GEMEINDE EDEWECHT
Landkreis Ammerland

22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 198

„Nördlich der Gartenstraße, Jeddeloh II“

mit örtlichen Bauvorschriften

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

17.05.2022

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. Niedersächsische Landesforsten
   Forstamt Neuenburg
   Zeteler Straße 18
   26340 Zetel

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

3. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
   Vahrenwalder Straße 236
   30179 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
   Ammerlandallee 12
   26655 Westerstede

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

3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Bezirksstelle Oldenburg-Nord
   Hermann-Ehlers-Straße 15
   26160 Bad Zwischenahn - Wehnen

4. EWE WASSER GmbH
   Humphry-Davy-Straße 41
   27472 Cuxhaven

5. Deutsche Telekom Technik GmbH
   Technikniederlassung Nord, PTI12
   Hannoversche Straße 6-8
   49084 Osnabrück

6. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
   Vahrenwalder Straße 236
   30179 Hannover

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland **Ammerlandallee 12** **26655 Westerstede**		
	Die untere Naturschutzbehörde hat zu dieser Planung folgende Anregungen: In der textlichen Festsetzung Nr. 16 ist die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern für die zum Bepflanzen festgesetzten Flächen innerhalb des Plangebiets geregelt. Der Pflanz- und Reihenabstand ist nur im Umweltbericht genannt und mit 1,00 m festgelegt. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt, den Pflanz- und Reihenabstand auf 1,50 m festzulegen und in diese textliche Festsetzung aufzunehmen.		Die nebenstehend aufgeführten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Bebauungsplan setzt 3 bis 5 m breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Damit eine bestmögliche Eingrünung und Abgrenzung zwischen dem festgesetzten Mischgebiet und den allgemeinen Wohngebieten gewährleistet werden kann, wird an dem festgelegten Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m festgehalten. Die entsprechende textliche Festsetzung wird dahingehend redaktionell ergänzt.
	Die Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 18/8 der Flur 39 ist durch eine Auszäunung von der restlichen Fläche abzugrenzen.		Die nebenstehenden Ausführungen werden im Rahmen der späteren Bauausführung berücksichtigt. Im vorliegenden Umweltbericht werden aber entsprechende Hinweise redaktionell ergänzt.
	Die Auflagen der extensiven Grünlandnutzung sind wie folgt zu ergänzen: Die Düngung ist auf 60 kg/N, 20 kg P2 O5 und 40 kg K2O /ha/a oder 20 t Festmist zu beschränken. Es ist eine Nachmahd im Herbst September/Oktober durchzuführen, damit die Fläche kurzrasig in den Winter geht.		Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden dahingehend redaktionell ergänzt.
	Die Auflagen beinhalten keine Angaben für eine Beweidung. Falls eine Beweidung beabsichtigt ist, sind folgende Auflagen zusätzlich aufzunehmen: Beweidung mit max. 2 GVE/ha vom 01.04. bis 30.06., danach uneingeschränkt bis zum 01.10 eines Jahres. Bei Beweidung alle zwei Jahre Nachmahd nach dem Beweiden im September/Oktober.		Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden dahingehend redaktionell ergänzt.
	Die untere Wasserbehörde hat folgende Anregungen: Das Entwässerungskonzept zum Planentwurf einschließlich des wasserrechtlichen Erlaubnisantrags wurde zwischenzeitlich vorgelegt. Da der Planentwurf eine bevorzugte geothermische Wärmeversorgung des Baugebiets vorsieht, wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Nutzung von Erdwärme eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland zu beantragen ist.		Der Hinweis wird in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat folgende Anregungen: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 der Gemeinde Edewecht bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken. Die Untersuchung der Geruchsimmissionen zeigt eine Einhaltung der Immissionswerte im Plangebiet. Die Untersuchung der Geräuschimmissionen (Gewerbe und Verkehr) zeigt Handlungsbedarf auf; hierzu erfolgen textliche Festsetzungen. Zur Geräuschimmissionsprognose wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem als „Wischenstraße 38“ bezeichneten Immissionsort Nr. 4 um die Haus-Nr. 36 handelt. In der textlichen Festsetzung Nr. 11 handelt es sich um gesamt bewertete Bau-Schalldämmmaße, so dass im Absatz 5 Satz 1 dieser Festsetzung das Wort „resultierende“ zu entfernen ist. Im Absatz 6 dieser textlichen Festsetzung sollte zudem das Wort „Baugenehmigungsverfahren“ durch das Wort „Zulassungsverfahren“ ersetzt werden, um auch genehmigungsfreie Baumaßnahmen nach der Niedersächsischen Bauordnung zu erfassen. In der textlichen Festsetzung Nr. 13 sollte die Limitierung „bis 58 dB(A)“ gestrichen werden.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend redaktionell angepasst.
	Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat noch folgende Bedenken: Für die beiden Stichstraßen im westlichen Teil des Plangebietes gilt, dass hier keine haushaltsnahe Entsorgung des Abfalls vorgenommen werden kann, weil beide Straßen über keine Wendeanlage verfügen. In diesen beiden Fällen ist für die Entsorgung der Rest-, Bio- und Papiermülltonne sowie des anfallenden Sperrmülls an der nächsten für das Entsorgungsfahrzeug vorwärts zu befahrenden Straße ein Aufstellort einzurichten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Aufstellort ist im städtebaulichen Konzept vorgesehen und wird realisiert.
	Aus dem Sachgebiet ÖPNV ergehen folgende Anregungen: Die Ausführungen zum ÖPNV im Kapitel 7.0 der Begründung sind um folgende Sätze zu ergänzen: Die Haltestelle „Denkmal“ wird ausschließlich vom schülerorientierten Linienverkehr angefahren. Die Haltestelle „Brücke“ wird von der Linie 910 in Richtung Friesoythe und Oldenburg bedient.		Die Ausführungen werden in der Begründung entsprechend redaktionell angepasst.
	Aus städtebaulicher Sicht ergehen folgende Anregungen: Die zeichnerische Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschosse im WA 2 - I - somit ein Vollgeschoss zulässig - entspricht nicht dem im Kapitel		Der Anregung wird gefolgt und die Begründung angepasst. Ziel der Gemeinde Edewecht ist es in Teilbereichen den Bau von (Miet-)Wohnungen

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	5.3 der Begründung dokumentierten planerischen Willen der Gemeinde, wonach dort maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt werden sollen. Entweder ist die Festsetzung zu ändern oder die Begründung zu korrigieren, um diesen inhaltlichen Widerspruch aufzulösen.		zu ermöglichen, diese sollen sich aufgrund der Lage des Baugebietes allerdings in die gewachsene und neu hinzukommende eingeschossige Bauweise einfügen.
	Im letzten Satz der textlichen Festsetzung Nr. 4 ist das Wort "Gebäudehöhe" durch das Wort "Firsthöhe" zu ersetzen.		Die textliche Festsetzung wird entsprechend redaktionell angepasst.
	Die für das parallele Aufstellen eines Bebauungsplans und Ändern des Flächennutzungsplans maßgebliche Rechtsgrundlage ist nicht § 8 Abs. 4 BauGB, sondern § 8 Abs. 3 BauGB. Kapitel 1.0 und 3.3 der Begründung sind entsprechend zu korrigieren.		Die Ausführungen werden in der Begründung entsprechend redaktionell angepasst.
	Im Kapitel 5.4 der Begründung ist eine Rechtsgrundlage falsch zitiert (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 b) BauGB muss § 9 Absatz 1 Nr. 25 b) BauGB lauten). Dies ist zu korrigieren.		Die Ausführungen werden in der Begründung entsprechend redaktionell angepasst.
	Kapitel 7.0 der Begründung - Gasversorgung - sollte auf Kompatibilität mit dem planerischen Willen der Gemeinde - s. textliche Festsetzung Nr. 9 und Kapitel 5.8 der Begründung - überprüft werden.		Die Ausführungen werden in der Begründung entsprechend redaktionell angepasst, eine Gasversorgung durch die EWE ist nicht geplant.
	Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen (s. a. § 146 Abs. 2 S. 2 TKG).		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Die Präambel ist noch um die örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen.		Die Planunterlage wird entsprechend redaktionell angepasst.
	Die örtliche Bauvorschrift Nr. 1 zitiert den Bebauungsplan falsch („Südlich der Gartenstraße“ anstatt „Nördlich der Gartenstraße, Jeddeloh II“). Das ist zu korrigieren.		Die Planunterlage wird entsprechend redaktionell angepasst.
	Eine redaktionelle Überprüfung aller Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg		
	Die o. g. Bauleitplanung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Mischgebietsflächen (MI) und Wohnbauflächen (WA) im Bereich nördlich der Siedlung „Gartenstraße“ schaffen. Das Plangebiet grenzt westlich an die K 142 „Wischenstraße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Erschließung erfolgt für das Mischgebiet über die private Wegefläche an die K 142 „Wischenstraße“ sowie für das Wohngebiet über die zwei neuen Planstraßenanschlüsse an die Gemeindestraße „Gartenstraße“. Der Landkreis Ammerland ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 142 „Wischenstraße“ unmittelbar betroffen. Folgendes ist zu beachten: 1. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Erschließung des Mischgebiet mit der Anbindung an die Kreisstraße 142 „Wischenstraße“. Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne. Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die schriftliche Benachrichtigung erfolgt nach dem Beschluss über die Bauleitplanung. Der Bitte wird gefolgt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Hermann-Ehlers-Straße 15 26160 Bad Zwischenahn - Wehnen		
	Im Umfeld des Geltungsbereiches der Bebauungsplanes Nr. 198 befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung. Im Auftrag der Gemeinde Edewecht wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zwecks Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionssituation eine Ausbreitungsrechnung mit Datum vom 21.09.2021 erstellt. Die Ausbreitungsrechnung führte zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Plangebietes der gemäß GIRL gegenüber Wohn- und Mischgebieten heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann. Bei Umsetzung der Bauleitplanung besteht für die Landwirtschaft ein Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche der kritisch zu beurteilen ist. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 grundsätzlich keine Bedenken.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund fehlender Nachverdichtungspotentiale zur Deckung der Nachfrage und des Bedarfes nach Wohnbauland, muss die Gemeinde landwirtschaftliche Flächen zur baulichen Entwicklung in Anspruch nehmen. Bei dem Plangebiet handelt es sich, anders als andere Flächen im Gemeindegebiet, nicht um Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft, da das Ertragspotenzial von Moorböden gering ist.
	EWE WASSER GmbH Humphry-Davy-Straße 41 27472 Cuxhaven		
	Bezgl. folgender Planfälle • Bebauungsplan Nr. 198 "Nördlich der Gartenstraße" in Jeddeloh II • 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 in Jeddeloh II haben wir die zur Verfügung stehenden Unterlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Die Stellungnahme vom 09.07.2021 gilt es weiterhin zu berücksichtigen. Wir möchten Sie zudem bitten, bei der Planung der Schmutzwasserkanalisation zu berücksichtigen, dass dieses an das bestehende Pumpwerk Vehnestraße angeschlossen wird. Für den weiteren Planungsverlauf bitten wir Sie sich mit der EWE Wasser GmbH abzustimmen. Ansprechpartner hierfür ist Herr Berlage (frank.berlage@ewe.de).		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Abwägungsergebnis aus der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB beibehalten. Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanungen und Erschließungsarbeiten beachtet. Der Bitte wird gefolgt.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Stellungnahme vom 09.07.2021 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB: *Bezgl. folgender Planfälle* • *Bebauungsplan Nr. 198 "Nördlich der Gartenstraße" in Jeddeloh II* • *22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 in Jeddeloh II* *haben wir im Auftrag EWE Wasser GmbH die zur Verfügung stehenden Unterlagen fachtechnisch geprüft und nehmen wie folgt Stellung.* *Bei der Erstellung des Entwässerungskonzepts und auch der weiteren Planung sind für die Schmutzwasserkanalsystems des Gebietes des Bebauungsplanes die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen.* *Für das Schmutzwasserkanalsystem sind die Anschlussmöglichkeiten an den Bestandskanälen darzustellen sowie die max. mögliche Einleitmenge mit der EWE Wasser GmbH abzustimmen.* *Für den weiteren Planungsverlauf bitten wir Sie sich mit der EWE Wasser GmbH abzustimmen. Ansprechpartner hierfür ist Herr Jürgen Ritter (juergen.ritter@ewe.de, Tel.: 04488/5232-212).*		*Abwägungsergebnis im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB:* *Die technischen Hinweise zur Erstellung der Entwässerungs- und Kanalsysteme werden berücksichtigt.*
	Deutsche Telekom Technik GmbH **Technikniederlassung Nord, PTI12** **Hannoversche Straße 6-8** **49084 Osnabrück**		
	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: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.07.2021 und haben keine weiteren Bedenken zu dem o.a. Vorhaben. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikations-		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	linien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de		
	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Straße 236 30179 Hannover		
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.03.2022. Eine Ausbauentscheidung 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: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
	wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab:		

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	in unserem Schreiben vom 08.07.2021 -AP-LW-AWN/21/JW- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Ergänzend zu der Stellungnahme vom 23.04.2021 bitten wir um Beachtung folgender Hinweise aus dem Bereich Versorgungsdruck/Löschwasserversorgung.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Abwägungsergebnis aus der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB beibehalten.
	Versorgungsdruck Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt maximal ein Vollgeschoss fest.
	Löschwasserversorgung Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Die Hydranten 021596 (Höhe Gartenstraße 17) und 021149 (Kirchweg, Ecke Gartenstraße) befinden sich im Löschbereich der geplanten Bebauung. Aus diesen Hydranten können bei Einzelentnahme 48 bzw. 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der geplanten Bebauung bereitgestellt werden. Neue Hydranten im Plangebiet können voraussichtlich 48 m³/h bei Einzelentnahme für den Grundschutz der geplanten Bebauung bereitstellen. Eine Positionierung im Plangebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.		Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
	Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, habe wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.		Der Hinweis wird im Rahmen des unten stehenden Abwägungsergebnisses zur Kenntnis genommen.
	<u>Stellungnahme vom 08.07.2021 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB:</u> *Wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab:* *Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 110 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*		*<u>Abwägungsergebnis im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB:</u>* *Die Hinweise des OOWV zu Versorgungsleitungen und die Möglichkeit der Rohrnetzerweiterung werden zur Kenntnis genommen. Die technischen Hinweise werden im Zuge der Planumsetzung beachtet. Dies gilt auch für die Löschwasserbereitstellung.*

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. *Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1Sicherheitsabstände 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.* *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.* *Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1wird 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.*		

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	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 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.* *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 Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 I 845211, in der Örtlichkeit an.* *Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.*		

