

# GEMEINDE EDEWECHT Landkreis Ammerland

---

## **Bebauungsplan Nr. 194** **„Lindendamm“**

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

24.08.2020

---



**Träger öffentlicher Belange**

von folgenden Stellen wurden keine 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. Wasser- und Bodenverband  
Landschaftspflegeverband  
Ammerländer Wasseracht  
An der Krömerei 6a  
26655 Westerstede
4. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
5. EWE WASSER GmbH  
Humphry-Davy-Straße 41  
27472 Cuxhaven
6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover
7. EWE Netz GmbH  
Zum Stadtpark 2  
26655 Westerstede
8. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Nord, PT112  
Hannoversche Straße 6-8  
49084 Osnabrück
9. Gemeinde Edewecht  
FB II
10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
11. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie  
Stützpunkt Oldenburg

Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</b></p>	
<p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan. Das Anbringen der im faunistischen Fachbeitrag geforderten und als textliche Festsetzung enthaltenen Fledermauskästen als Ersatzquartier ist der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird aus planungsrechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass nicht aus der textlichen Festsetzung Nr. 18 hervorgeht, wer diese Fledermauskästen an den zu erhaltenden Bäumen im Geltungsbereich anzubringen hat.</p> <p>Als zu erhalten festgesetzte Bäume sind in der Planzeichnung nur innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Regenrückhaltung, sowie die innerhalb der privaten Grünfläche entlang des Lindendamms ersichtlich.</p> <p>Um eine Durchführung der geforderten Maßnahmen zu gewährleisten, wird empfohlen, entsprechende Anforderungen in die privatrechtlichen Kaufverträge aufzunehmen.</p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass rechtzeitig vor Baubeginn nach dem Niedersächsischen Wassergesetz eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers sowie eine wasserrechtliche Genehmigung für den Bau des Regenrückhaltebeckens bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen ist.</p> <p>Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Positiv wird hervorgehoben, dass zur Vermeidung von Rückwärtsfahrten im Plangebiet ein zentraler Aufstellpunkt planungsrechtlich abgesichert wird.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Grundstückskaufverträge wird auf das Anbringen der Fledermauskästen hingewiesen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planunterlagen werden redaktionell ergänzt, sodass aus der textlichen Festsetzung hervorgeht, dass die Fledermauskästen durch eine fachkundige Person anzubringen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der nebenstehende Hinweis ist korrekt und wurde entsprechend in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Ebenfalls haben die gem. textlicher Festsetzung Nr. 17 zu pflanzenden Laub- bzw. Obstbäume Eingang in die Bilanzierung gefunden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Grundstücksverträge wird auf die Verpflichtungen, die in Hinblick auf Ausgleichsmaßnahmen mit einem Grundstückskauf einhergehen, hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zur immissionsfachlichen Bewertung liegen eine Schallimmissionsprognose für den Verkehrslärm sowie eine Immissionsprognose für Geruchsmissionen vor.</p> <p>Schallimmissionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind die Verkehrslärmemissionen der K 128 „Lindendamm“ sowie der L 829 „Osterschepser Straße“ berücksichtigt worden.</li> <li>• Aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005-1 sind passive Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile, Schlafräume sowie Außenwohnbereiche erforderlich.</li> <li>• Hierzu sind die textlichen Festsetzungen Nr. 12-14 mit einer Beikarte erfolgt.</li> <li>• In der textlichen Festsetzung Nr. 12 sind die Schalldämmmaße als gesamt erforderlichen Schalldämmmaße <math>R_w</math>, ges zu ermitteln. Eine entsprechende Änderung ist daher erforderlich.</li> </ul> <p>Geruchsmissionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Umkreis von 600 m um das Plangebiet befinden sich sechs Hofstellen, auf denen Tierhaltung betrieben wird. Das Hauptgutachten aus 2016 ist mit einer Ergänzung aus 2018 versehen worden. Immissionsrichtwerte nach der GIRL werden im Plangebiet eingehalten. Lediglich in der nordwestlichen Ecke kommt es zu einer geringfügigen Überschreitung. Dieses liegt jedoch außerhalb des überbaubaren Bereiches und in einer festgesetzten Anpflanzungsfläche.</li> </ul> <p>Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Großviehfaktor für Ponys beträgt nach VDI3894 0,7 GV/Tierplatz. Es ist jedoch nur mit einem Faktor von 0,5 GV/Tierplatz gerechnet worden. Da es sich jedoch lediglich um zwei Ponys handelt, dürfte diese Abweichung vernachlässigbar sein.</li> <li>• Bei dem Güllebehälter der Hofstelle Oltmer ist ein zu hoher Geruchsstoffstrom angesetzt worden. Zwar wurde der Immissionsfaktor nach VDI3894 von 7 GE/(m<sup>2</sup>*s) durch ein Emissionsdach entsprechend um 90% gemindert, der daraus resultierende Geruchsstrom ist jedoch etwa 29-mal zu hoch in den Eingabeparameter eingestellt worden. Dies führt zu einer Überschätzung der Immissionssituation.