

Amt: Amt IV
Datum: 24. Januar 2012
Az.: IV - Ko

Nr. 2012/IV/983

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	06.02.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	14.02.2012	Vorberatung
Rat	19.03.2012	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindegemeinderat:

**Betrifft: 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 171 für das Gelände der Firmen Poppen und Backhus an der Wischenstraße in Jeddelloh II;
hier: Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses**

Sachdarstellung:

Mit dieser Bauleitplanung ist, wie in den vorangegangenen Beratungen bereits erläutert, beabsichtigt, zum einen die Erweiterung des Maschinenbauunternehmens Backhus auf dem Gelände der Fa. Poppen an der Wischenstraße in Jeddelloh II bauleitplanerisch abzusichern und zum anderen die städtebauliche Situation an diesem Gewerbestandort insgesamt bauleitplanerisch langfristig an die Anforderungen des Betriebes Poppen anzupassen. Ein Auszug aus der Planzeichnung ist als **Anlage Nr. 1** beigelegt.

In seiner Sitzung am 12.04.2011 wurde vom Verwaltungsausschuss die öffentliche Auslegung der entsprechenden Planentwürfe zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 171 gem. § 3 Abs. 2 sowie die Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Auslegung der Entwürfe hat in der Zeit vom 07.10.2011 bis 07.11.2011 stattgefunden.

Von privater Seite wurden in dieser Zeit keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich vom Landkreis Ammerland und von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vorgebracht, die wiederum rein redaktionellen Inhalts sind. Die Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind als **Anlage Nr. 2 und 3** dieser

Beschlussvorlage beigelegt.

Hinsichtlich des Ausgleichs des mit der Planung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft kann mitgeteilt werden, dass von den Firmen Backhus und Poppen die finanzielle Ablösung des Kompensationsdefizits im Flächenpool der Gemeinde Edewecht angestrebt wird. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wird derzeit vorbereitet.

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise wurden vorgebracht von:

- Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg
- Ammerländer Wasseracht, Westerstede
- EWE Netz GmbH, Westerstede
- Deutsche Telekom, Oldenburg
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
- E.ON Netz GmbH, Lehrte

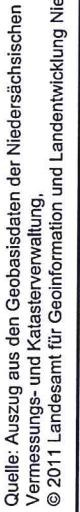
Da sich abgesehen von der Einarbeitung der redaktionellen Änderungen in die Planunterlagen kein weiterer Änderungsbedarf mehr ergibt, sollte unter Beachtung der Abwägungsvorschläge der Beschlussvorschlag an den Rat über den Verwaltungsausschuss daher wie folgt lauten:

Beschlussvorschlag:

1. *Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 171 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 06.02.2012 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
2. *Der Entwurf der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Ammerland zu beantragen.*
3. *Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 171, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan nach Genehmigung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und Abschluss des städtebaulichen Vertrages über die Ablösung des Kompensationsdefizits durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen.*
4. *Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 171 tritt der Bebauungsplan Nr. 90 außer Kraft.*

Anlagen:

- Auszug aus der Planzeichnung
 - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Abwägungsvorschläge
-



Reiner Knorr

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht [mail@planungsbeteiligung.de]
Gesendet: Mittwoch, 2. November 2011 15:22
An: knorr@edewecht.de
Cc: kahlen@edewecht.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 85. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reg.-Nr. 1243)



UL1243.pdf (244
KB)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "85. Änderung des Flächennutzungsplanes" ist am 02.11.2011 eingegangen:

Registriernummer: 1243

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland
Anrede: Herr
Name: H. Schmidt
Strasse: Ammerlandallee 12
PLZ/Ort: 26655 Westerstede

eMail: h.schmidt@ammerland.de
Telefon: 04488/56-1720

Stellungnahme:

85. Änderung des Flächennutzungsplanes in Jeddelloh II; Benachrichtigung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die in die ökologische Bilanzierung eingestellte Fläche zum Anpflanzen im Mischgebiet ist im parallel aufgestellten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 171 nicht mehr enthalten und daher im Umweltbericht (Kapitel 2.4.2) zu streichen mit der Folge, dass 300 m² der Restfläche mit der Wertstufe 1 (anstatt 3) zuzurechnen sind und sich das ausgleichende Defizit auf 19.811 Wertpunkte erhöht.

Die Präambel ist noch zu ändern (kommunale Rechtsgrundlage: § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes anstatt § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung).

Ich bitte darum, Kapitel 2.4.1 des Umweltberichtes inhaltlich und Kapitel 5.2 der Begründung sowie die Kapitelnummerierung der Begründung (Teil I) redaktionell zu überarbeiten.

Anliegenden Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration vom 09.08.2011 (Az.: 501.2-21013.4, s. a. mein Rundschreiben an alle Ammerländer Gemeinden/ Stadt vom 15.08.2011) übermittle ich nochmals und bitte darum, den Verfahrensvermerk zur Planunterlage entsprechend Anlage 15 (Muster für Verfahrensvermerk beim Flächennutzungsplan) und nicht entsprechend Anlage 16 (Muster für Verfahrensvermerk beim Bebauungsplan) zu verfassen.