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

1. Die Anwohner/innen der Gartenstraße

2. Anwohner/in
   Gartenstraße 14

3. Anwohner/in
   Gartenstraße 15

4. Anwohner/in
   Gartenstraße 42

5. Anwohner/in
   Gartenstraße

6. Anwohner/in
   Gartenstraße 44

7. Anwohner/in
   Gartenstraße 42

8. Anwohner/in
   Gartenstraße 4

9. Anwohner/in
   Gartenstraße 11

10. BUND

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Bürger 1		
	Als Anwohner der Gartenstraße sind wir über die weiteren Entwicklungen bzgl. des zu erwartenden Verkehrs beunruhigt. Das Verkehrsgutachten ist in unseren Augen nicht zufriedenstellend. Wir beantragen daher die Prüfung der folgenden Punkte, bezugnehmend auf die Nummerierung der Verkehrsuntersuchung vom Oktober 2021 erstellt durch das Zacharias Verkehrsplanungsbüros, sowie weitere bisher nicht berücksichtigte Punkte im Anschluss. **Punkt 11/ 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17** Aussage Gutachten: aktuelle Verkehrsdaten Kommentar: Bei der Ermittlung der aktuellen Verkehrsdaten wurde die aktuelle und besondere Situation der Pandemie nicht berücksichtigt. Aufgrund der Coronabeschränkungen befinden sich viele Arbeitnehmer im Homeoffice, die Bevölkerung ist angehalten Kontakte zu minimieren, Veranstaltungen und Sportaktivitäten finden nicht statt und somit entfallen viele Kfz pro Werktag. Die im Gutachten ermittelten Verkehrsdaten mögen aktuell, aber aufgrund der Coronabeschränkungen nicht repräsentativ sein. **Punkt 21** Aussage Gutachten: … aber auch Mehrparteienhäuser mit 4 Wohneinheiten je Grundstück		Die Stellungnahme von Anwohnern der Gartenstraße setzt sich mit der Verkehrsuntersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, auseinander. Die Verkehrsuntersuchung war Gegenstand der Auslegungsunterlagen. Das Büro hat in fachlicher Hinsicht vorgebrachten Fragestellungen und Hinweise beantwortet. Die Stellungnahme des Büros wird der Begründung als Anlage beigefügt. Die fachlichen Bewertungen werden, teilweise ergänzt durch Angaben der Verwaltung, wie folgt in die Abwägung eingestellt: <u>Büro Zacharias</u> Die Verkehrszählungen haben im September 2021 stattgefunden. Die zentralen Einschränkungen durch behördliche Anordnungen oder durch das Verhalten der Bevölkerung selbst erfolgten immer im Winterhalbjahr. Der September 2021 war deshalb sehr gut zur Ermittlung repräsentativer Verkehrsmengen geeignet. Auch während der Corona-Pandemie wurden bei verschiedenen Projekten Verkehrszählungen durchgeführt. Sofern an den Zählstandorten Vergleichsdaten vorliegen, zeigte sich, dass tatsächlich in den Wintermonaten das Verkehrsaufkommen pandemiebedingt oftmals zurückgegangen war. Im Sommerhalb ergab sich zumeist ein übliches Verkehrsaufkommen. Auch die Zählungen im Rahmen des Verkehrskonzeptes in der gesamten Gemeinde sowie die Vergleichswerte der allgemeinen Straßenzählung im Umfeld deuten nicht auf ein pandemiebedingtes verändertes Verkehrsaufkommen hin. Zudem kann derzeit nicht zuverlässig prognostiziert werden, ob ein möglicherweise geringeres Verkehrsaufkommen (Homeoffice, Videokonferenzen, Onlinebestellungen etc.) nicht sogar dauerhaft beibehalten würde. Die Zähldaten sind demnach korrekt ermittelt und repräsentativ. <u>Büro Zacharias</u> Die Anzahl der Stellplätze ergibt sich gemäß Niedersächsischer Bauordnung bzw. einer möglicherweise vorliegenden gemeindlichen Satzung. Die

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Kommentar: Pro Wohneinheiten ist von 2 Parkplätzen auszugehen, bei einem Mehrparteienhaus würden dies 8 Parkplätze bedeuten. Wie wird das sichergestellt, dass nicht alle die Straße zuparken?		Prüfung der erforderlichen Stellplätze war nicht Gegenstand der Verkehrsuntersuchung. Von Seiten der Verwaltung ist hierzu noch klarzustellen, dass die erforderlichen Stellplätze im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren entsprechend der bauordnungsrechtlichen Vorgaben von den Bauleuten auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen sind, so dass diese Frage nicht auf der bauplanungsrechtlichen Ebene zu regeln ist.
	Punkt 28 Aussage Gutachten: Die Verteilung der Fahrten nach Fahrtrichtung wird entsprechend des bestehenden Wohngebietes angenommen. Kommentar: Wir gehen davon aus, dass hierfür die aktuelle Verkehrszählung zugrunde gelegt wird. Den Anwohnern ist bekannt, wie schwierig es ist die Ausfahrt der B401 in Richtung Oldenburg zu nutzen oder aus Husbäke kommend abzubiegen. Ist das berücksichtigt?		Büro Zacharias Die Schwierigkeiten bei der Ausfahrt aus dem Wohngebiet als Linkseinbieger auf die B 401 einzubiegen sowie die nicht vorhandenen Linksabbiegestreifen beim Linksabbiegen von der B 401 in Richtung Wohngebiet sind bekannt und wurden bei der Verteilung der Fahrten auf die Anbindungen und Fahrtrichtungen berücksichtigt.
	Punkt 35 Aussage Gutachten: Knoten 1(Küstenkanal/Gartenstraße) … mit Erweiterung des nördlichen Wohngebiets und allgemeiner Prognosen noch leistungsfähig. Kommentar: Was bedeutet NOCH? Steht der Knoten kurz vor der nächsten Stufe?		Büro Zacharias Der Knotenpunkt verfügt über eine Verkehrsqualität der Stufe D, die als ausreichend angesehen wird. Die nächste Stufe E wäre dann als im Grenzbereich der Leistungsfähigkeit liegend nicht mehr ausreichend. Die Verkehrsqualität bemisst sich dabei nach der Wartezeit des Verkehrsstroms. Für den Linkseinbieger ergeben sich rechnerisch 34,4 Sekunden Wartezeit. Die Grenze zur besseren Leistungsfähigkeitsstufe C liegt bei 30 Sekunden, die Grenze zur schlechteren Leistungsfähigkeitsstufe bei 45 Sekunden.
	Punkt 39 Aussage Gutachten: Kein Unfallschwerpunkt, in den letzten Jahren kein Unfall Kommentar: In der Statistik ist tatsächlich kein Unfall aufgeführt, aber es kam erst im Januar 2021 zu einem Unfall, wie er an dieser Stelle bereits mehrfach vorgekommen ist. Zitat NWZ vom 27.01.21[1]: *„Ein 52-Jähriger hatte versucht, eine Fahrzeugkolonne zu überholen. Dabei übersah er eine 41-jährige Edewechterin, die nach links abbiegen wollte und kollidierte mit ihrem Pkw. Beide Fahrer mussten ins Krankenhaus.“*		Büro Zacharias Die Unfallsituation oder das Unfallrisiko steigt nicht linear mit der Verkehrsmenge. Insofern ist eine entsprechende Hochrechnung unzulässig.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Kommentar: Eine prognostizierte Verdreifachung der Verkehrsmenge, wie im Gutachten angenommen, würde bei linearer Extrapolation die Unfallwahrscheinlichkeit ebenfalls verdreifachen. Wie werden diese Risiken in der zukünftigen Verkehrssicherheit der B401/Gartenstraße berücksichtigt? **Punkt 42** Aussage: Es kann durchaus vorkommen, dass geradeaus fahrende Kfz kurz hinter einem links in die Gartenstraße abbiegenden Fahrzeug warten müssen. Dies ist aber im Verlauf des Küstenstraße (B401) nichts Ungewöhnliches und die Kfz-Fahrer darauf eingestellt, weshalb sich hieraus kein Sicherheitsrisiko ergibt. Kommentar: Leider sieht die Praxis hier anders aus. Es kommt immer wieder zu Zwischenfällen. Folgende NWZ Beitrage sind ausschließlich aus dem Jahr 2021! Die Situation ist somit aktuell und nicht zu unterschätzen! Zitat NWZ vom 28.04.2021[2]: *„Die B401 am Küstenkanal ist eine der schlimmsten Raserstrecken in der Region. Dies hört man immer wieder. Doch stimmt das wirklich? Ja, es stimmt. Zumindest aus Ammerländer Sicht ist dort einer der Schwerpunkte. Zwischen Süddorf und der Oldenburger Stadtgrenze sind 15 Karambolagen ausgelistet. Gefährlich Überholmanöver und zu hohes Tempo sind dort an der Tagesordnung."* Zitat NWZ vom 12.03.2021[3]: *„Und täglich grüßt der Raserwahnsinn auf der B401* *„Die Küstenkanalstraße B 401 gilt schon länger als Unfallschwerpunkt. Schuld daran sind vor allem gefährliche Überholvorgänge. Das beunruhigt nicht nur die Anwohner."* *„Ein Auto zieht im hohen Tempo an Andreas Janke vorbei. Dafür nutzt der andere Fahrer die gegenüberliegende Linksabbiegerspur. Doch plötzlich möchte auf der Gegenfahrbahn jemand links abbiegen. Gerade noch so kann der rasende Autofahrer einen Zusammenstoß verhindern und schert ruckartig vor Janke ein."* *„Szenen wie diese spielen sich auf der Küstenkanalstraße B 401, die von Oldenburg nach Dörpen zum großen Teil durch Edewechter Gemeindegebiet verläuft, täglich ab. Und: Immer wieder ereignen sich auf der insgesamt etwa 70 Kilometer langen Strecke schwere Verkehrsunfälle – mit Verletzten*		Büro Zacharias Das Problem der Küstenkanalstraße ist der sehr geradlinige Verlauf. Hierdurch versuchen Verkehrsteilnehmer immer wieder andere Fahrzeuge auch in Bereichen mit Überholverbot oder verbotswidrig über vorhandene Linksabbiegestreifen zu überholen. Zudem ist die gefahrene Geschwindigkeit durch den Straßenverlauf zu hoch. Dieses verbotswidrige Verhalten ist aber unabhängig von den zu erwartenden Mehrverkehren an der Anbindung. Auch die Einrichtung eines Linksabbiegestreifens würde dann für zusätzliche Gefahren sorgen, sofern er verbotswidrig als Überholfahrstreifen genutzt würde. Grundsätzlich sollten die zulässige Höchstgeschwindigkeit und mögliche Überholverbote oder weitere verkehrliche Maßnahmen von den zuständigen Stellen geprüft und ggf. angeordnet werden. Ich gehe aber davon aus, dass die zuständige Verkehrskommission (Polizei, Straßenbaulastträger, Verkehrsbehörde, Kommune) dies auch im Rahmen der üblichen Treffen und der damit verbundenen Verkehrsschau tut. Von Seiten der Verwaltung kann bestätigt werden, dass die Situation im gesamten Verlauf der B 401 seit Langem laufend von der zuständigen Verkehrskommission beleuchtet wird und bedarfsgerecht die verkehrlich erforderlichen Maßnahmen erfolgen. Klarzustellen ist an dieser Stelle, dass sich die verkehrliche Situation auf der B 401 aus den ihr immanenten Eigenschaften ergibt und nicht in Abhängigkeit zu der gemeindlichen Bauleitplanung gebracht werden kann. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf die fachbehördliche Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, die in dieser Hinsicht ebenfalls keine Bedenken gegen die Ausweisung des Baugebietes formuliert.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	oder sogar Toten. Deutlicher Indikator für die Gefahr ist, dass es im Bereich des Küstenkanals so oft kracht. Fast wöchentlich berichtet die Polizei von Unfällen – oft im Zusammenhang mit Überholmanövern." Kommentar: Es ist zeitweise sehr schwierig von der Gartenstraße auf die B401 zu gelangen, ja sogar gefährlich. Eine Linksabbiegehilfe oder gar einen Linksabbiegestreifen sehen wir aber auch nicht. Aber es sollte dringend geprüft werden, ob nicht vielleicht an dieser Stelle ein Überholverbot und / oder eine Geschwindigkeitsreduzierung sinnvoll wäre. Die Partei der Grünen hat dieses Problem schon lange erkannt und kämpfte seit 2009 leider bisher vergeblich hierfür. Zitat NWZ vom 08.04.2021[4]: „*Grüne drücken bei Tempolimit aufs Gas* *„Die Edewechter Grünen fordern auf der Küstenkanalstraße B 401 eine Höchstgeschwindigkeit von 80 km/h. Bisher brachten ihre Anträge nicht den gewünschten Erfolg, trotz Hinweisschildern und teilweisen Geschwindigkeitsbegrenzungen kracht es noch immer häufig."* *Wer sich eine Zeit lang an die Küstenkanalstraße stellt, kann regelmäßig gefährliche Situationen beobachten. Riskante Überholmanöver, bei denen der Gegenverkehr stark abbremsen muss, oder drängelnde Autofahrer mit Lichthupe sind an der Tagesordnung. Deshalb fordern die Edewechter Grünen ein Tempolimit von 80 km/h. Damit soll die Unfallwahrscheinlichkeit auf der stark befahrenen Strecke gesenkt werden.* *Seit 2009 hatte die Grünen-Fraktion drei Anträge für die Einführung einer Geschwindigkeitsbegrenzung und eines Überholverbotes an der Küstenkanalstraße gestellt …. Statt des durchgängigen Tempolimits gibt es unter anderem teilweise Geschwindigkeitsbeschränkungen, und es wurden Gefahrenschilder aufgestellt. Unter roten Dreiecken mit einem Ausrufezeichen ist entweder ein schematischer Auffahrunfall oder der Hinweis auf Linksabbieger zu sehen.* *Für die Grünen ist das kein Erfolg – die Schilder würden keine Wirkung zeigen…. Tagtäglich gebe es hier brenzlige Situationen…. Das zeigen auch die Unfallzahlen, die bisher nur für das Jahr 2019 vorliegen. Laut Polizei hatte es allein auf dem rund 13 Kilometer langen Teilstück der B 401, das von Südmoslesfehn bis Süddorf durch die Gemeinde Edewecht führt, ins-*		

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	gesamt 67 Unfälle gegeben – also krachte es durchschnittlich mehr als einmal die Woche. Davon waren 51-mal Vorfahrtsverletzungen oder falsches Überholen die Unfallursache. Für das Jahr 2020 zeichne sich ein starker Rückgang der Unfälle ab. *Doch damit wollen sich Heiderich-Willmer und andere Anwohner nicht zufrieden geben. „Die vielen Beinahe-Unfälle werden nicht berücksichtigt", meint der Ratsherr. Zudem würden aktuelle* *Erkenntnisse nicht beachtet. In seiner hessischen Heimat sei auf einer ähnlichen Bundesstraße ein Tempolimit von 80 km/h eingeführt worden. Auf einen Schlag hätte es dort weitaus weniger Unfälle gegeben."* Kommentar: An dieser Stelle sollte nochmals von den Verantwortlichen geprüft werden wie sich die vorgeschlagenen Maßnahmen umsetzen lassen.		
	Punkt 48 Aussage Gutachten: …Straßenraumgestaltung wirkt wie eine Spielstraße… daher seien die gefahrenen Geschwindigkeiten reduziert. Kommentar: Diese Aussage ist falsch und ist rein spekulativ, es gibt weder gemessene Geschwindigkeiten, noch gibt es ein Monitoring zu den gefahrenen Geschwindigkeiten. An dieser Stelle wiederspricht das Gutachten seiner eigentlichen ingenieurwissenschaftlichen Funktion, bei dem es gemessene und aufgenommene Werte erst misst, dann dokumentiert und anschließend interpretiert. Mehrere Anwohner haben im Verlauf der letzten Jahre die erhöhten Geschwindigkeiten in der Gartenstraße gemeldet. Uns ist unverständlich, dass hier nicht die bei der Gemeinde vorliegenden Bedenken zu den gefahrenen Geschwindigkeiten in der Gartenstraße Berücksichtigung finden. Darüber hinaus kam es bei den Anwohnern der Gartenstraße zu der Beobachtung, dass die Verkehrsteilnehmer von der Wischenstraße kommend mit dem Ziel Richtung Papenburg, sprich an der Kreuzung B401/Wischenstraße nach rechts abbiegen wollen, bei einem Verkehrsstau an der Brückenampel eher die Abkürzung durch die Gartenstraße nehmen. Da bei einem Zuwachs der Wohneinheiten in Jeddeloh II von ca. 20% auch hier von einer Zunahme der Staus an der Brücke auszugehen ist, werden sich diese Fälle sicher auch weiter erhöhen.		<u>Büro Zacharias</u> Die durchgeführten Verkehrsbeobachtungen zeigen das entsprechende Fahrverhalten. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass selbst vor Gericht die Einhaltung der eigentlich vorgeschriebenen Schrittgeschwindigkeit von ca. 6 km/ h von den Verkehrsteilnehmern nicht erwartet wird. In der Praxis zeigt sich, dass die gefahrene Geschwindigkeit stark von der Straßenraumgestaltung abhängt. Insofern liegen die Geschwindigkeiten der Verkehrsteilnehmer nicht bei einer Schrittgeschwindigkeit, aber sie sind doch deutlich reduziert. <u>Von Seiten der Verwaltung</u> ist zu ergänzen, dass die Schilderungen über die Nutzung der Gartenstraße als Abkürzungsstrecke zur Kenntnis genommen werden. Die Verkehrsuntersuchung hat die Verkehre in der Gartenstraße ausgewertet und ist zu dem dargelegten und erläuterten Ergebnis gekommen. Es kann im Übrigen auch aus eigenen Beobachtungen der Verwaltung nicht bestätigt werden, dass es in der Gartenstraße nennenswerte Geschwindigkeitsabweichungen im Vergleich zu anderen Tempo-30-Zonen im Gemeindegebiet gibt. Wie auch die B 401 betreffend, so werden verkehrliche Entwicklungen und Veränderungen auch die Gartenstraße betreffend laufend weiter beobachtet und durch bedarfsgerechte Maßnahmen begleitet. So ist zur Verbesserung der Verkehrsqualität an der Kreuzung der klassifizierten Straßen Wischenstraße und Küstenkanalstraße bereits mit dem Einbau einer Kontaktschleife reagiert worden. Diese Maßnahme hat auch bereits zu einer messbaren Verbesserung der Verkehrsqualität an der