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Unterlagen werden entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Für die Ponyhaltung ist ein Großvieheinheitenfaktor von 0,7 GV/Tierplatz anzusetzen. Gleichzeitig ist mittlerweile bei der Pferdehaltung ein tierartspezifischer Gewichtungsfaktor von 0,5 zu verwenden. Der Anhang 2 ist daher zu korrigieren und die Eingabeparameter sind entsprechend zu ändern.</p> <p>In der Tabelle im Anhang 3, Seite 2 ist uns ein redaktioneller Fehler unterlaufen. Der Rechengang wurde nicht mit dem stark überhöhten Wert der Geruchsstofffreisetzung des Güllebehälters durchgeführt. Die VDI-Richtlinie VDI 3894 Blatt 1 nennt für die Emissionsminderung einer Rindergülle durch eine natürliche Schwimmdecke eine Spanne von 30 bis 80 %. In der Ausgangsbeurteilung wurde der Mittelwert dieser Spanne (55 %) in Ansatz</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei dem Güllebehälter der Hofstelle Tholen ist ein zu hoher Geruchsstoffstrom angesetzt worden. Zwar wurde der Immissionsfaktor nach VDI3894 von 3 GE/(m<sup>2</sup>*s) durch eine Schwimmschicht gelindert, allerdings lediglich um 50%. Gemäß Stand der Technik lässt sich bei reiner Rindergülle durch die ausgebildete Schwimmschicht eine Emissionsminderung von 80% erwarten. Somit ist auch hier der resultierende Geruchsstoffstrom 25% zu hoch in die Berechnung eingestellt worden. Dies führt ebenfalls zu einer Überschätzung der Immissionssituation.</li> <li>• Auch in der Ergänzung (Änderung bei der Hofstelle Tholen) ist für den Güllebehälter ein zu hoher Geruchsstoffstrom angesetzt worden. Dies ist nun sogar höher als im Hauptgutachten, da nur noch eine Immissionsminderung von 30% berücksichtigt worden ist. Dies führt somit weiterhin zu einer Überschätzung der Immissionssituation.</li> </ul> <p>Um entsprechende Korrektur wird gebeten.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht wird begrüßt, dass entsprechend unserer Anregung eine Eingrünung des Plangebietes erfolgt ist.</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen erfolgen nachstehende Anmerkungen:</p>	<p>gebracht. In der Anpassung des Gutachtens vom 03.07.2018 wurde im Sinne einer konservativen Betrachtung, wie sie die VDI-Richtlinie 3783 Blatt 13 empfiehlt, der untere Wert der Spanne herangezogen. Ein Wert von 80 % kann unserer Ansicht nach nur angenommen werden, wenn sicher ist, dass sich aktuell eine besonders stabile Schwimmschicht ausbildet und sich die Ausprägung auch in Zukunft nicht ändern wird. Auch kann die Anzahl der Rührvorgänge und die Frequenz und die Technik der Befüllvorgänge einen Einfluss auf die tatsächlich erzielte Emissionsminderung haben.</p> <p>Eine Kontrollrechnung ergab darüber hinaus, dass die Berücksichtigung einer Emissionsminderung des Güllebehälters von 30 % im gesamten Plangebiet nur zu einer durchschnittlichen Erhöhung der Immissionswerte um 0,015 % im Vergleich zur Verwendung des Emissionsfaktors von 50 % führt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Nach der textlichen Festsetzung Nr. 2 sind innerhalb der festgesetzten Mischgebiete Nutzungen gemäß § 6 Absatz 2 Nr. 6 und 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten) nicht zulässig. Der Begründung zufolge sollen jedoch auch Tankstellen in diesem Bereich, ähnlich wie im allgemeinen Wohngebiet, ausgeschlossen werden. Ich bitte, hier textliche Festsetzung und Begründung aufeinander abzustimmen und die städtebauliche Absicht der Gemeinde entsprechend in den Festsetzungen darzustellen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4, wonach innerhalb der Mischgebiete Einzelhandelsbetriebe unbegrenzt zulässig sind, sofern sie nicht dem § 11 BauNVO unterliegen, ist nicht erforderlich, auch ist die genannten Rechtsgrundlagen des § 1 Absatz 9 i. V. m. § 1 Absatz 5 BauNVO diesbezüglich nicht einschlägig.</p> <p>Einzelhandelsbetriebe sind in Mischgebieten gemäß § 6 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig. Gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2-9 sowie 13 und 13 a allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Gemäß § 1 Absatz 9 BauNVO kann im Bebauungsplan bei Anwendung der Absätze 5-8 festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.</p> <p>Beides liegt hier nicht vor. Auch wird darauf hingewiesen, dass in den Mischgebieten außer den in MD-Gebieten zulässigen Betrieben (Läden, Geschäfte) Warenhäuser, Verbrauchermärkte (großflächige Einzelhandelsbetriebe) und sonstige großflächige Handelsbetriebe ihren Standort haben, sofern sie nicht der planungsrechtlichen Einschränkung nach § 11 Absatz 3 Nr. 2 und 3 unterliegen oder sonst der Eigenart des Gebietes im Sinne des § 15 Absatz 1 BauNVO widersprechen.</p> <p>Denn sofern Einzelhandelsbetriebe dem § 11 BauNVO unterliegen, wären sie auf jeden Fall im Mischgebiet unzulässig.</p> <p>Hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 6 weise ich darauf hin, dass nach Nr. 2 der Planzeichnungsverordnung zum Maß der baulichen Nutzung nur eine Oberkante der baulichen Anlagen (OK) zu bestimmen ist.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird an die textliche Festsetzung redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechende textliche Festsetzung entfällt. Die Planunterlagen werden redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung der Gebäudehöhe (GH) wird durch die Festsetzung der Oberkante des Gebäudes (OKG) ersetzt. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell angepasst.</p>



