige Gehölzanpflanzungen, die zum gemeindlichen Flächenpool gehören.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
			Die Aufforstungsflächen haben sich normal entwickelt, sodass im Rahmen der Pflege und Bewirtschaftung bislang keine Beeinträchtigungen festgestellt werden konnten, die den Emissionen des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes zugeordnet werden können.
	Bei Umsetzung der geplanten Kompensation stellt die der künftige Wald aus Sicht der Hofstelle Bley die nächstgelegene Fremdwaldfläche dar, was sich gegebenenfalls erstlimitierend auf eine mögliche betriebliche Entwicklung zur Erweiterung oder Umstrukturierung der Tierhaltung des Betriebes auswirken kann.		Die nebenstehend aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nächstgelegene Waldfläche befindet sich nördlich der Hofstelle in einer Entfernung von lediglich rd. 73 m. In Richtung der im Falle einer Betriebsumstrukturierung und -erweiterung zu erwartenden Bereiche betragen die Abstände rd. 170 m. Nach Süden sind es rd. 200 m. Aufgrund der bestehenden Waldflächen im nahen Umfeld der Hofstelle und unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Hauptwindrichtung wird von Seiten der Gemeinde Edewecht nicht gesehen, dass durch eine Aufforstung der entgegen der Hauptwindrichtung gelegenen gemeindlichen Flächen eine grundsätzliche Erschwernis für betriebliche Maßnahmen auf der Hofstelle Bley ausgelöst werden. Außerdem ist nicht vorgesehen, die gesamte Fläche vollständig aufzuforsten. Die Waldkompensation für den Bebauungsplan Nr. 194 beträgt insgesamt 1,16 ha. Diese Kompensationsverpflichtung wird im südlichen Bereich der gemeindlichen Flurstücke erfolgen. Mit der für diesen Bebauungsplan zu leistenden Waldkompensationsmaßnahme wird der derzeit schon vorhandene Waldabstand vom rd. 73 m nicht weiter unterschritten. In der Detailplanung besteht daher die Möglichkeit der Berücksichtigung auch der landwirtschaftlichen Belange.
	Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 194 keine Bedenken, wenn die Belange des landwirtschaftlichen Betriebes Bley berücksichtigt werden.		Die nebenstehend aufgeführten Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
	In unserem Schreiben vom 16.07.2018- AP-LW-AWL/18/JW- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Stellungnahme vom 16.07.2018 *Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Edewecht Kenntnis genommen.* *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.* *Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.* *Evtl. 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.*		*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.* *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*
	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen **Regionaldirektion Hameln-Hannover** **Kampfmittelbeseitigungsdienst** **Dorfstraße 19** **30519 Hannover**		
	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	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.		Der Anregung wird gefolgt. Nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes wird begleitend zur zulässigen Waldbeseitigung eine Kampfmittelsondierung durchgeführt.
	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 gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit§ 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmitt elbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi),		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	EWE Netz GmbH **Zum Stadtpark 2** **26655 Westerstede**		
	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahren / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitunqsplaene-abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg		
	Der Geltungsbereich des Plangebietes der o. g. Bauleitplanung grenzt östlich an die K 128 „Lindendamm“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Mit Aufstellung der o. g. Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Misch- und allgemeinen Wohngebieten geschaffen werden. Das Plangebiet soll über eine neue private Erschließungsstraße 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		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Kreisstraßen, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 128 „Lindendamm“ unmittelbar betroffen. Folgendes ist zu beachten: 1. Grundsätzliche Bedenken gegen eine Erschließung des Wohngebietes mit einer Anbindung an die K 128 „Lindendamm“ bestehen nicht. 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. 2. Für die Anbindung der Planstraße an die K 128 „Lindendamm“ ist vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Edewecht und dem Landkreis Ammerland eine Vereinbarung gern.§ 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. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne. 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.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg		

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmale muss gewährleistet sein, dass die z. B. im Umweltbericht unter Punkt 3.1.9 und 5.1.9 „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ aufgeführten Belange der Denkmalpflege (Baggerprospektion und ggf. weiterführende archäologische Ausgrabungen) hinreichend beachtet werden. Wir gehen davon aus, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.