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Auch aus Papenburg kommend Richtung Jeddeloh I lässt sich dieses Verhalten der Verkehrsteilnehmer laut Aussage einiger Anwohner noch häufiger beobachten. **Punkt 49 / 50 / 51** Aussage Gutachten: … Stadtstraßen .. verkehrsberuhigter Bereich … 1.500 Kfz/ Tag… Tempo 30 Zonen .. 4.000 Kfz/Tag .. Allerdings ist ein Wohnquartier in Edewecht bzw. Jeddeloh sicherlich anders zu bewerten als ein Wohnquartier in einem Oberzentrum…. Grenzwerte sollten nicht ausgereizt werden. Derzeit 480 Kfz/Werktag Zukünftig 500 bis 1.400 Kfz/Werktag Kommentar: Das Gutachten erkennt bereits richtig, dass die Gartenstraße aufgrund seiner Fahrbahn eher als verkehrsberuhigter Bereich einzustufen ist. Daher sollte der Höchstwert von 1.500 Kfz/Werktag zugrunde gelegt werden. Wir empfinden es als äußerst beunruhigend, dass das Verkehrsaufkommen sich so stark erhöhen wird und mit ca. 1.400 Kfz/ Werktag die erlaubten 1.500 Kfz/Werktag ausreizen soll. Die Gartenstraße ist bereits jetzt durch seine schmale Beschaffeinheit und dem fehlenden Fahrrad und Fußgängerweg ein komplexer Verkehrsbereich. Besonders die werkstägige Verkehrsanhäufungen an der Ostseite gekoppelt mit dem Schulverkehr und der rechts vor links Situation am Kirchweg bringen ein großes Sicherheitsrisiko für die Fußgänger und Radfahrer mit sich. Mit dem geplanten Neubaugebiet wird die Gartenstraße mit der geringsten Verkehrseignung zu der am stärksten frequentierten Siedlungsstraße in Jeddeloh II. Ein Großteil der Bürger in der Gartenstraße steht dem sehr skeptisch gegenüber. Eine „echte“ Bürgerbeteiligung blieb aufgrund von Corona aus und es entsteht der Eindruck als müsse die Gemeinde das Baugebiert durchdrücken, obwohl auch das Verkehrsgutachten sehr viel Interpretationsspielraum lässt. Zweifel und Ängste der Bürgerinnen können nicht entkräftet werden.		Kreuzung geführt. Klarzustellen ist aber auch hier, dass sowohl nach fachgutachtlicher als auch fachbehördlicher Hinsicht eine maßgebliche Beeinträchtigung weder des Verhaltens der Verkehrsteilnehmer noch der Verkehrsqualität durch das Neubaugebiet zu befürchten ist. Beides ist vielmehr unabhängig von der hier zu beurteilenden Planung weiter laufend zu beobachten und zu bewerten. <u>Büro Zacharias</u> Die ermittelten Verkehrsmengen sind gemäß vorliegender Vergleichswerte aus Richtlinien und Hinweisen verträglich. Das aus einer Bestandssituation jedes zusätzliche Kfz störend wirkt ist verständlich, allerdings werden eben auch bei dem erwarteten Zuwachs an Kfz keine unzulässigen oder unzumutbaren Werte erreicht. Eine alternative Straßenraumgestaltung wäre z.B. bei der Anlage eines separaten Gehweges möglich. Allerdings gilt auch hier, dass bei einem vermeintlich besseren Straßenausbau auch die zu erwartenden gefahrenen Geschwindigkeiten steigen dürften. <u>Von Seiten der Verwaltung</u> ist zu ergänzen, dass im Zuge der parallel zur Bauleitplanung erfolgenden Erschließungsplanung derzeit die Herstellung eines von der Fahrbahn der Gartenstraße abgesetzten Gehwegbereiches zwischen der zukünftigen östlich Zuwegung zum Neubaugebiet und der Wischenstraße geprüft wird.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Punkt 52 Aussage Gutachten: … Die gemeinsame Führung von Kfz- und Radverkehr sowie Fußgängerverkehr auf der Fahrbahn ist weiterhin möglich… im Bedarfsfall einen einseitigen Gehweg anzulegen. Kommentar: Ja, es ist weiterhin möglich, aber es ist ein Schulweg! Es sollte nicht nur weiterhin möglich sein, sondern sicher. Unserer Ansicht nach ist ein Gehweg auf der Nordseite der Gartenstraße mit fließendem Übergang zum Gehweg der Wischenstraße unerlässlich. Dieser sollte sich nicht nur optisch von der Fahrbahn absetzen, sondern muss getrennt von der Fahrbahn bzw. erhöht sein, so dass der Gehweg den Autofahrern nicht als Verbreiterung der Fahrbahn dient und die Nutzer des Fuß- und Radweges gefährdet. Wir möchten nochmals eindringlich darauf hinweisen, dass dies der Schulweg vieler Kinder zum Busplatz ist! Bereits jetzt erachten mehrere Eltern den Weg als nicht sicher genug und fahren die Kinder lieber mit dem Auto zum Busplatz oder sogar direkt zur Schule. Diese Elterntaxis werden zu Recht immer wieder von der Schule bemängelt. Das Neubaugebiet wird viele weitere Kinder in unser Dorf bringen, die es verdient haben sicher und selbständig zur Bushaltestelle bzw. zur Schule zu kommen. Elterntaxis sollten vermieden werden, bitte schaffen Sie die Grundlage dafür!		Büro Zacharias Derzeit sehen wir keinen Bedarf, dort zwingend einen separaten Gehweg anzulegen. Allerdings haben wir hier die weitere Beobachtung der Situation empfohlen. Von Seiten der Verwaltung wird auf die Ausführungen zu vorgenanntem Punkt verwiesen.
	Punkt 58 Aussage Gutachten: … Der Abschnitt der Gartenstraße dazwischen dürfte kaum von Zusatzverkehren betroffen sein. Kommentar: Davon ist leider nicht auszugehen. Die neue Straße ist nicht geradlinig geplant und es ist ebenfalls davon auszugehen, dass die neue Straße aufgrund der kleinen Grundstücke durch parkende Autos zu einer Verkehrsberuhigung bzw. -behinderung führen, so dass es für die Anwohner wenig attraktiv sein wird die eigene Straße zu nutzen. Diese Bedenken zur Parksituation wurden ebenfalls bei der letzten Ortsvereinssitzung vom Gemeindevertreter selbst angesprochen. Auf die Nachfrage wie man das verhindern wolle, konnte keine Antwort gegeben werden. Auch hier entsteht der Eindruck, dass das Verfahren und die Prüfung der eigentlichen Eignung der Verkehrsanbindung des neuen Baugebietes nicht der Sorgfaltspflicht entspricht! Wir fordern, dass hier Maßnahmen in die derzeitige Planung einfließen, die verhindern, dass der Verkehr der Anwohner des neuen Baugebietes durch die gesamte Gartenstraße führen wird!		Büro Zacharias Auf dem Abschnitt werden sich durchaus Zusatzverkehre ergeben. Im Allgemeinen ist aber davon auszugehen, dass Fahrzeugführer eben nicht erst in die entgegengesetzte Richtung fahren, um das Wohngebiet zu verlassen. Jeder zunächst in die eine Richtung gefahrene Umweg muss dann ja auf der Gartenstraße nochmals wieder in die eigentlich gewünschte Fahrtrichtung zurückgefahren werden. Die Straßen innerhalb des neuen Quartiers werden auch so ausgestaltet, dass diese insbesondere mit dem Pkw ohne erhebliche Beeinträchtigungen zu befahren sein werden. Andernfalls wäre eine Zuwegung für Feuerwehr und Rettungswagen im Bedarfsfall nicht gegeben.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Punkt 59 Aussage Gutachten: Die Belastung in den Randbereichen der Gartenstraße nimmt prozentual stark zu… Kommentar: Das neue Baugebiet wurde leider ohne Rücksicht auf die bereits vorhandenen Anwohner geplant. Dies bedauern wir sehr und wünschen uns, dass das neue Neubaugebiet nicht so gigantisch ausfallen wird und damit auch annehmbare Verkehrsströme entstehen. Das Baugebiet Stand aufgrund des Moorabbaus von Anfang an unter der Kritik unökologisch zu sein. Darüber hinaus wurde zu keinem Zeitpunkt von einer Verkleinerung der geplanten Menge der Wohneinheiten gesprochen. Wäre es nicht ein Kompromiss beispielsweise „nur“ 40 Wohneinheiten zu planen und den Rest naturnah anzulegen oder aufzuforsten? Auch unter Berücksichtigung des großen Schadens für die Natur, der durch das Baugebiet entsteht. NWZ Zitat vom 16.04.2021[5]: *„MEGA-Baugebiet in Jeddeloh II geplant … die Gemeinde plant im beschaulichen Jeddeloh II ein Mega-Baugebiet. Bisher leben in dem kleinen Ort rund 1300 Menschen. Diese Zahl dürfte sich künftig deutlich erhöhen.“* Zitat aus dem Umweltbericht vom 04.02.22: „*Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere (Brutvögel), Boden / Fläche, Wasser (Grundwasser) und Landschaft sind als erheblich zu bewerten.“* Kommentar: Auch das Zitat aus dem Umweltbericht lässt darauf schließen, dass hier eine Maßnahme „durchgedrückt“ werden soll und es von vornherein von der Gemeinde als alternativlos eingestuft wurde in eine andere Richtung zu planen als in dieser überdimensionierten Form!		Büro Zacharias Keine Aussagen der Verkehrsuntersuchung betroffen. Von Seiten der Verwaltung ist dazu auszuführen, dass durch die Ausweisung des Neubaugebiets eine langfristige Absicherung der Entwicklungsperspektiven der Bauerschaft Jeddeloh II angestrebt wird. Jeddeloh II ist als Siedlungskern mit sozialer, gewerblicher und dienstleistungsbasierter Infrastruktur in seiner Eigenentwicklung zu sichern und maßvoll zu entwickeln. Durch das anstehende Baugebiet kann dieses Ziel nachhaltig und städtebaulich konzentriert gesichert werden, da der Gemeinde Edewecht als Erschließungsträger der Wohnbauflächen die Möglichkeit verschafft wird, dem Bedarf und der Nachfrage entsprechend, die für die Entwicklung von Jeddeloh II erforderlichen Entwicklungsschritte zu steuern und abschnittsweise zu vollziehen. Gleichzeitig werden die Potenziale mischgebietsverträglicher Nutzungen entlang der Wischenstraße gestärkt. Mit jeder Baugebietsausweisung werden erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, Boden- und Naturhaushalt eröffnet. Eine Betroffenheit von Moorböden wäre gerade in Jeddeloh II auch an anderer Stelle die Folge. Alle Eingriffe sind im Zuge des Verfahrens zu ermitteln, zu bewerten, wo möglich zu minimieren und letztlich auszugleichen. Dieses Erfordernis wird auch durch diese Bauleitplanung geleistet und im Umweltbericht nachgewiesen. Im Ergebnis ist der objektiv ermittelte und bewertete Eingriff einschließlich des dargestellten Ausgleichs mit dem verfolgten Planungsziel abzuwägen. Aufgrund der oben beschriebenen Bedeutung von Jeddeloh II und der gleichzeitig bestehenden erheblichen Baugrundstücks-Nachfrage aus Jeddeloh II wird an Standort und Umfang der Bauleitplanung festgehalten. Dies auch deshalb, da sich trotz jahrelangem intensivem Bemühen keine vergleichbar geeignete Entwicklungsfläche ergeben hat. Dass auch in verkehrlicher Hinsicht die Planungen nicht zu unverträglichen Folgen für das Umfeld führen, ist durch die Verkehrsuntersuchung nachgewiesen und wird von fachbehördlicher Seite nicht in Frage gestellt.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Weitere bisher nicht berücksichtigte Punkte: **Z1: Zukünftige Kreuzungssituation** Durch die Zufahrt OST zum Baugebiet entsteht an der ersten Stichstraße der Gartenstraße eine Kreuzungssituation. Aus Osten kommend folgt direkt nach der Kurve die Rechts/Links Situation mit der neuen Zufahrt, was schnell zu Rückstau führen könnte. Wäre es nicht überlegenswert hier einen kleinen Kreisel zu gestalten? Gerade an dieser Stelle ist zu allen Seiten sehr viel Platz. Dies würde mit Sicherheit viel Gefahrenpotenzial nehmen und den Verkehrsfluss verbessern. Abbildung links: von Wischenstraße kommend; Abbildung rechts Richtung Wischenstraße **Z2: Parksituation zu Fußballspielen** Dringend zu prüfen ist, wie in Zukunft damit umgegangen wird, dass die Besucher der Fußballspiele den Anfang der Gartenstraße zu beiden Straßenseiten komplett zu parken. Dies ist jetzt schon ein Problem, da sich dort dann keine entgegenkommenden PKW begegnen können. Mit zunehmenden Verkehrsstrom ein großes Problem. Es kam in der Vergangenheit leider schon dazu, dass ein Rettungswagen nicht auf direktem Weg zu einem Einsatz in der Gartenstraße konnte, da sich die Parksituation genau so ergeben hat! Nicht auszudenken, was die Parksituation in einem schweren Notfall für Auswirkungen haben könnten.		Büro Zacharias Die zukünftige Kreuzung ist sehr übersichtlich, das Verkehrsaufkommen auch weiterhin nur gering. Eine zusätzliche besondere Gestaltung der Kreuzung ist aus verkehrsplanerischer Sicht nicht erforderlich. Von Seiten der Verwaltung ist zu ergänzen, dass die konkrete Gestaltung der Anbindung an die Gartenstraße im Zuge der Erschließungsplanung ausgearbeitet wird. Büro Zacharias Ein mögliches Problem der Parksituation bei Fußballspielen ist unabhängig von der Anlage des neuen Baugebietes zu prüfen und durch Maßnahmen zu lösen bzw. zu reduzieren.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Z3: Parksituation im Neubaugebiet Wie ist das Parken geregelt? Wird es ausgewiesene Parkplätze oder sogar Sammelparkplätze in den Stichstraßen geben? Die Grundstücke sind sehr klein, wo parken die Anwohner und ihre Besucher? Besonderes Augenmerk sollte hier auf den Mehrparteienhäusern liegen. Es ist von 2 PKW pro Wohneinheit auszugehen, wie viele Parkplätze stehen auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung? Mit zunehmendem Parken auf der Straße wird die Straße schwerer befahrbar und die Anwohner des Neubaugebietes werden die Länge der Gartenstraße nutzen um schneller aus dem Wohngebiet zu kommen. Oder aber die Parksituation könnte sich aufgrund der Fehlplanung so sehr zuspitzen, dass Anwohner und Besucher gezwungen sind ihre PKW in der Gartenstraße abzustellen. Forderung: Die Straße muss so gebaut sein, dass sie weiterhin attraktiv genug ist auch genutzt zu werden um den Verkehr auf der ganzen Länge der Gartenstraße zu entlasten! Es müssen genügend Parkplätze sichergestellt werden! Hier sollte nochmal eine IST Zustand Analyse der Verkehrsströme des mittleren Teils der Gartenstraße vorgenommen werden um später mit wachsendem Verkehr des Neubaugebietes zu prüfen, wie sich die Verkehrsströme verhalten um ggf. Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Bitte diesen Punkt dringend in die Planung aufnehmen!		Entsprechend der angestrebten Nutzungsintensität sind die daraus in der Regel zu erwartenden Einstellplatzbedarfe im jeweiligen Zulassungsverfahren für jedes einzelne Bauvorhaben nach den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung auf dem eigenen Baugrundstück nachzuweisen. Die Erschließungsplanung der öffentlichen Verkehrsflächen für das Neubaugebiet zielt auf die Einrichtung einer Tempo-30-Zone ab, so wie sie bereits für die jetzige Gartenstraße besteht. In straßenverkehrsrechtlicher Hinsicht wird daher auch das Parken am Fahrbahnrand dort, wie auch jetzt an der Gartenstraße erlaubt sein, soweit der Verkehr hierdurch nicht behindert wird. Hinsichtlich der vermuteten „Ausweichverkehre“ über die Gartenstraße, um so vermeintliche „Engstellen“ im Baugebiet zu umgehen, wird auf die Ausführungen zu Punkt 58 verwiesen. Die über die Bauleitplanung zur Verfügung gestellten Verkehrsflächen bieten den ausreichenden Raum für eine auf die Anforderungen angepasste Erschließungsplanung. Diese wird parallel zur Bauleitplanung unter Zugrundelegung der erforderlichen üblichen ingenieurtechnischen Anforderungen erarbeitet. Wie ebenfalls bereits weiter oben ausgeführt, sind die verkehrlichen Entwicklungen und Veränderungen wie andernorts im Gemeindegebiet, so auch hier, zu prüfen und durch geeignete Maßnahmen bei Bedarf anzupassen.
	Z4: Zukünftige Baustraße Wie wird sichergestellt, dass keine Baufahrzeuge, Baustofflieferungen, Handwerker mit ihren schweren Fahrzeugen die Gartenstraße befahren. Wird es Hinweisschilder geben mit Verweisen auf die Bauzufahrt zum Wohngebiet? Wird es Hinweise in Auftragsvergaben geben? Die Gartenstraße ist für Schwerlastverkehr nicht ausgelegt.		Sämtliche Verkehre in Verbindung mit den Erschließungsarbeiten für das Neubaugebiet, die naturgemäß mit größeren Fahrzeugen und Fahrzeuggewichten verbunden sind, werden außerhalb des Bestandsgebietes westlich über landwirtschaftliche Flächen verlaufen und somit ohne Inanspruchnahme der Gartenstraße erfolgen. Die Planung, Organisation und Durchführung dieser Arbeiten obliegt der Gemeinde Edewecht, bzw. von der Gemeinde hierfür beauftragter Firmen, so dass jederzeit auf die Abwicklung