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Der Begriff der Gebäudehöhe ist in der Planzeichenverordnung nicht enthalten. Auch die Kommentierung Fickert-Fieseler führt unter Randnummer 4 zu § 18 BauNVO aus, dass als oberer Bezugspunkt die Traufhöhe (TH), die Firsthöhe (FH) oder allgemein die Oberkante (OK) der baulichen Anlagen oder bestimmter Teile der baulichen Anlagen in Betracht kommt. Um entsprechende Korrektur wird gebeten.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 8 empfehle ich, wie folgt zu formulieren: Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes 2 (MI2) gemäß § 6 BauNVO ist ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen mit Gebäudeteilen um bis zu 3 m gemäß § 23 Absatz 3 Satz 3 BauNVO zulässig, wenn es sich um ausschließlich gewerblich genutzte Gebäudeteile handelt. Eine Überschreitung der straßenseiteigen Baugrenze entlang des Lindendamms ist nicht zulässig.</p> <p>Bei den textlichen Festsetzungen Nr. 16 und 17 wird empfohlen, diese um die Hinweise zu ergänzen, dass die Anpflanzungen auf Dauer zu erhalten und Ausfälle nachzupflanzen sind.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 18 ist in dieser Form nicht nachvollziehbar. Hinsichtlich der Fledermauskästen wird zunächst auf die obigen Ausführungen verwiesen. Gemäß § 9 Absatz 2 BauGB kann im Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihnen festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder</li> <li>2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.</li> </ol> <p>Nach der Kommentierung Battis/Krautzberger/Löhr zu § 9 BauGB Rd.-Nr. 165 ff. erstreckt sich der Anwendungsbereich des Absatzes 2 dabei auf den gesamten Festsetzungskatalog des § 9 Absatz 1 BauGB, geht allerdings auch nicht über diese Festsetzungsmöglichkeiten hinaus. Die Kommentierung Ernst/Zinkahn/Bielenberg zu § 9 führt als Beispiel für mögliche Festsetzungen die zeitlich vorhergehende Verwirklichung einer sogenannten Lärmschutz- oder Regelbebauung vor einer schutzbedürftigen Wohnbebauung an. Wie auch aus dem Urteil des Niedersächsischen</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend reaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend reaktionell angepasst.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Gemäß dem nebenstehenden Urteil des Niedersächsischen OVG handelt es sich bei einer Baufeldräumung/Baufeldfreimachung um eine Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und damit um eine sonstige Nutzung gem. § 9 (2) BauGB. Damit ist eine zeitliche Einschränkung gem. § 9 (2) BauGB zulässig. Eine sonstige Nutzung (hier: Baufeldräumung/Baufeldfreimachung) ist bis zum Eintritt bestimmter Umstände (hier: festgestellte Abwesenheit von Individuen) unzulässig. Dementsprechend wird der Gesetzesbezug in der textlichen Festsetzung Nr. 18 dahingehend korrigiert, als das nun der § 9 (1) Nr. 20 BauGB aufgenommen wird.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>OVG vom 08.12.2009-1KN 355/07- hervor geht, können sich Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 und Absatz 2 Nr. 2 BauGB einander überlagern. Dieses bitte ich, für diese Fallkonstellation zu prüfen und die textliche Festsetzung Nr.18 entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Aufgefallen ist in diesem Zusammenhang, dass auch eine Begründung für diese Festsetzung in der Begründung zum Bebauungsplan Nr.194 nicht enthalten ist. Um entsprechenden Nachtrag wird gebeten.</p> <p>Dieser Bebauungsplan enthält auch örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 84 Absatz 3 NBauO.</p> <p>Zunächst bitte ich, die Verfahrensleiste komplett um den Hinweis auf örtliche Bauvorschriften zu ergänzen.</p> <p>Bei der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 bitte ich noch darzustellen, ob diese Einfriedung gemäß § 84 Absatz 3 Nr. 3 NBauO vorgeschrieben werden soll.</p> <p>Nr. 6 der örtlichen Bauvorschriften ist in dieser Form nicht nachvollziehbar. Gemäß § 9 Absatz 2 NBauO müssen die nicht überbauten (nicht überbaubaren) Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Hierbei handelt es sich um einen reinen Hinweis auf die Rechtslage. Sofern die Anlage von Vorgärten vorgeschrieben werden soll, handelt es sich um eine örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 Absatz 3 Nr. 6 NBauO. Die Kommentierung Große Suchsdorf zu Randnummer 77 zu § 84 NBauO führt hierzu aus, dass § 84 Absatz 3 Nr. 6 NBauO die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke betrifft. Diese Flächen müssen stets den Anforderungen des § 9 NBauO genügen. Danach sind die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltend wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Verfahrensleiste wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der örtlichen Bauvorschrift werden die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen geregelt. Eine Vorschrift zur zwingenden Herstellung von Einfriedung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die örtliche Bauvorschrift zu Vorgärten entfällt. Ein entsprechender Hinweis auf § 9 Absatz 2 NBauO wird in den Planunterlagen ergänzt: „<i>Gemäß § 9 (2) NBauO sind die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke als Grünflächen zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Folglich sind auf den nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Kunststoffflächen und großflächige Kiesschüttungen unzulässig.