Im Auftrage

Wolke

Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (244,5 KB) beigelegt.



Nds. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration
Postfach 141, 30001 Hannover

Niedersächsisches Ministerium für Soziales,
Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

sh. Verteiler

Bearbeitet von: Herrn Tegtmeyer

E-Mail:
Siegfried.Tegtmeyer@ms.niedersachsen.de

Fax: (05 11) 1 20-993086

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
501.2-21013.4

Durchwahl (0511) 120-
3086

Hannover,
09.08.2011

**Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB)
hier: Muster für Verfahrensvermerke beim Flächennutzungsplan (Anlage 15) und
beim Bebauungsplan (Anlage 16)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum 01.01.2011 ist das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) durch die Zusammenführung der Behörden für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) und des Landesbetriebes Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen (LGN) errichtet worden. Sie erhalten hiermit die aktualisierten Regelungen über die für die Bauleitpläne zu verwendenden Planunterlagen.

Zusatz für die Landkreise und die Region Hannover:

Ich bitte, die kreis- und regionsangehörigen Gemeinden in Ihrem Zuständigkeitsbereich entsprechend zu unterrichten. Die großen selbständigen Städte sowie die Stadt Göttingen haben einen Abdruck dieses Runderlasses erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Ringling

Ausgezeichnet mit dem



Dienstgebäude
Hinrich-Wilhelm-
Kopf-Platz 2
30159 Hannover



Behinderten-
parkplatz
am Eingang

Telefon
(05 11) 120-0

Telefax
(05 11) 120-4296 Allgemein
(05 11) 120-5999 Abt. Soziales
(05 11) 120-3096 Abt. Frauen
(05 11) 120-3092 Abt. Familie
(05 11) 120-4295 Abt. Gesundheit
(05 11) 120-3095 Abt. Bau

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 02 1 322

E-Mail
Poststelle@ms.niedersachsen.de

In Anlage 15 wird der Abschnitt „Planunterlage“ wie folgt gefasst:

Kartengrundlage⁵⁾: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab: 1:5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© Jahr¹⁰⁾  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion (Name der Regionaldirektion)

Kartengrundlage⁶⁾: Topografische Karte 1:25 000 (TK 25)
Maßstab: 1:25 000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© Jahr¹⁰⁾  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Landesvermessung und Geobasisinformation

⁵⁾ Bei Verwendung der Amtlichen Karte 1:5000

⁶⁾ Bei Verwendung der Topografischen Karte 1:25 000

¹⁰⁾ Jahr der Bereitstellung der Daten durch das LGLN

In **Anlage 16** wird der Abschnitt „Planunterlage“ wie folgt gefasst:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© Jahr¹¹⁾  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion (Name der Regionaldirektion)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebau-
lich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der bau-
lichen Anlagen geometrisch einwandfrei.⁵⁾

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich⁶⁾

....., den.....
(Ort) (Datum)

.....
(Amtliche Vermessungsstelle)

Siegel

.....
(Unterschrift)

⁵⁾ Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der
Grundstücke auswirken.

⁶⁾ Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren
Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

¹¹⁾ Jahr der Bereitstellung der Daten durch das LGLN.

Reiner Knorr

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht [mailto:planungs-beteiligung.de]
Gesendet: Mittwoch, 2. November 2011 14:44
An: knorr@edewecht.de
Cc: kahlen@edewecht.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 171 in Jeddelloh II (Reg.-Nr. 1242)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 171 in Jeddelloh II" ist am 02.11.2011 eingegangen:

Registriernummer: 1242

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland
Anrede: Herr
Name: H. Schmidt
Strasse: Ammerlandallee 12
PLZ/Ort: 26655 Westerstede

eMail: h.schmidt@ammerland.de
Telefon: 04488/56-1720

Stellungnahme:
Bebauungsplan Nr. 171 in Jeddelloh II; Benachrichtigung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die in die ökologische Bilanzierung eingestellte Fläche zum Anpflanzen im Mischgebiet ist im Planentwurf nicht mehr enthalten und daher im Umweltbericht (Kapitel 2.4.2) zu streichen mit der Folge, dass 300 m² der Restfläche mit der Wertstufe 1 (anstatt 3) zuzurechnen sind und sich das auszugleichende Defizit auf 19.811 Wertpunkte erhöht.

Der Ausgleich dieses Kompensationsdefizits im Flächenpool der Gemeinde Edewecht ist meiner Unteren Naturschutzbehörde noch nachzuweisen.

Ich bitte darum, die städtebaulichen Übersichtsdaten (Kapitel 5.1 der Begründung und Kapitel 1.1 des Umweltberichts) redaktionell zu überarbeiten (die Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen befindet sich laut Planentwurf im eingeschränkten Gewerbegebiet).

Der dritte Hinweis enthält in der Überschrift eine falsche Straßenklassifizierung (Landesstraße L 824) und sollte mit dem Text (Kreisstraße K 142) harmonisiert werden.

Die Präambel ist noch zu ändern (kommunale Rechtsgrundlage: § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes anstatt § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung).