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Der östliche Teil der Fahrbahn besteht aus Klinkersteinen und ist schützenswert. Dieser Teil wurde erst kürzlich saniert, da die Fahrbahn abgesackt war und der Straßenabschnitt war 2 Wochen gesperrt. Wir fordern, dass die Zufahrten zum Baugebiet so spät wie möglich erschlossen werden um diese Verkehrsströme so lange wie möglich aus der Gartenstraße fernzuhalten. Auch wenn die Schwerlastverkehre nicht durch die Straße fahren dürfen, ist damit zu rechnen, dass sich Fahrer „verirren“ um Zeit zu sparen. Diesen zusätzlichen Verkehrsströmen sollte proaktiv entgegengewirkt werden.		der Arbeiten bedarfsgerecht eingewirkt werden kann. Eine Belastung der Klinkerstraße erfolgt somit nicht. Diese wird selbstverständlich erhalten.
	Z5: Bestehendes Wasserversickerungsproblem Bereits jetzt fließt das Regenwasser in den Straßen nicht ordentlich ab und in mehreren Bereichen der Gartenstraße kommt es zu Überflutungen und Wasserstaus. Die Befürchtung der Anwohner ist, dass es bei den prognostizierten Verkehrsaufkommen zu einer vermehrten Straßenschädigung kommt. Besonders der Bermenbereich wird jetzt bereits bei großem Niederschlag stark in Mitleidenschaft gezogen.		Die Regelung und Sicherstellung der geordneten Oberflächenentwässerung ist im Oberflächenentwässerungskonzept zum Baugebiet umfänglich dargestellt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Nachteilige Auswirkungen aus dem Neubaugebiet auf die Entwässerungssituation im Bestandsgebiet sind danach auszuschließen. Die angesprochenen Bermenbereiche der Gartenstraße sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung, sondern fallen in den Aufgabenbereich der allgemeinen Straßenunterhaltung. Hierüber werden wie bislang, auch zukünftig erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen an den Straßen durchgeführt.
	Zusammengefasst lässt sich sagen, dass das Verkehrsgutachten sehr viel Interpretationsspielraum und offene Fragen hinterlässt und somit unzureichend ist. Aus den Daten des Gutachtens und den angesetzten Verkehrsbelastungen lässt sich schließen, dass die Gartenstraße im Großen und Ganzen nicht für die geplante zusätzliche Verkehrsbelastung geeignet ist. Es entsteht der Eindruck, dass das aus der Begutachtung resultierende Ergebnis der Tauglichkeit von vornherein angestrebt wurde. Wir fordern die Gemeinde hiermit auf zu diesem Schreiben Stellung zu beziehen und die Punkte in den weiteren Bearbeitungsvorgang einfließen zu lassen.		<u>Büro Zacharias</u> Mit aller Deutlichkeit muss ich die Aussage zurückweisen, es würde der Eindruck entstehen, dass „...das aus der Begutachtung resultierende Ergebnis der Tauglichkeit von vornherein angestrebt wurde.“ Die Verkehrsuntersuchung wurde auf der Grundlage der gültigen Gesetzt und aktuellen Richtlinien nach dem Stand der Technik nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt. Keinesfalls wurde hier das gewünschte Ergebnis bewusst versucht zu erreichen oder etwaige negative Aspekte außer Acht gelassen.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	[1] https://mobil.nwzonline.de/plus-ammerland/jeddeloh-ii-einsatz-bei-kuestenkanal-in-edewecht-zwei-fahrerbei_a_50,11,3902329042.html [2] https://mobil.nwzonline.de/plus-ammerland/ammerland-digitaler-unfall-atlas-wo-kracht-es-wie-viel-imammerland_a_51,3,598035006.html [3] https://mobil.nwzonline.de/plus-ammerland/b401-in-edewecht-und-taeglich-gruesst-derra-serwahnsinn_a_51,0,1636304165.html [4] https://mobil.nwzonline.de/plus-ammerland/edewecht-haeufige-unfaelle-am-kuestenkanal-gruenedruecken-bei-tempolimit-aufs-gas_a_51,0,3392738697.html [5] https://www.nwzonline.de/plus-ammerland/jeddeloh-ii-platz-fuer-ueber-70-grundstuecke-mega-baugebietin-jeddeloh-ii-geplant_a_51,0,3881780911.html#		
	Bürger 2		
	Verkehrsaufkommen: Es bestehen aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens Bedenken um die Sicherheit der Anlieger (Fußgänger, Fahrradfahren etc.), gerade der Kinder. Es wird bereits aktuell häufig zu schnell gefahren. Man kann seine Kinder nicht beruhigt zur Schule schicken und deren Selbständigkeit damit fördern. Ein höheres Verkehrsaufkommen bewirkt auch längeren Zeitaufwand morgens.		Zu der Bauleitplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen erarbeitet. Aus dieser Untersuchung ergibt sich, dass die ermittelten Verkehrsmengen gemäß vorliegenden Vergleichswerten aus Richtlinien und Hinweisen verträglich sind. Dass aus einer Bestandssituation jedes zusätzliche Kfz störend wirkt ist verständlich, allerdings werden eben auch bei dem erwarteten Zuwachs an Kfz keine unzulässigen oder unzumutbaren Werte erreicht. Eine alternative Straßenraumgestaltung wäre z.B. bei der Anlage eines separaten Gehweges möglich. Allerdings gilt auch hier, dass bei einem vermeintlich besseren Straßenausbau auch die zu erwartenden gefahrenen Geschwindigkeiten steigen dürften. Unabhängig von einem verkehrlichen Erfordernis, wird für den Abschnitt der Gartenstraße von der zukünftigen östlichen Einmündungssituation in das Baugebiet bis zur Wischenstraße derzeit die Anlegung eines seitlich begleitenden Gehweges geprüft.
	Absacken der Häuser: Ein weiteres Bedenken besteht in Hinblick auf die bestehenden Häuser in der Gartenstraße, die auf Pfeilern stehen. Fraglich ist wie sich der Grundwasserstand auswirkt und gerade Häuser auf Holzpfeilern betroffen sind (Gefahr der Trockenlegung des Holzes und Verfaulung). Ein weiteres Bedenken ist der Bauverkehr. Ich möchte hier auch auf die Sporthalle in Husbäke verweisen, wo eine extra Baustelle erstellt wird. Straße: Weiter sollte die Klinkerstraße erhalten bleiben (Denkmalgeschützt).		Aufgrund der planerischen Vorgabe, dass durch das Baugebiet die Auswirkungen in hydrogeologischer Hinsicht auf die angrenzenden Moorkörper minimiert werden, stellt die Planung auf eine Oberflächenentwässerungskonzeption ab, die eine Versickerung sämtlichen Niederschlagswassers innerhalb des Baugebiets vorsieht. Darüber hinaus werden die randlichen Moorbereiche des Baugebiets im Zuge der Erschließung nicht angetastet, so dass auch zwischen dem Bestandsgebiet und dem Neubaugebiet Pufferflächen von mindestens 10 m Breite verbleiben. Neben der Sicherstellung, dass dadurch eine zusätzliche Entwässerungswirkung auf das Bestandsgebiet ausgeschlossen werden kann (hier wird auch auf das den

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			Auslegungsunterlagen beigefügte Hydrogeologische Gutachten des Büros Böker + Partner verwiesen, mit dem Wechselwirkungen zwischen Bestandsiedlung und angrenzender Moorauflage ermittelt wurden), ist durch den erheblichen Abstand zwischen Bestandssiedlung und Neubauvorhaben auch mit Blick auf Erschütterungen durch die Erschließungs- und Baumaßnahmen von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Hinzuweisen ist außerdem darauf, dass die Erschließung des Baugebiets in Abschnitten erfolgen wird. Der dafür erforderlich werdenden Baustellenverkehr wird westlich über landwirtschaftliche Flächen verlaufend, außerhalb der Siedlung Gartenstraße erfolgen. Eine Belastung der Klinkerstraße erfolgt somit nicht. Diese wird selbstverständlich erhalten.
	Bürger 3		
	Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass unser Grundstück bei starken Regen teilweise überflutet ist. Der Graben, der direkt hinter unserm Grundstück entlangläuft ist ebenfalls bei starkem Regen überflutet und das Wasser läuft in unsere Gärten. Wir machen uns große Sorgen über den Zustand/ Reinigung des Grabens, wenn das neue Baugebiet da ist. Wer wird dafür zuständig sein usw. Zudem macht es uns große Sorgen, wo das Wasser hin fließen soll von dem neuen Baugebiet. Zurzeit liegt das geplante Baugebiet hoher als die Grundstücke in der Gartenstraße. Wird daran nicht gedacht, werden die Gärten von uns noch mehr überflutet sein als jetzt schon. Telefonische Hinweise über die Problematik der Garten und dem Graben bei starken Regen ist schon öfter gemeldet worden , auch bevor das neue Baugebiet in Planung war. (vor allem von den Anwohnern , die schon sehr lange hier wohnen) Zum Thema Zugangswege zum neuen Baugebiet machen wir uns ebenfalls Sorgen. Sind Radwege geplant für die Gartenstraße? Jetzt ist die Gartenstraße sehr eng, wenn zwei Autos sich entgegen kommen, ist es für Fußgänger und Fahrradfahrer gefährlich/ heikel dort zu fahren. (vor allem für unsere Kinder) Was wird unternommen um die Verkehrslage an sich ruhiger zu halten (Tempo / Vielzahl der Autos). Jetzt gibt es schon ein sehr hohes und zeitweise sehr schnelles Verkehrsaufkommen. Wird ebenfalls daran gedacht, dass es einen sichereren Übergang zum Busplatz für unsere Kinder geben soll (Fußgängerampel), weil jetzt ist es so, dass gerade zu den Stoßzeiten (Arbeitsbeginn/ Schulbeginn/ Kindergartenbeginn - Feierabend) sehr viel und vor allem schneller Verkehr im Ort ist. Es ist sehr gefährlich, so dass		Die Oberflächenentwässerung des Neubaugebietes wird über ein Versickerungssystem erfolgen, in das auch der jetzige nördliche Randbereich der Siedlung an der Gartenstraße eingebunden wird. Der Bestandsgraben wird hierbei in die neu herzustellende Entwässerungs- und Versickerungsanlage integriert, so dass durch die Planung die Situation im Bestandsgebiet nicht nachteilig beeinflusst wird. Der zwischen Bestandsgebiet und Neubaugebiet liegende Geländestreifen, der sowohl die oben genannten Anlagen aufnimmt als auch dem Moorschutz dient verbleibt dauerhaft im Eigentum der Gemeinde und obliegt demnach auch der gemeindlichen Unterhaltungspflicht. Die Fahrbahn der Gartenstraße hat eine Breite von rd. 4,50 m. Beidseitig begleitend sind darüber hinaus Bermenbereiche von erheblicher Breite vorhanden. Zu der Bauleitplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen erarbeitet. Aus dieser Untersuchung ergibt sich, dass die ermittelten Verkehrsmengen gemäß vorliegenden Vergleichswerten aus Richtlinien und Hinweisen verträglich sind. Dass aus einer Bestandssituation jedes zusätzliche Kfz störend wirkt ist verständlich, allerdings werden eben auch bei dem erwarteten Zuwachs an Kfz keine unzulässigen oder unzumutbaren Werte erreicht. Eine alternative Straßenraumgestaltung wäre z.B. bei der Anlage eines separaten Gehweges möglich. Allerdings gilt auch hier, dass bei einem vermeintlich besseren Stra-