</i>“</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zudem können die Gemeinden nach Nr. 6 eine bestimmte Gestaltung dieser Flächen festsetzen, beispielsweise die Art der Bepflanzung und die Wahl der Gehölze sowie das Anlegen von Wegen, Stützmauern und Böschungen regeln oder fordern, das Werks- oder Lagergebäude oder dergleichen auf bestimmte Weise in Grünpflanzungen eingebettet werden. Auch können Vorgärten vorgeschrieben werden. Dies betrifft den nicht überbauten Grundstücksstreifen, der zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Vorderfront des Gebäudes liegt. Hier wiederum ist zu beachten, dass örtliche Bauvorschriften kein „Bodenrecht im Gewande des Bauordnungsrechtes“ erlassen dürfen. Durch die örtliche Bauvorschrift kann daher nur die Ausgestaltung der (nicht anderweitig genutzten) Vorgärtenfläche, beispielsweise die Anordnung, Größe und Form von Hecken oder ähnlichen Einzelheiten geregelt werden.</p> <p>Hinsichtlich des in der örtlichen Bauvorschrift aufgeführten Hinweises zu den Ordnungswidrigkeiten möchte ich darauf aufmerksam machen, dass gemäß § 80 Absatz 5 NBauO die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 3 (Zuwiderhandlung einer örtlichen Bauvorschrift) mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden kann.</p> <p>Ich empfehle, das Kapitel 7.0 der Begründung -fernmeldetechnische Versorgung- um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Absatz 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen. Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung des § 77 i Absatz 7 TKG sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung des § 77 i Absatz 7 TKG wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</p> <p>Allgemein bitte ich, die Vermaßung dieses Bebauungsplanes zu ergänzen; insbesondere im Bereich des Mischgebietes 2 zwischen östlich gelegener Baugrenze und Anpflanzungsstreifen nach § 9 Absatz 1Nr. 25 a BauGB ist keine Vermaßung vorhanden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</b></p>	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>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. 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.</p> <p>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</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Die nebenstehend aufgeführten Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Wasser- und Bodenverband Landschaftspflegeverband Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede</b></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. Es mündet oberhalb der Landesstraße L 829 in den Wasserzug von Lindendamm. 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>Gegen die Planungen zur Oberflächenentwässerung gem. den Entwurfsunterlagen des Ing.-Büro Frilling vom 03.06.2020 bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht keine grundsätzlichen Bedenken. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Gewässerunterhaltung des Verbandsgewässers</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>III. Ordnung Wzg.-Nr. 6.54.01 ist zwischen Gewässer und gepl. Regenrückhaltebecken ein mind. 6 m breiter Unterhaltungs-/Gewässerrandstreifen zu belassen.</p> <p>Die Antragsunterlagen zur Oberflächenentwässerung und Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland zur Genehmigung einzureichen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang nochmals darauf hingewiesen, dass 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 Bedarf und Notwendigkeit einer grundsätzlichen Neuordnung der Entwässerungsverhältnisse besteht. Erste Abstimmungsgespräche mit den betroffenen Anliegern, der Gemeinde Edewecht und dem Landkreis Ammerland, Untere Wasserbehörde, haben hierzu bereits stattgefunden, s.a. Protokoll vom 13.04.2016.</p> <p>Mit den grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Planungen besteht die Möglichkeit, bauleitplanerische Entwicklungen mit wasserwirtschaftlichen Maßnahmen abzustimmen und zu kombinieren.</p> <p>Unter Beachtung o.g. Hinweise bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht gegen die o.g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</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><b>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>	
<p>In unserem Schreiben vom 16.07.2018- AP-LW-AWL/18/JW- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Stellungnahme vom 16.07.2018</b>  <i>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 125 des OOWV. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 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.</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>