Im Auftrage

Wolke



**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich Oldenburg

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg, Postfach 24 43, 26014 Oldenburg

Gemeinde Edewecht				
Eing. 12. OKT. 2011				
I	II	III	IV	V

Holste

Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Bearbeitet von
Frau Holste

E-Mail
Monika.Holste@nlstbv-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
IV, 05.10.2011

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21/21101, F-Plan 85

Durchwahl (04 41) 21 81-
154

Oldenburg
11.10.2011

**Bauleitplanung;
85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Edewecht in Jeddelloh II
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet grenzt an die K 142 innerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt Jeddelloh II. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) als Träger öffentlicher Belange sind betroffen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll gemäß Ziff. 3.2 der Begründung über die vorhandene Zufahrt von der K 142 erfolgen, so dass neue Zufahrten nicht erforderlich werden. Anregungen oder Hinweise hierzu sind hierzu nicht vorzutragen.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

Holste

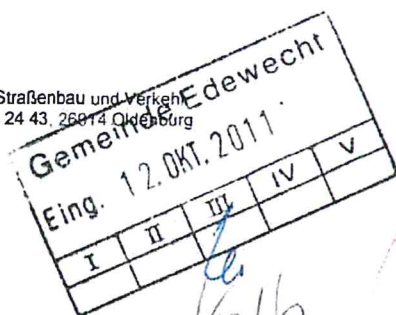


**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich Oldenburg

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg, Postfach 24 43, 26114 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7

26188 Edewecht



Bearbeitet von
Frau Holste

E-Mail
Monika.Holste@nlstbv-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
IV, 05.10.2011

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21/21102, B-Plan 171

Durchwahl (04 41) 21 81-
154

Oldenburg
11.10.2011

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan Nr. 171 in Jeddelloh II
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet grenzt an die K 142 innerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortdurchfahrt Jeddelloh II. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) als Träger öffentlicher Belange sind betroffen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll gemäß Ziff. 3.2.1 der Begründung über die vorhandene Zufahrt von der K 142 erfolgen, so dass neue Zufahrten nicht erforderlich werden. Anregungen oder Hinweise hierzu sind hierzu nicht vorzutragen.

In der Planzeichnung ist im dritten Hinweis die Überschrift (Landesstraße L 824) zu ändern. Die L 824 ist von der Planung nicht betroffen.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

Holste

Reiner Knorr

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht [mailto:planungsbeteiligung.de]
Gesendet: Montag, 24. Oktober 2011 09:53
An: knorr@edewecht.de
Cc: kahlen@edewecht.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 171 in Jeddelloh II (Reg.-Nr. 1228)



UL1228.pdf (36 KB)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 171 in Jeddelloh II" ist am 24.10.2011 eingegangen:

Registriernummer: 1228

Behörde / TÖB: EWE WASSER GmbH
Anrede: Herr
Name: Frank Osterhues
Strasse: Humphry-Davy-Straße 41
PLZ/Ort: 27472 Cuxhaven

eMail: frank.osterhues@ewe.de
Telefon: 04721 / 59 26 234

Stellungnahme:

Stellungnahme zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 171 in Jeddelloh II

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir eine Stellungnahme zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 abgeben.

Aus den uns vorliegenden Planunterlagen und den schriftlichen Begründungen, ergeben sich keinerlei Sachverhalte, die aus abwassertechnischer Sicht gegen die Planungen sprechen.

Im Plangebiet liegt eine Abwasser-Druckrohrleitung DN 125 aus PVC (siehe Plan im Anhang). Wir bitten darum, die genaue Trasse der Leitung vor Baubeginn festzustellen und entsprechend zu markieren, um Beschädigungen der Leitung zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen
EWE WASSER GmbH

i.A. Frank Osterhues

Anlage
Planausschnitt "Wischenstraße"

Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (36,2 KB) beigelegt.

B-Plan 171 und 85. FNP-Änderung- Abwägungsvorschläge:

Landkreis Ammerland (zum B-Plan)

Bilanzierung/Kompensation

Die Bilanzierung wird korrigiert, so dass das Defizit 19.811 Wertpunkte beträgt.

Die Kompensation wird durch die Gemeinde Edewecht auf den ihr zur Verfügung stehenden Poolflächen nachgewiesen.

Begründung/Umweltbericht

Die städtebaulichen Daten werden angepasst.

Hinweise

Der Hinweis wird angepasst.

Präambel

Die Präambel wird an die neue Rechtsgrundlage angepasst.

Landkreis Ammerland (zur FNP-Änderung)

Bilanzierung/Kompensation

Die Bilanzierung wird korrigiert, so dass das Defizit 19.811 Wertpunkte beträgt.

Die Kompensation wird durch die Gemeinde Edewecht auf den ihr zur Verfügung stehenden Poolflächen nachgewiesen.

Präambel

Die Präambel wird an die neue Rechtsgrundlage angepasst.

Begründung/Umweltbericht

Die städtebaulichen Daten werden angepasst.

Plangrundlagen

Die Verfahrensvermerke werden angepasst. Die Plangrundlage wird ausgetauscht.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (zum B-Plan)

Der Hinweis auf der Planzeichnung wird angepasst.

EWE Wasser GmbH

Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.