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	viele Eltern ihre Kinder zum Busplatz (Schule) bringen müssen. Durch das neue Baugebiet werden es ja noch mehr und natürlich auch gefährlicher. Ein Zebrastreifen wird nicht viel Sinn ergeben, weil die Autos einfach zu schnell sind. Ebenfalls müsste bedacht werden, wie es funktionieren soll, mit der Ausfahrt zur B401. Diese Straße ist ja sehr gut befahren und des Öfteren sind Unfälle schon passiert (fast regelmäßig) bei der Fußgängerampel. Immer noch wird hohe Vorsicht geboten beim Überqueren der Ampel(fahren immer noch schnell und teilweise bei rot rüber) aber auch mit dem Auto kommt man kaum weg. Dass die Ampeln zeitweise von alleine umspringt um den Verkehr etwas zu regeln war schon ein guter Anfang. Aber das wird, denke ich nicht reichen, wenn es mehr Einwohner geben wird. Die zweite Zufahrt zur Gartenstraße / neues Baugebiet ist an sich schon sehr gefährlich. Dort gibt es keinerlei Tempolimit und viele Einwohner nutzen diese Ausfahrt nur sehr selten. Bei einem höheren Verkehrsaufkommen durch das neue Baugebiet wird bestimmt die andere Ausfahrt mehr genutzt. Jedoch stellt sich die Frage, wie lange es da gut geht oder der Verkehr sich staut, egal bei welcher Ausfahrt zur B 401. Wir persönlich haben kein Problem das dort ein Baugebiet hinkommt, aber es gibt jetzt schon einige gravierende „Baustellen“, die noch größer werden, wenn sich die Einwohnerzahl vermehrt. Diese „Baustellen“ müssen mit bearbeiten werden, bevor es zu so großen Problemen wird, dass diese nicht mehr abgearbeitet werden können und im schlimmsten Fall menschliche Schäden mit sich tragen.		ßenausbau auch die zu erwartenden gefahrenen Geschwindigkeiten steigen dürften. Generell sind verkehrliche Auswirkungen und Entwicklungen laufend zu beobachten. Aus den fachlichen Gutachten und Stellungnahmen der Fachbehörden ergeben sich über die vorgenannten Aussagen hinaus derzeit allerdings keine Handlungsbedarfe. Unabhängig von einem verkehrlichen Erfordernis, wird für den Abschnitt der Gartenstraße von der zukünftigen östlichen Einmündungssituation in das Baugebiet bis zur Wischenstraße derzeit die Anlegung eines seitlich begleitenden Gehweges geprüft. Das Problem der Küstenkanalstraße ist der sehr geradlinige Verlauf. Hierdurch versuchen Verkehrsteilnehmer immer wieder andere Fahrzeuge auch in Bereichen mit Überholverbot oder verbotswidrig über vorhandene Linksabbiegestreifen zu überholen. Zudem ist die gefahrene Geschwindigkeit durch den Straßenverlauf zu hoch. Dieses verbotswidrige Verhalten ist aber unabhängig von den zu erwartenden Mehrverkehren an der Anbindung. Auch die Einrichtung eines Linksabbiegestreifens würde dann für zusätzliche Gefahren sorgen, sofern er verbotswidrig als Überholfahrstreifen genutzt würde. Von Seiten der Verwaltung kann bestätigt werden, dass die Situation im gesamten Verlauf der B 401 seit langem laufend von der zuständigen Verkehrskommission beleuchtet wird und bedarfsgerecht die verkehrlich erforderlichen Maßnahmen erfolgen. Klarzustellen ist an dieser Stelle, dass sich die verkehrliche Situation auf der B 401 aus den ihr immanenten Eigenschaften ergibt und nicht in Abhängigkeit zu der gemeindlichen Bauleitplanung gebracht werden kann. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf die fachbehördliche Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, die in dieser Hinsicht ebenfalls keine Bedenken gegen die Ausweisung des Baugebietes formuliert. Bezüglich der Schwierigkeiten bei der Ausfahrt aus dem Wohngebiet als Linkseinbieger auf die B 401 einzubiegen sowie die nicht vorhandenen Linksabbiegestreifen beim Linksabbiegen von der B 401 in Richtung Wohngebiet wird auf die Verkehrsuntersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen und die obigen Ausführungen hingewiesen. Ausgangslage und Auswirkungen sind bekannt und wurden bei der Verteilung der Fahrten auf die Anbindungen und Fahrtrichtungen berücksichtigt. Die Prüfung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte hat ergeben, dass die westliche Einmündung der Gartenstraße in die B 401über eine Verkehrsqualität der Stufe D verfügt, was in den zugrunde zu legenden Regelwerken als ausreichend

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			angesehen wird. Die nächste Stufe E wäre dann als im Grenzbereich der Leistungsfähigkeit liegend nicht mehr ausreichend. Die Verkehrsqualität bemisst sich dabei nach der Wartezeit des Verkehrsstroms. Für den Linkseinbieger ergeben sich rechnerisch 34,4 Sekunden Wartezeit. Die Grenze zur besseren Leistungsfähigkeitsstufe C liegt bei 30 Sekunden, die Grenze zur schlechteren Leistungsfähigkeitsstufe bei 45 Sekunden, woraus der verbleibende Puffer deutlich wird. Hinsichtlich der Verkehrsflüsse innerhalb des Neubaugebiets und die damit zu erwartenden Auswirkungen auf die Gartenstraße wird auf die gutachterliche Einschätzung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen hingewiesen, wonach auf dem Abschnitt der Gartenstraße zwischen den Erschließungspunkten des Neubaugebiets sich zwar durchaus Zusatzverkehre ergeben werden. Im Allgemeinen ist aber davon auszugehen, dass Fahrzeugführer eben nicht erst in die entgegengesetzte Richtung fahren, um das Wohngebiet zu verlassen. Jeder zunächst in die eine Richtung gefahrene Umweg muss dann ja auf der Gartenstraße nochmals wieder in die eigentlich gewünschte Fahrtrichtung zurückgefahren werden.
	Bürger 4		
	Die Lautstärke der PKWs wird durch zwei Zuwege massiv zunehmen. Als Fußgänger oder Fahrradfahrer hat man bei vielen PKWs keine Chance schnell auszuweichen, da die Geschwindigkeit von 30km/h selten eingehalten wird. Kinder kann man alleine nicht mehr auf die Straße lassen, da kein Gehweg vorhanden ist und Unfälle vorprogrammiert sind.		Hinsichtlich der Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs im Bestandsgebiet hat die Gemeinde eine schalltechnische Untersuchung durch die die I + B Akustik GmbH erstellen lassen. Die Ermittlung der Geräuschbelastung an bestehenden Wohnhäusern entlang der geplanten Erschließungsstraßen des Plangebiets nach der 16. BImSchV ergibt, dass die Immissionsgrenzwerte auch unter der Annahme eines sehr konservativen Prognoseansatzes nicht erreicht bzw. überschritten werden. Zu der Bauleitplanung ist eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt worden, um die Auswirkungen des Baugebiets in verkehrlicher Hinsicht abschätzen zu können. Hierzu wurde vorab die Bestandssituation erhoben. Die durchgeführten Verkehrsbeobachtungen haben dabei gezeigt, dass das Fahrverhalten auf der Gartenstraße denen einer üblichen Tempo-30-Zone entspricht. In der Praxis zeigt sich, dass die gefahrene Geschwindigkeit stark von der Straßenraumgestaltung abhängt. Insofern ist eher eine weiter reduzierte Geschwindigkeit zu beobachten.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			Die Fahrbahn der Gartenstraße hat eine Breite von rd. 4,50 m. Beidseitig begleitend sind darüber hinaus Bermenbereiche von erheblicher Breite vorhanden. Aus der Verkehrsuntersuchung ergibt sich, dass die ermittelten Verkehrsmengen gemäß vorliegenden Vergleichswerten aus Richtlinien und Hinweisen verträglich sind. Dass aus einer Bestandssituation jedes zusätzliche Kfz störend wirkt ist verständlich, allerdings werden eben auch bei dem erwarteten Zuwachs an Kfz keine unzulässigen oder unzumutbaren Werte erreicht. Eine alternative Straßenraumgestaltung wäre z.B. bei der Anlage eines separaten Gehweges möglich. Allerdings gilt auch hier, dass bei einem vermeintlich besseren Straßenausbau auch die zu erwartenden gefahrenen Geschwindigkeiten steigen dürften. Generell sind verkehrliche Auswirkungen und Entwicklungen laufend zu beobachten. Aus den fachlichen Gutachten und Stellungnahmen der Fachbehörden ergeben sich über die vorgenannten Aussagen hinaus derzeit allerdings keine Handlungsbedarfe. Unabhängig von einem verkehrlichen Erfordernis, wird für den Abschnitt der Gartenstraße von der zukünftigen östlichen Einmündungssituation in das Baugebiet bis zur Wischenstraße derzeit die Anlegung eines seitlich begleitenden Gehweges geprüft.
	Bürger 5		
	Als Familie, mit zwei Kindern, haben wir große Bedenken was den Verkehr in Zukunft in unserer Straße angeht! Da sowieso, auch in der Vergangenheit das Tempolimit ein großes Thema ist und unsere Bewohner der Straße immer im Fokus stehen wenn es um Fußballspiele des SSV geht, (denn auch da entsteht ein nicht mehr tragbares Verkehrs aufkommen in der Gartenstraße) möchten wir schon vorab wissen wie das geregelt werden soll! Bei einem so steigenden Verkehrsaufkommen sind unsere Kinder akut gefährdet und die Möglichkeit des Spielens innerhalb der Siedlung wäre zudem signifikant gemindert.		Zu der Bauleitplanung ist eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt worden, um die Auswirkungen des Baugebiets in verkehrlicher Hinsicht abschätzen zu können. Hierzu wurde vorab die Bestandssituation erhoben. Die durchgeführten Verkehrsbeobachtungen haben dabei gezeigt, dass das Fahrverhalten auf der Gartenstraße denen einer üblichen Tempo-30-Zone entspricht. In der Praxis zeigt sich, dass die gefahrene Geschwindigkeit stark von der Straßenraumgestaltung abhängt. Insofern ist eher eine weiter reduzierte Geschwindigkeit zu beobachten. Die Fahrbahn der Gartenstraße hat eine Breite von rd. 4,50 m. Beidseitig begleitend sind darüber hinaus Bermenbereiche von erheblicher Breite vorhanden. Aus dieser Verkehrsuntersuchung ergibt sich, dass die ermittelten Verkehrsmengen gemäß vorliegen-den Vergleichswerten aus Richtlinien und Hinweisen verträglich sind. Dass aus einer Bestandssituation jedes zusätzliche Kfz störend wirkt ist verständlich, allerdings werden eben auch bei dem erwarteten Zuwachs an Kfz keine unzulässigen oder unzumutbaren Werte erreicht. Eine alternative Straßenraumgestaltung wäre z.B. bei der Anlage eines separaten Gehweges möglich. Allerdings gilt auch hier, dass

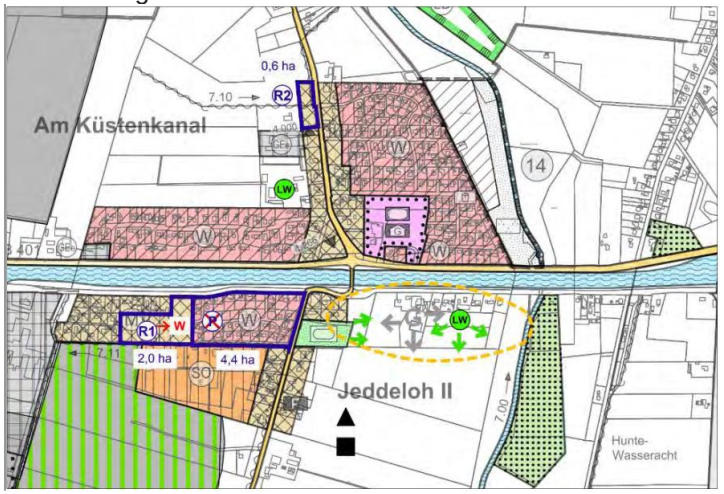
	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			bei einem vermeintlich besseren Straßenausbau auch die zu erwartenden gefahrenen Geschwindigkeiten steigen dürften. Generell sind verkehrliche Auswirkungen und Entwicklungen laufend zu beobachten. Das gilt auch für die weitere Entwicklung im Zusammenhang mit Heimspielen des SSV Jeddeloh. Aus den fachlichen Gutachten und Stellungnahmen der Fachbehörden ergeben sich über die vorgenannten Aussagen hinaus derzeit allerdings keine Handlungsbedarfe. Unabhängig von einem verkehrlichen Erfordernis, wird für den Abschnitt der Gartenstraße von der zukünftigen östlichen Einmündungssituation in das Baugebiet bis zur Wischenstraße derzeit die Anlegung eines seitlich begleitenden Gehweges geprüft.
	Bürger 6		
	Hiermit möchte ich nochmal darauf Aufmerksam machen, dass hier in der Gartenstraße die Geschwindigkeit zum größten Teil nicht eingehalten werden und das als große Gefahr für die Kinder/ mein Kind sehe wenn die Straße noch mehr Verkehr hat durch den neuen Bauplatz! Dann liegt es doch auch bitte in Ihrer Pflicht die Straße bei uns sicherer zu machen aber auch ohne das Sie Ihren schönen Charme verliert (Bäume an den Seiten) Wir haben das Haus direkt gegenüber einer dieser neuen Straßen und möchten das unser Kind weiter sicher fahren kann! Zumal die Geschwindigkeit hier schon immer ein Problem war! Bitte planen Sie so, dass die Kinder hier sicher durchkommen!		Zu der Bauleitplanung ist eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt worden, um die Auswirkungen des Baugebiets in verkehrlicher Hinsicht abschätzen zu können. Hierzu wurde vorab die Bestandssituation erhoben. Die durchgeführten Verkehrsbeobachtungen haben dabei gezeigt, dass das Fahrverhalten auf der Gartenstraße denen einer üblichen Tempo-30-Zone entspricht. In der Praxis zeigt sich, dass die gefahrene Geschwindigkeit stark von der Straßenraumgestaltung abhängt. Insofern ist eher eine weiter reduzierte Geschwindigkeit zu beobachten. Die Fahrbahn der Gartenstraße hat eine Breite von rd. 4,50 m. Beidseitig begleitend sind darüber hinaus Bermenbereiche von erheblicher Breite vorhanden. Aus dieser Verkehrsuntersuchung ergibt sich, dass die ermittelten Verkehrsmengen gemäß vorliegen-den Vergleichswerten aus Richtlinien und Hinweisen verträglich sind. Dass aus einer Bestandssituation jedes zusätzliche Kfz störend wirkt ist verständlich, allerdings werden eben auch bei dem erwarteten Zuwachs an Kfz keine unzulässigen oder unzumutbaren Werte erreicht. Eine alternative Straßenraumgestaltung wäre z.B. bei der Anlage eines separaten Gehweges möglich. Allerdings gilt auch hier, dass bei einem vermeintlich besseren Straßenausbau auch die zu erwartenden gefahrenen Geschwindigkeiten steigen dürften. Generell sind verkehrliche Auswirkungen und Entwicklungen laufend zu beobachten. Das gilt auch für die weitere Entwicklung im Zusammenhang mit Heimspielen des SSV Jeddeloh. Aus den fachlichen Gutachten und Stellungnahmen der Fachbehörden ergeben sich über die vorgenannten Aussagen hinaus derzeit allerdings keine Handlungsbedarfe. Unabhängig von einem verkehrlichen Erfor-

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			dernis, wird für den Abschnitt der Gartenstraße von der zukünftigen östlichen Einmündungssituation in das Baugebiet bis zur Wischenstraße derzeit die Anlegung eines seitlich begleitenden Gehweges geprüft.
	Bürger 7		
	Wir sehen eine Gefahr für die Kinder in der ruhigen Siedlung. Die Straße ist sehr eng, viele Autofahrer halten sich nicht an die Geschwindigkeit von 30km/h und für Kinder und Fußgänger gibt es keinen Gehweg und Radweg. Durch die zwei Zuwege zu der neuen Siedlung, wird der Verkehr massiv zunehmen und die Lautstärke der Autos erhöht sich, neben der schon stark befahrenen B401.		Zu der Bauleitplanung ist eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt worden, um die Auswirkungen des Baugebiets in verkehrlicher Hinsicht abschätzen zu können. Hierzu wurde vorab die Bestandssituation erhoben. Die durchgeführten Verkehrsbeobachtungen haben dabei gezeigt, dass das Fahrverhalten auf der Gartenstraße denen einer üblichen Tempo-30-Zone entspricht. In der Praxis zeigt sich, dass die gefahrene Geschwindigkeit stark von der Straßenraumgestaltung abhängt. Insofern ist eher eine weiter reduzierte Geschwindigkeit zu beobachten. Die Fahrbahn der Gartenstraße hat eine Breite von rd. 4,50 m. Beidseitig begleitend sind darüber hinaus Bermenbereiche von erheblicher Breite vorhanden. Aus dieser Verkehrsuntersuchung ergibt sich, dass die ermittelten Verkehrsmengen gemäß vorliegen-den Vergleichswerten aus Richtlinien und Hinweisen verträglich sind. Dass aus einer Bestandssituation jedes zusätzliche Kfz störend wirkt ist verständlich, allerdings werden eben auch bei dem erwarteten Zuwachs an Kfz keine unzulässigen oder unzumutbaren Werte erreicht. Eine alternative Straßenraumgestaltung wäre z.B. bei der Anlage eines separaten Gehweges möglich. Allerdings gilt auch hier, dass bei einem vermeintlich besseren Straßenausbau auch die zu erwartenden gefahrenen Geschwindigkeiten steigen dürften. Generell sind verkehrliche Auswirkungen und Entwicklungen laufend zu beobachten. Das gilt auch für die weitere Entwicklung im Zusammenhang mit Heimspielen des SSV Jeddeloh. Aus den fachlichen Gutachten und Stellungnahmen der Fachbehörden ergeben sich über die vorgenannten Aussagen hinaus derzeit allerdings keine Handlungsbedarfe. Unabhängig von einem verkehrlichen Erfordernis, wird für den Abschnitt der Gartenstraße von der zukünftigen östlichen Einmündungssituation in das Baugebiet bis zur Wischenstraße derzeit die Anlegung eines seitlich begleitenden Gehweges geprüft.
	Bürger 8		
	Leider ist einiges von ihren Punkten nicht zutreffend! Viele Autos, die in der Gartenstraße fahren, sind schneller als mit 30 km/h unterwegs. Es ist definitiv eine Gefahr für unsere Kinder, die ja sehr viel in der sogenannten „Spielstraße“ unterwegs sind. Durch das Mehraufkommen des Verkehrs		Zu der Bauleitplanung ist eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt worden, um die Auswirkungen des Baugebiets in verkehrlicher Hinsicht abschätzen zu können. Hierzu wurde vorab die Bestandssituation erhoben. Die durchgeführten Verkehrsbeobachtungen haben dabei gezeigt, dass das Fahr-