<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>EWE Wasser GmbH</b>  <b>Postfach 576</b>  <b>27455 Cuxhaven</b></p>	
<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans haben wir keine Bedenken.</p> <p>Da die Erschließungsstraße als Privatstraße ausgeführt werden soll, endet unsere Zuständigkeit mit dem Revisionschacht 1 m hinter der Mündung der Erschließungsstraße. Innerhalb des Gebiets erfolgt kein Kanalbetrieb. Die Schmutzwasserkanalisation des Plangebiets kann an den Freigefällekanal in der Straße Lindendamm angeschlossen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p><b>EWE Netz GmbH</b>  <b>Zum Stadtpark 2</b>  <b>26655 Westerstede</b></p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>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 Versorgungstreifen 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.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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.</p> <p>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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>. 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 <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</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>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord, PT12 Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück</b></p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten."</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Gemeinde Edewecht</b> <b>FB II</b> <b>Ordnungsamt (Brandschutz I Löschwasserversorgung)</b></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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>handeln wird. Hydranten auf einer solchen Leitung können grob rechnerisch minütlich das 6-fache der Nennweite an Wasser liefern (DN 50 somit 300 l/min 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 ON 125 und somit einer recht großen minütlichen Förderleistung. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</b></p>	
<p>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.</p> <p>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 „Lindendamm“ unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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>2. Für die Anbindung der Planstraße an die K 128 „Lindendamm“ 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>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</b>  <b>Abteilung Archäologie</b>  <b>Stützpunkt Oldenburg</b>  <b>Ofener Straße 15</b>  <b>26121 Oldenburg</b></p>	
<p>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.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

## **Anregungen von Bürgern**

**von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.**