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	sehe ich definitiv ein noch höheres Risiko für die Kinder und auch uns Erwachsenen. Zumal in der laufenden Fußballsaison die Gartenstraße, vor allem hier im vorderen Bereich, zugeparkt und sehr unübersichtlich wird! Da sollte sicherlich auch eine adäquate Lösung für gefunden werden. Es entsetzt mich tatsächlich etwas, dass es so abgetan wird. Sicherlich sind diese Messungen in dem letzten Jahr gemacht worden. Man sollte berücksichtigen, dass es Sommer war und zusätzlich Corona, wo ja bekanntlich Kontaktbeschränkungen eingehalten werden mussten und generell weniger auf den Straßen los war. Es wäre schön, wenn sich die Verantwortlichen noch einmal ein genaueres Bild davon machen um eine sicherere und für alle Anwohner angenehmere Lösung zu finden.		verhalten auf der Gartenstraße denen einer üblichen Tempo-30-Zone entspricht. In der Praxis zeigt sich, dass die gefahrene Geschwindigkeit stark von der Straßenraumgestaltung abhängt. Insofern ist eher eine weiter reduzierte Geschwindigkeit zu beobachten. Die Fahrbahn der Gartenstraße hat eine Breite von rd. 4,50 m. Beidseitig begleitend sind darüber hinaus Bermenbereiche von erheblicher Breite vorhanden. Aus dieser Verkehrsuntersuchung ergibt sich, dass die ermittelten Verkehrsmengen gemäß vorliegen-den Vergleichswerten aus Richtlinien und Hinweisen verträglich sind. Dass aus einer Bestandssituation jedes zusätzliche Kfz störend wirkt ist verständlich, allerdings werden eben auch bei dem erwarteten Zuwachs an Kfz keine unzulässigen oder unzumutbaren Werte erreicht. Eine alternative Straßenraumgestaltung wäre z.B. bei der Anlage eines separaten Gehweges möglich. Allerdings gilt auch hier, dass bei einem vermeintlich besseren Straßenausbau auch die zu erwartenden gefahrenen Geschwindigkeiten steigen dürften. Generell sind verkehrliche Auswirkungen und Entwicklungen laufend zu beobachten. Das gilt auch für die weitere Entwicklung im Zusammenhang mit Heimspielen des SSV Jeddeloh. Aus den fachlichen Gutachten und Stellungnahmen der Fachbehörden ergeben sich über die vorgenannten Aussagen hinaus derzeit allerdings keine Handlungsbedarfe. Unabhängig von einem verkehrlichen Erfordernis, wird für den Abschnitt der Gartenstraße von der zukünftigen östlichen Einmündungssituation in das Baugebiet bis zur Wischenstraße derzeit die Anlegung eines seitlich begleitenden Gehweges geprüft. Die Verkehrszählungen haben im September 2021 stattgefunden. Die zentralen Einschränkungen durch behördliche Anordnungen oder durch das Verhalten der Bevölkerung selbst erfolgten immer im Winterhalbjahr. Der September 2021 war deshalb sehr gut zur Ermittlung repräsentativer Verkehrsmengen geeignet. Auch während der Corona-Pandemie wurden bei verschiedenen Projekten Verkehrszählungen durchgeführt. Sofern an den Zählstandorten Vergleichsdaten vorliegen, zeigte sich, dass tatsächlich in den Wintermonaten das Verkehrsaufkommen pandemiebedingt oftmals zurückgegangen war. Im Sommerhalb ergab sich zumeist ein übliches Verkehrsaufkommen. Auch die Zählungen im Rahmen des Verkehrskonzeptes in der gesamten Gemeinde sowie die Vergleichswerte der allgemeinen Straßenzählung im Umfeld deuten nicht auf ein pandemiebedingtes verändertes Verkehrsaufkommen hin.

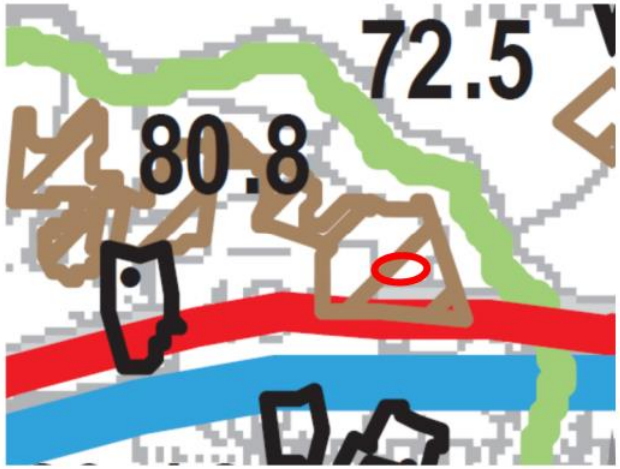
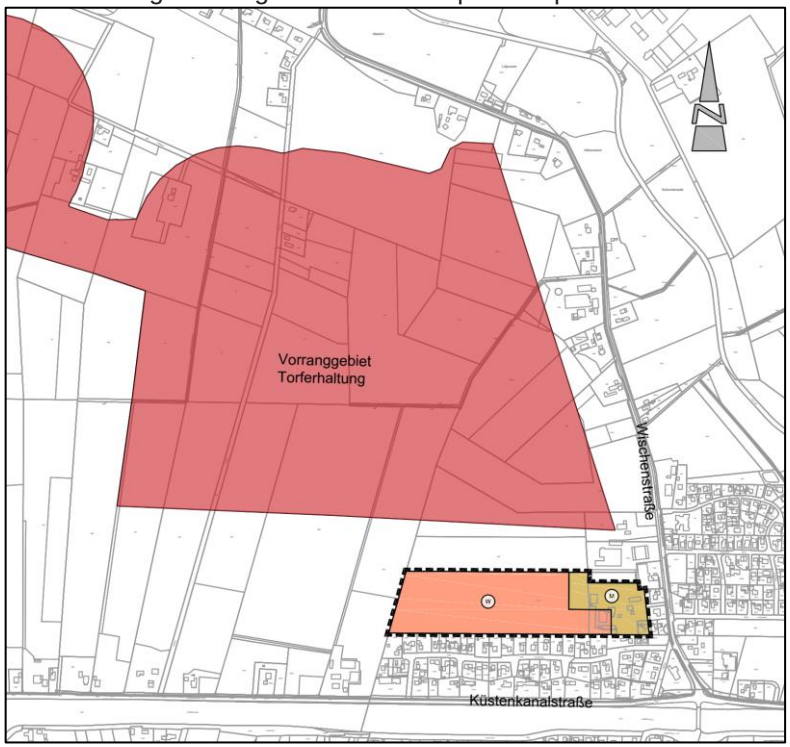
	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			Zudem kann derzeit nicht zuverlässig prognostiziert werden, ob ein möglicherweise geringeres Verkehrsaufkommen (Homeoffice, Videokonferenzen, Onlinebestellungen etc.) nicht sogar dauerhaft beibehalten würde. Die Zähldaten sind demnach korrekt ermittelt und repräsentativ.
	Bürger 9		
	Ich habe große Bedenken mit dem stärkeren Verkehr. Bitte überlegen Sie genau, wie es für Kinder, die zur Bushaltestelle müssen, sicher weitergehen soll. Von der Gartenstraße links und rechts abbiegend auf die Wischenstraße müsste etwas passieren, zumindest eine Ampel rüber zur Bushaltestelle.		Zu der Bauleitplanung ist eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt worden, um die Auswirkungen des Baugebiets in verkehrlicher Hinsicht abschätzen zu können. Zudem sind die fachlich berührten Behörden zu der Planung beteiligt worden. Aus den fachlichen Gutachten und Stellungnahmen der Fachbehörden ergeben sich über die vorgenannten Aussagen des Verkehrsgutachtens hinaus derzeit keine Handlungsbedarfe. Generell sind verkehrliche Auswirkungen und Entwicklungen laufend zu beobachten. Unabhängig von einem verkehrlichen Erfordernis, wird bereits jetzt für den Abschnitt der Gartenstraße von der zukünftigen östlichen Einmündungssituation in das Baugebiet bis zur Wischenstraße derzeit die Anlegung eines seitlich begleitenden Gehweges geprüft.
	BUND Kreisgruppe Ammerland		
	Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 198 „Nördlich der Gartenstraße, Jeddeloh II“ durch die Gemeinde Edewecht, Rathausstraße 7, 26188 Edewecht, geben wir im Namen des BUND, Kreisgruppe Ammerland, vertreten durch den Vorstand, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, folgende Stellungnahme ab. **<u>Zur 22. Änderung des F-Plans</u>** Wir halten das rund achteinhalb Hektar große Baugebiet für den kleinen Ort Jeddeloh II mit etwas über 1.300 Einwohnern für reichlich überdimensioniert. Es stellt sich die Frage, inwieweit ein solch großes Baugebiet für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in Jeddeloh II überhaupt erforderlich ist (§ 1 (3) BauGB). In der Begründung fehlt der Nachweis hierfür. Wir sehen auch § 1a (2) BauGB nicht berücksichtigt, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll sowie „zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung“ genutzt und „Bodenversiegelungen auf		Im angesprochenen Städtebaulichen Entwicklungskonzept ist 2016 der Wohnbauflächenbedarf in der Gemeinde Edewecht für den Zeithorizont bis 2030 betrachtet worden. Ausgehend von den dort zugrunde gelegten Szenarien der Bevölkerungsentwicklung sowie der den Ortsteilen nach ihrer städtebaulichen Bedeutung und Ausstattung zugewiesenen Rolle sind Flächenbedarfe ermittelt und mit vorhandenen Flächenreserven abgeglichen worden. So wird dort einerseits dem Ortsteil Jeddeloh II als zweitgrößte Bauerschaft neben den Hauptsiedlungszentren/Siedlungsschwerpunkten die Funktion eines Siedlungskerns mit Infrastruktur (Wohnen/Gewerbe) zugewiesen und andererseits nur geringe Flächenreserven attestiert:

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	das notwendige Maß begrenzt“ werden sollen. Die Frage ist, ob die Gemeinde hier nicht in eine rechtswidrige Vorratsplanung gerät. Als Planungsziel gibt die Begründung (S. 2) der 22. Flächennutzungsplanänderung „eine dorftypische Weiterentwicklung des vorgeprägten Siedlungsraums“ an. Weiter heißt es: „Die Gemeinde Edewecht hat im Jahr 2016 ein städtebauliches Entwicklungskonzept für das Gemeindegebiet aufgestellt. Als Handlungsempfehlung für Jeddeloh II wird hierin eine maßvolle Siedlungsentwicklung durch Ausnutzung vorhandener Potenziale genannt.“ Die vorgelegte Planung ist nicht „dorftypisch“ und geht deutlich über eine „maßvolle“ Siedlungsentwicklung hinaus und nutzt eben gerade nicht „vorhandene Potenziale“, die auch nach § 1 (5) Satz 3 BauGB geboten sind, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Dies ist umso bedeutsamer als für das Vorhaben in großem Umfang kohlenstoffhaltige Böden ausgehoben werden müssen, die beim Klimaschutz eine große Rolle spielen (natürliche Speicher für klimaschädliche Gase, siehe auch das kürzlich vom BMUV vorgestellte Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz [1] [2]). Dabei bieten sich innerörtlich einige Flächen an, z. B. zwischen Wischenstraße und Weserstraße, an der Emsstraße, westlich der Wischenstraße (nach Aufgabe des Betriebes), südlich der Hafenstraße oder östlich vom Langedamm. Über die Verfügbarkeit haben wir keine Kenntnis, aber es stellt sich die Frage, ob die erwähnten Flächen ernsthaft geprüft wurden. Nachfolgend ein Luftbild, in dem sich von außen betrachtet eine Nachverdichtung anbieten könnte (rote Kreise).		Auszug Städtebauliches Entwicklungskonzept 2016, Seiten 47 sowie 60: **Ortsteil / Einwohner / EW-Anteil / Infrastruktur / Funktion innerhalb der Gemeinde / Entwicklungsziel** Wildenloh	796	3,7 %	-	**Ortsteil mit Wohnfunktion** (Nähe zu Oldenburg)	Maßvolle Siedlungsentwicklung durch Neudarstellung Kleefeld	330	1,5 %	-	**Streusiedlung** (Landwirtschaft/Torfabbau)	Stabilisierung der Bevölkerungszahl im Rahmen der Eigenentwicklung (Satzungen) Jeddeloh I	988	4,6 %	O	**Siedlungskern** (Infrastruktur) Wohnen, Gewerbe, Gartenbau	Siedlungsentwicklung durch Ausnutzung vorhandener Potenziale (→ gewerbliche Entwicklung) Osterscheps	1.692	7,8 %	+	**Siedlungskern** mit Infrastruktur (Wohnen/Landwirtschaft/Gewerbe)	Siedlungsentwicklung durch Neudarstellung Westerscheps	547	2,5 %	-	**Bauernschaft** (Landwirtschaft)	Stabilisierung der Bevölkerungszahl im Rahmen der Eigenentwicklung (Nachverdichtung) Wittenberge	344	1,6 %	-	**Streusiedlung** (Landwirtschaft)	Stabilisierung der Bevölkerungszahl im Rahmen der Eigenentwicklung (Satzungen) Süddorf	547	2,5 %	-	**Ortsteil mit Wohnfunktion**	Stabilisierung der Bevölkerungszahl durch Ausschöpfen vorhandener Potenziale Husbäke	1.071	5,0 %	O	**Ortsteil mit Wohnfunktion** (Gewerbe/Torfabbau)	Maßvolle Siedlungsentwicklung durch Ausnutzung vorhandener Potenziale/Satzungsbereiche Jeddeloh II	1.327	6,2 %	+	**Siedlungskern** mit Infrastruktur (Wohnen/Gewerbe)	Maßvolle Siedlungsentwicklung durch Ausnutzung vorhandener Potenziale Klein Scharrel	1.100	5,1 %	-	**Ortsteil mit Wohnfunktion** (Anbindung nach Oldenburg)	Maßvolle Siedlungsentwicklung durch Ausnutzung vorhandener Potenziale Portsloge	1.942	9 %	O	**Hauptsiedlungszentrum** mit Versorgungs- und Arbeitsstättenschwerpunkt (Gemeinde)	**Hauptsiedlungsentwicklung durch Ausnutzung vorhandener Potenziale und Neuausweisung** Edewecht N	4.423	20,5 %	+		| Edewecht S	2.054	9,5 %	+		| Friedrichsfehn	4.416	20,5 %	+	**Siedlungsschwerpunkt** mit Versorgungsfunktion (umliegende Ortschaften)	**Siedlungsentwicklung durch Neuausweisung (und Potenziale)** + = Gute Infrastruktur / Versorgung (Kindergarten, Schule, und/oder Lebensmittel), O = eingeschränkte Infrastruktur /Versorgung (meist nur Kindergarten) - = keine Infrastruktur/Versorgung **D.1.3.3 Jeddeloh II** ❑ **Rahmenbedingungen/Restriktionen:** Der Ortsteil Jeddeloh II erstreckt sich südlich und nördlich der B 401 und des Küstenkanals. Wohnsiedlungsbereiche sind sowohl nördlich als auch südlich vorzufinden, wobei der Schwerpunkt im nördlichen Bereich liegt. Als Reserveflächen im Flächennutzungsplan lassen sich zwei gemischte Bauflächen identifizieren: Westlich der Wischenstraße und westlich der Breddiner Straße. ❑ **Reserveflächen/Potenziale - Bewertung** **Nummer / Beschreibung / Größe / Bewertung** P Breddiner Straße	(4,4 ha)	Die Baupotenziale innerhalb des Gebietes sind bereits ausgeschöpft. R1 westlich Breddiner Straße	2,0 ha (M)	Bei den untergenutzten Flächen handelt es sich um eine Weide und um Gartengrundstücke. Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen ausgewiesen, aufgrund der Lage und des ausreichenden Abstandes zum Gewerbegebiet spricht nach ersten Überprüfungen nichts gegen eine Umwidmung in eine Wohnbaufläche. R2 westlich Wischenstr.	0,6 ha (M)	Bei der Fläche handelt es sich um eine nördliche Arrondierung der vorhandenen Siedlungsreihe. Aufgrund der Lage an der Ortsdurchfahrt und dem südlich gelegenen Gewerbebetrieb wir keine Umwidmung vorgeschlagen. Die Fläche verbleibt als Potenzial in der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Zu erkennen ist aus dem nachfolgenden Auszug (Seite 61 des Entwicklungskonzepts), dass seinerzeit die jetzt herangezogene Fläche wegen der

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			damals noch bestehenden landwirtschaftlichen Restriktion nicht in die näher Betrachtung einbezogen wurde. Die landwirtschaftliche Restriktion für die Flächen westlich der Wischenstraße ist nunmehr entfallen. Im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes wurden auch intensiv die Flächen am Düker geprüft, jedoch wegen der landwirtschaftlichen Restriktion nicht als Potenzialflächen ausgewiesen.  ❑ **Planungsempfehlungen Jeddeloh II:** Die Betrachtung ergab, dass für den Ortsteil nur noch geringe Flächenreserven innerhalb der gültigen Flächennutzungsplandarstellung zur Verfügung stehen. Siedlungsstrukturell bieten sich nach erster örtlicher Überprüfung für die Neudarstellung zur Innenverdichtung bzw. Arrondierung keine Bereiche vorrangig an. Für den Bereich Am Düker wurde explizit eine Überprüfung vorgenommen um die bestehende Siedlungsreihe mit einer Bauflächendarstellung zu überplanen. Gegenwärtig sprechen allerdings landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen innerhalb der Siedlung gegen eine Flächennutzungsplandarstellung. Ggf. könnten die Potenziale im Bereich der Straße Am Düker durch Erlassen einer Außenbereichssatzung genutzt werden. Während die Wachstums- und Nachfrageprognose als bestätigt anzusehen ist (so wird eine größere dreistellige Zahl an Bewerbern für Baumöglichkeiten in Jeddeloh II allein aus der Gemeinde Edewecht und direkt aus Jeddeloh II von der Verwaltung geführt), ist trotz intensivsten Bemühens die vorrangig Reservefläche R 1 seither nicht verfügbar zu machen gewesen. Trotz Funktion, allgemeinem Bevölkerungswachstum und konkreter Baulandnachfrage in Jeddeloh II ist somit zu konstatieren, dass seit Auswei-

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			sung des letzten Baugebiets „Breddiner Straße“ im Jahre 2001 keine Wohnbaulandausweisung in Jeddeloh II mehr stattgefunden hat, der Bedarf einer abschnittsweisen Entwicklung der Bauerschaft aber durchaus vorhanden ist. Durch die Ausweisung des Neubaugebiets an dieser Stelle kann deshalb eine langfristige Absicherung der Entwicklungsperspektiven der Bauerschaft Jeddeloh II erreicht werden. Jeddeloh II ist, wie im Städtebaulichen Entwicklungskonzept herausgearbeitet, als Siedlungskern mit sozialer, gewerblicher und dienstleistungsbasierter Infrastruktur in seiner Eigenentwicklung zu sichern und maßvoll zu entwickeln. Durch das anstehende Baugebiet kann dieses Ziel nachhaltig und städtebaulich konzentriert gesichert werden, da der Gemeinde Edewecht als Erschließungsträger der Wohnbauflächen die Möglichkeit verschafft wird, dem Bedarf und der Nachfrage entsprechend, die für die Entwicklung von Jeddeloh II erforderlichen Entwicklungsschritte zu steuern und abschnittsweise zu vollziehen. Gleichzeitig werden die Potenziale mischgebietsverträglicher Nutzungen entlang der Wischenstraße gestärkt. Die in der Stellungnahme des BUND aus dem Luftbild gegriffenen vermeintlichen Reserveflächen stellen sich bei näherer Betrachtung im Übrigen als bereits mit anderen Nutzungen belegt dar (Sportplatz und Dorfplatz südwestlich Langendamm/Am Düker). Die östlich der Wischenstraße markierten Flächen sind teilweise in gewerblicher Nutzung und sind über den Bebauungsplan Nr. 42 sowie dessen Änderungen bereits als Mischgebiets- und Wohngebietsfläche ausgewiesen. Eine vollständige Nutzung des durch den Bebauungsplan bereits bestehenden Angebots der baulichen Ausnutzung wäre einerseits wünschenswert, kann andererseits aufgrund der privaten Eigentümerschaft der Flächen durch die Gemeinde nicht erzwungen werden und würde zudem den oben beschriebenen Bedarf bei weitem nicht abdecken, so dass entsprechend des Entwicklungskonzeptes weitergehender Handlungsbedarf besteht. Die westlich der Wischenstraße markierte Fläche wird durch die vorliegende Bauleitplanung aufgegriffen und soll entsprechend der städtebaulichen Strukturen als Mischgebiet ausgewiesen werden, was das mögliche Gewicht einer Wohnbaunutzung richtigerweise einschränkt. Anzumerken ist zu dieser Fläche, dass durch den Bebauungsplan die Situation auf dem

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Insbesondere in dem als Mischgebiet geplanten Bereich und dem sich westlich anschließenden Wohngebietsbereich bis zur Geländekante, wäre ein Baugebiet möglich, weil hier bereits ein Torfabbau und Veränderungen der Bodenverhältnisse stattgefunden haben. Das würde den nebenstehenden Ausschnitt betreffen. Zusammen mit weiterer Lückenbebauung an anderen Stellen könnte der Bedarf an Wohnraum vermutlich gedeckt werden können. In der Begründung zum F-Plan heißt es auf S. 4, dass „nördlich des Plangebietes ein Vorranggebiet Torferhaltung ausgewiesen“ werde, in dem die vorhandenen Torfkörper in ihrer Funktion als Kohlenstoffspeicher zu erhalten sind. Nicht nur der nördlich anschließende Bereich ist Vorranggebiet Torferhalt, sondern auch das Plangebiet selbst (Kartenauszug aus LROP 2017[3]; Vorranggebiet Torferhalt = braune Schrägschraffur, Plangebiet näherungsweise als rotes Oval dargestellt):		Grundstück in planungsrechtlicher Hinsicht klargestellt und bereinigt werden kann. Das Planungsrecht kann aufgrund der weiterhin privaten Eigentümerschaft dort aber nur als Angebot wirken. Die südlich des Küstenkanals markierten Flächen sind mit der Fläche R1 aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept identisch, so dass auf die obigen Ausführungen zur Verfügbarkeit dieser Fläche verwiesen wird. Die jetzt zur Planung herangezogene Fläche stellt somit seit 2001 erstmals eine Fläche dar, die in nennenswertem Umfang der Entwicklung von Jeddeloh II dienen kann. Der Gemeinde Edewecht ist natürlich sehr bewusst, dass mit jeder Baugebietsausweisung erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, Boden- und Naturhaushalt eröffnet werden. Eine Betroffenheit von Moorböden wäre gerade in Jeddeloh II aber auch an anderer Stelle (auch auf der Fläche R1) die Folge. Alle Eingriffe sind im Zuge des Verfahrens zu ermitteln, zu bewerten, wo möglich zu minimieren und letztlich auszugleichen. Dieses planungsrechtliche Erfordernis wird auch durch diese Bauleitplanung geleistet und im Umweltbericht im rechtlich erforderlichen Ausmaß nachgewiesen. Im Ergebnis ist der objektiv ermittelte und bewertete Eingriff einschließlich des dargestellten Ausgleichs mit dem verfolgten Planungsziel abzuwägen. Aufgrund der oben beschriebenen Bedeutung von Jeddeloh II und der gleichzeitig bestehenden erheblichen Baugrundstücks-Nachfrage, auch aus der Bauerschaft Jeddeloh II selbst, wird an Standort und Umfang der Bauleitplanung festgehalten. Dies auch deshalb, da sich trotz jahrelangem intensivem Bemühen keine vergleichbar geeignete Entwicklungsfläche ergeben hat oder dies absehbar wäre. Den nebenstehenden Ausführungen wird nicht gefolgt. Die Thematik des Vorranggebietes Torferhaltung wurde umfänglich mit dem Landkreis Ammerland als untere Raumordnungsbehörde abgestimmt. Demnach liegt das Plangebiet außerhalb des Vorranggebietes Torferhaltung, was aufgrund des Maßstabes des LROP nicht zu erkennen ist. Die nachfolgende Abbildung, in der die Geodaten des Vorranggebietes mit der Flächennutzungsplanänderung dargestellt sind, zeigt die genaue Abgrenzung des Vorranggebietes. Das Plangebiet befindet sich damit wie in der Begründung erläutert randlich des Vorranggebietes. Zur Prüfung der Zielkonformität war dem Landkreis das hydrologische Gutachten mit Maßnahmen zur Vermeidung der Torfzehrung vorzulegen. Der Landkreis sieht den Nachweis in erforderlichem Umfang als erbracht an, dass durch die im Gutachten beschriebenen Maßnahmen eine nachhaltig negative Auswirkung auf die Erhaltungsziele

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	 Das bedeutet, dass die geplante Siedlungsentwicklung nicht nur mit dem Erhalt des nördlich angrenzenden Torfkörpers abgestimmt werden muss. Hier wird zur Wahrung des Schutzzieles „Torferhaltung“ sicherzustellen sein, „dass eine die Torfzehrung beschleunigende Entwässerungswirkung durch das neue Baugebiet verhindert werden muss“, wie richtig in der Begründung (S. 4) dargestellt wird. Das Plangebiet selbst muss sich auch diesem Ziel der Raumordnung unterwerfen. Eine Siedlungsentwicklung als raumbedeutsames Vorhaben in diesem Bereich ist mit dem vorrangigen Ziel der Raumordnung „Torferhalt“ nicht vereinbar. Damit wird den Belangen der Raumordnung durch die Planung nicht entsprochen. Das macht ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. **<u>Zum Bebauungsplan Nr. 198, "Nördlich der Gartenstraße, Jeddeloh II"</u>** Hinsichtlich der Überdimensionierung der geplanten Baugebietsgröße, der fehlenden Prüfung der Möglichkeit der Innenverdichtung und der Tatsache, dass mit dem Baugebiet den Belangen der Raumordnung nicht entsprochen wird, verweisen wir auf das oben Gesagte, das wir auch für den B-Plan geltend machen.		des landesraumordnerisch festgelegten Torferhaltungsgebietes nördlich des geplante Wohnbaugebietes vermieden werden kann. Ein Widerspruch der Baugebietsausweisung zu den Zielen der Raumordnung wird unter Beachtung der Empfehlungen des Gutachtens deshalb vom Landkreis nicht gesehen, so dass den Belangen der Raumordnung durch die Planung entsprochen werden kann. In den zum Bebauungsplan erarbeiteten Oberflächenentwässerungskonzept werden die Maßnahmen zur Vermeidung der Entwässerungswirkung auf den Torfkörper entsprechend berücksichtigt.  Die nebenstehend aufgeführten Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Laut Begründung zum B-Plan (S. 10) „wird in der gesamten Baufläche der Boden ausgetauscht“. Das läuft dem Vorranggebiet Torferhalt diametral entgegen, weil der Torf eben gerade nicht erhalten wird. Laut Hydrogeologischem Gutachten von Böker und Partner ergaben die Rammkernbohrsondierungen auf der höher gelegenen Fläche Torfmächtigkeiten zwischen 2,1 und 3,9 m, im östlichen Bereich – der Bereich, der tiefer gelegen ist, - wurde Sand aufgefüllt. Der höher gelegene Bereich mit Torfauflage ist laut Hydrogeologischem Gutachten ca. 430 x 140 m groß, entsprechend 60.200 m². Ausgehend von einer mittleren Torfmächtigkeit von 3 m ergeben sich daraus näherungsweise 180.600 m³ Torf, die dem Vorranggebiet Torferhalt entzogen würden.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie oben ausgeführt, befindet sich das Plangebiet außerhalb des Vorranggebiet Torferhalt, sodass ein Austausch des Bodens im Plangebiet den Zielsetzungen des Vorranggebiet Torferhalt nicht entgegensteht. Unabhängig davon sind die Angaben zu den Moormächtigkeiten klarzustellen bzw. zu konkretisieren: Der nicht übersandte / nicht gekuhlte Bereich, auf dem die ursprüngliche Mooraufl age ansteht, umfasst eine Fläche von 5,1 ha des insgesamt 8,4 ha großen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 198 „Nördlich der Gartenstraße, Jeddeloh II“. Nach zwischenzeitlich vorgenommenen engmaschigeren Sondierungen ist auf diesen 5,1 ha im Mittel von einer Moormächtigkeit von 2,33 m auszugehen. Allein hierdurch relativiert sich das in der Stellungnahme des BUND genannte Volumen auf 118.830 m³. Der Bebauungsplan sieht weiterhin ausdrücklich zum Schutz der angrenzenden Moorkörper innerhalb seines Geltungsbereichs zum Norden, Westen und Süden einen durchgängigen Geländebereich von mindestens 10 m Breite vor, in dem der Moorboden zu erhalten ist. Hierdurch reduziert sich die Betroffenheit auf 98.080 m³. Ausgehend von der Geländeoberfläche befindet sich auf der Fläche auf den ersten 30 cm ein Übergangsbereich eines mineralisierten Oberbodens, der keine Torfeigenschaften mehr aufweist. Im Ergebnis ist somit von einer Betroffenheit von insgesamt 85.500 m³ direkten Moorbodens auszugehen. Dies sind weiterhin sehr erhebliche Mengen. Zur Klarstellung und Einordnung der weiteren Ausführungen ist aber gleichzeitig von einer Halbierung der in der Stellungnahme des BUND genannten Größenordnungen auszugehen.
	Unabhängig davon stellt sich die Frage, was mit dem Torf geschieht. Die Bodentransporte werden bei der Bewertung der Umweltauswirkungen nicht berücksichtigt. Ausgehend von näherungsweise 180.600 m³ Torf, der abgefahren und durch Sand ersetzt werden müsste, ergeben sich bei rund 10 m² Boden pro Fuhre zweimal rund 18.000 Fuhren (einmal Torf weg und einmal Sand hin).		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Verbleib des Bodens und notwendige Bodentransporte sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Dies hat auf Ebene der nachgelagerten Baugenehmigungs- / Ausführungsebene zu geschehen. Daher müssen nebenstehend aufgeführten An-

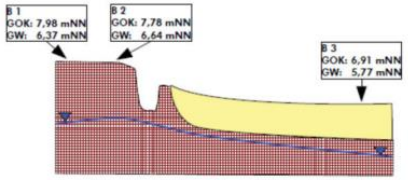
	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			merkungen an dieser Stelle nicht bewertet werden. Auf nachgelagerter Planungsebene ist auch für nicht vor Ort wiederverwendbarem Bodenaushub ein Nachweis über den ordnungsgemäßen Verbleib zu erbringen. Im vorliegenden Umweltbericht wurden erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden / Fläche beschrieben. Zudem wurden umfangreiche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen formuliert. Weiterhin verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen werden über die eingestellten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.
	Sollte weiterhin an dem Baugebiet festgehalten werden und das Zielabweichungsverfahren erfolgreich sein, ist mit der Baugrenze und dem Bodenaushub so weit von dem angrenzenden Torfkörper wegzubleiben, dass eine Beeinflussung mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.		Wie oben dargelegt, widerspricht die Planung den Zielen der Raumordnung nicht. Ein Zielabweichungsverfahren ist daher nicht erforderlich. Darüber hinaus wurde – wie in der Begründung beschrieben – ein hydrologisches Gutachten erstellt, das Maßnahmen formuliert, wie eine Beeinträchtigung des angrenzenden Torfkörpers durch das Neubaugebiet auszuschließen ist. Diese randliche Einfassung des gesamten Baugebiets durch eine im Torfkörper hergestellte Mulde, die gleichzeitig durch das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser gespeist wird, ist im Oberflächenentwässerungskonzept eingeplant. Die Tauglichkeit der Maßnahmen wurde von Seiten der Fachbehörden geprüft und bestätigt.
	<u>Zum avifaunistischen Fachbeitrag</u> In dem avifaunistischen Fachbeitrag werden Brutzeitfeststellungen von Kiebitz und Wiesenpieper angegeben, aber nicht weiter diskutiert. Es kann erwartet werden, dass die genannten Arten – wie es für den Star angegeben wird – die Vorhabenfläche regelmäßig zumindest für die Nahrungsaufnahme aufsuchen. Vor diesem Hintergrund geht Lebensraum für diese Arten verloren. Dieser Sachverhalt hätte diskutiert werden sollen.		Die nebenstehend aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie im vorliegenden avifaunistischen Fachbeitrag bereits beschrieben wird, wurden mehrere Begehungen zur Erfassung der Brutvögel durchgeführt. Dabei wurden sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten (z. B. Balzflüge, Gesang, Nestbau, Fütterung) protokolliert. Für alle Brutvögel wurde nach der Methode der Revierkartierung vorgegangen (Südbeck et al. 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands). Die Anzahl der Brutpaare eines Gebietes setzt sich anschließend aus den Revieren mit Brutverdacht und Brutnachweis zusammen. Brutzeitfeststellungen werden nur in Ausnahmefällen (dann textlich erläutert) als Brutpaar gewertet. Trotz intensiver Suche konnte beim Kiebitz und dem Wiesenpieper, anders als beim Star, kein Brutnachweis oder Brutverdacht erbracht werden. Hierauf wurde im vorliegenden Fachbeitrag ausführlich eingegangen. Ergänzend wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass Kiebitz und Wiesenpieper jeweils lediglich einmalig im Geltungsbereich angetroffen wurden. Der Kiebitz wurde am 08.04. in Richtung Norden abfliegend kartiert, anschließend wurde die Art nicht mehr festgestellt (auch

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			nicht im nördlich angrenzenden Umfeld). Der Wiesenpieper wurde ebenfalls am 08.04. im Geltungsbereich kartiert. Diese Beobachtung wird als Durchzügler klassifiziert. Eine weitere Beobachtung gelang im nördlich angrenzenden Grünland am 07.05. Da weitere Beobachtungen ausblieben, ist weder von einem Brutrevier noch von einem regelmäßigen Aufenthalt zur Nahrungssuche auszugehen. Anders als beim Star, der in den angrenzenden Siedlungsbereichen gebrütet und zur Nahrungssuche das nächstgelegene Offenland aufgesucht hat, handelt es sich beim Kiebitz und Wiesenpieper um Offenlandarten, die zur Nahrungssuche weitestgehend im eigenen Revier verbleiben. Ergänzend kann an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass die eingestellte Kompensationsmaßnahme für andere festgestellte Brutvögel gleichzeitig auch eine aufwertende Maßnahme sowohl als pot. Bruthabitat als auch zur Nahrungsaufnahme für bspw. den Kiebitz und den Wiesenpieper darstellt.
	<u>Zum Umweltbericht</u> Pflanzen/Biotope: Hinsichtlich des kartierten mesophilen Grünlandes im Süden des Plangebietes stellt sich die Frage, ob dies nicht in Zusammenhang mit dem umgebenden GEM+ zu sehen ist und damit als geschütztes Biotop anzusehen wäre (siehe Umweltbericht S. 11 f.). Insgesamt sticht die Fläche im höher gelegenen Bereich im Luftbild deutlich als anders strukturiert hervor als die umgebenden Flächen. Das sollte ggf. in dieser Saison noch einmal überprüft werden.		Die nebenstehend aufgeführten Hinweise zur Biotoptypenkartierung, die im Mai 2021 vor der Mahd/ Beweidung zur besten Kartierungszeit stattgefunden hat, werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Umweltbericht wurde die aktuelle Biotoptypensituation dieser Fläche detailliert beschrieben. Nachfolgend werden die entsprechenden Aussagen aus dem vorliegenden Umweltbericht auch nochmal an dieser Stelle aufgeführt: „Lediglich auf einer Teilfläche eines Grünlandes im Süden des Plangebietes wurden vier Kennarten des mesophilen Grünlands mit breiter Standortamplitude sowie Magerkeitszeiger wie Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*) festgestellt, hinzu tritt der auf der gesamten Fläche häufige Kriechende Hahnenfuß als Feuchtezeiger. Dieser Bereich wird dem kennartenarmen Mesophilen Grünland (GM-) zugeordnet, in der Bestandskarte ist dieser Biotoptyp als Nebencode angegeben. Gemäß Definition (Drachenfels 2021) ist kennartenarmes mesophiles Grünland ab einer Größe von ca. 2500 m² und ab einer Breite von ca. 10 m gemäß § 30 BNatSchG geschützt. Diese Mindestgröße wird im vorliegenden Fall nicht erreicht, das Grünland fällt demzufolge nicht unter den Schutz von § 30 BNatSchG. Die restliche Teilfläche dieses Grünlandes entspricht einem Artenarmen Extensivgrünland in besonders guter Ausprägung (GEM+).“ Im Rahmen der durchgeführten Eingriffsbilanzierung wurde

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			für diese Flächen der Wertfaktor 4 (hohe Bedeutung) angesetzt. Dies entspricht dem Maximalwert für mesophiles Grünland. Die vorliegende und zugrunde gelegte Biotoptypenkartierung stellt eine aktuelle Bestandskartierung dar. Nach Durchführung dieser Kartierung hat es auch keine nennenswerten Veränderungen in der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche gegeben. Auch in der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Ammerland von 2021 werden im gesamten Geltungsbereich und der angrenzenden Umgebung keine geschützten Biotope dargestellt. Von daher ist eine Überprüfung der vorliegenden Kartierung nicht erforderlich.
	Fledermäuse: Mit den Gehölzstrukturen mit Höhlen, Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten, Strauchreihen, Gewässern und Grünland sind im Vorhabengebiet geeignete Strukturen für Fledermäuse vorhanden. Eigentlich wäre deshalb eine Erfassung der Fledermäuse erforderlich gewesen. Da Fledermausquartierpotenzial gegeben ist, sollte der Aspekt vertieft betrachtet werden. Die Vorhabenfläche kann sich durchaus als Nahrungshabitat für Fledermäuse eignen und es wäre zu diskutieren, wo die Fledermäuse zukünftig ihre Nahrung suchen sollen. Avifauna: siehe oben.		Die nebenstehend aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine überdurchschnittliche hohe Frequentierung ist weder für das Offenlandareal noch für die bebauten Bereiche zu erwarten. An nur wenigen einzelnen Strukturen (Gebäude und Gehölze) konnte ein Quartierpotenzial für Fledermäuse festgestellt werden. Während an den untersuchten Gebäuden lediglich Tagesversteckqualitäten angetroffen wurden, ließen sich an einzelnen Gehölzen (sechs Bäume) Hohlräume feststellen. Abgesehen von den o. g. Strukturen mit Quartierpotenzial wird dem Plangebiet eine geringe bis mittlere Wertigkeit zugeschrieben. Auf weitergehende Erfassungen konnte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde verzichtet werden. Durch den Erhalt dieser wertgebenden Strukturen und den im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Fledermäuse. Vertiefende Kartierungen zu den Fledermäusen sind deshalb nicht angezeigt gewesen. Zur zukünftigen Nahrungssuche eignen sich weiterhin große Flächenanteile des Geltungsbereiches und die nördlich und nordwestlich angrenzenden Offenlandflächen.
	Klima: Bei dem Schutzgut Klima ist der Verlust von näherungsweise 180.600 m³ kohlenstoffhaltigem Boden zu bewerten, der der Möglichkeit zum natürlichen Klimaschutz verloren geht.		Wie oben bereits dargestellt ist von einem Eingriff in kohlenstoffhaltigen Boden im Umfang von rd. 85.500 m³ auszugehen. Im Umweltbericht sind die Schutzgüter Boden und Klima eingestellt worden und die Auswirkungen beschrieben. Vermeidungs- sowie Minimierungs-

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			maßnahmen sind benannt. Verbleibende Eingriffe sind nach dem anerkannten Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetags ermittelt worden. Hierin findet sich in rechtlicher Hinsicht auch bereits der Eingriff in den kohlenstoffhaltigen Boden wieder. Aus der Beteiligung der Fachbehörden haben sich hierzu ebenfalls keine weitergehenden Hinweise ergeben. Der Gemeinde ist, wie oben bereits ausgeführt, natürlich bewusst, dass die Inanspruchnahme der Fläche einen Eingriff und relativ kurzfristigen Verlust einer erheblichen Menge kohlenstoffhaltigen Bodens bedeutet. Wie an diesem Standort, so ist jegliche Flächenausweisung in Jeddeloh II auch an einem anderen Standort mit einem vergleichbaren Eingriff verbunden, da insgesamt im südöstlichen Gemeindegebiet flächendeckend moorhaltige Böden anstehen. Gleichzeitig hat die Gemeinde auch in ihren so betroffenen Ortsteilen eine angemessene Siedlungsentwicklung sicherzustellen. Im vorliegenden Fall begegnet die Gemeinde diesem Konflikt zum einen dadurch, dass durch die Moorschutzmaßnahmen über das eigentliche Baugebiet hinausweisende Auswirkungen auf angrenzende Moorkörper nachweislich vermieden werden. Weiterhin werden innerhalb des Gebietes erhebliche Moorschutzbereiche ausgewiesen. Durch die Organisation der Oberflächenentwässerung in Form der Versickerung vor Ort wird ebenfalls ein positive Klimawirkung erzeugt. Auch in festsetzungstechnischer Hinsicht tragen folgende Maßnahmen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung in Bezug auf das Schutzgut Klima Rechnung und sollen hier benannt werden: • Größtmöglicher Erhalt von prägenden Baumbeständen. • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen. • Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1-2 (WA 1-2) ist die Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung unzulässig (§ 9 (1) Nr. 23a BauGB). • Gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB müssen mindestens 50 % der Dachfläche von neu errichteten Hauptgebäuden der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien (vorrangig Photovoltaik oder Solarthermie) dienen. Eine Ausnahme kann (nur) zugelassen werden, wenn ein Energiekonzept realisiert wird, bei dem eine mindestens gleich große regenerative Energiemenge, z. B. durch regenerative Kraft-Wärme-Kopplung oder im Verbund mit anderen Dachflächen, bereitgestellt wird. • Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Dachflächen von Nebengebäuden, Garagen und Carports flächendeckend zu begrünen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB). Die Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht mit einer

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			stark durchwurzelbaren Substratschicht von mind. 10 cm zu versehen und extensiv zu begrünen, sodass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist. Zu verwenden sind niedrige, trockenheitsresistente Pflanzen (z. B. Gräser, bodenbedeckende Gehölze oder Wildkräuter). Grundsätzlich sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter regionaler Herkunft zu verwenden. Ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten und Lichtkuppeln, wenn sie dem Nutzungszweck der baulichen Anlage dienen und untergeordnet sind. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche vom Eingriffsverursacher nachzupflanzen. Die Regelung gilt nicht für Wintergärten, Eingangsvorbauten und überdachte Terrassen. Wie oben ausgeführt, ist der Eingriff insgesamt nach dem Modell des niedersächsischen Städtetags bilanziert. Die Gemeinde gleicht das verbleibende Eingriffsdefizit dabei nicht nur wertpunktmäßig aus. Auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Hochmoorstandorten findet fortlaufend ein Mineralisierungsprozess statt, der zum Verlust des Kohlenstoffspeichers und damit zur Freisetzung von Kohlendioxid führt. In unmittelbar räumlicher Nähe vom Eingriffsort kann zur Bereitstellung einer artenschutzrechtlichen Ersatzfläche von 1,5 ha Größe gleichzeitig auf einem Hochmoorstandort durch die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung zukünftig diese Torfzehrung und damit der Kohlenstoffausstoß herabgesetzt werden. Das weiter verbleibende Kompensationsdefizit wird im Flächenpool Fintlandsmoor ausgeglichen. Im Fintlandsmoor sind durch eine umfassende Flurbereinigungsmaßnahme große zusammenhängende Moorflächen abgegrenzt worden, auf denen nunmehr nicht nur der Moorkörper geschützt wird, sondern durch entsprechende Maßnahmen ein natürliches Moorwachstum auf einer zusammenhängenden Fläche mit entsprechender Klimarelevanz erfolgen kann. Neben dem rein wertmäßigen Ausgleich nach dem niedersächsischen Städtetagsmodell führt die Ausgleichsmaßnahme direkt zu moorerhaltenden und klimaschutzrelevanten Wirkungen. Zu nennen ist weiterhin die abschnittsweise und zeitlich gestaffelt vorgesehene Entnahme des Moorbodens, die sich im Ergebnis über mehrere Jahre vollziehen wird. Hierdurch wird auch die wirtschaftlich sinnvolle Verwertung des Torfes (der auch weiterhin ein wertvolles Wirtschaftsgut darstellt) sichergestellt, was Bodenabbaueingriffe an anderer Stelle zu mindern hilft.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			Insgesamt ist herauszustellen, dass nur durch einen großflächigen und umfassenden Ansatz ein adäquater Schutz für kohlenstoffhaltige Böden erzielt werden kann. Punktuelle Maßnahmen sind hierfür weniger geeignet. Deshalb sind die Maßnahmen im Fintlandsmoor, in die für diese Planung der Ausgleich im Wesentlichen gelenkt wird, von besonderer Bedeutung. Auch im Zuge der Erarbeitung des Klimaschutzkonzeptes für die Gemeinde Edewecht wird dies derzeit ebenfalls herausgearbeitet. Dies verdeutlicht noch einmal, dass der Gemeinde die Bedeutung der kohlenstoffhaltigen Böden auf ihrem Gebiet sehr wohl bewusst ist und sie sich strategisch und langfristig damit auseinandersetzt.
	<u>Zum Hydrogeologischen Gutachten und Entwässerungskonzept</u> Die Ergebnisse und Bewertungen in den o. g. Gutachten beziehen sich auf die Grundwasser- versuche im Torfboden durch Messungen des Grundwasserstandes. Das Ergebnis in Nord- Südrichtung zeigt der Auszug aus dem Hydrogeologischen Gutachten:  Laut Begründung soll der komplette Boden ausgetauscht werden. Es stellt sich die Frage, wie sich das Wasser im sandigen Boden verhält und ob die Ergebnisse der Versuche auf die spätere Situation des Baugebietes übertragen werden können. Diese Frage bitten wir zu klären.		Gegenstand der Untersuchung durch das Büro Böker + Partner war gerade die Auswirkung eines Baugebiets (mitsamt Bodenaustausch) mit angrenzendem Moorkörper zu klären. Die im Hydrogeologischen Gutachten getroffenen Aussagen bilden die Grundlage für die der Planung zugrunde gelegte Oberflächenentwässerungsplanung, die auf eine möglichst umfassende Minimierung der Auswirkungen auf angrenzende Mooraufl agen abzielt. Diese wurden mit den Fachbehörden im Vorfeld abgestimmt und auch im Zuge des Verfahrens als tragfähig und nachvollziehbar bestätigt.
	Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften Die Festsetzungen bzw. örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich • des Erhalts von prägenden Einzelbäumen und Gehölzbeständen sowie eines Grabenabschnitts, • der Durchgrünung des Baugebietes, • der vorgesehenen Versickerung/Belassung der Niederschläge auf der Fläche,		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	• der Vorgabe, Dachflächen von Nebengebäuden etc. mit einer Neigung < 5 Grad zu begrünen, • der Vorgabe, mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche neuer Hauptgebäude mit energetischen Anlagen zu versehen, • der offenen und natürlich wirkenden Gestaltung der Vorgärten, • der Vorgabe, nur Hecken mit heimischen und standortgerechten Sträuchern oder senk- rechte Holzlattenzäune für die Einfriedung zu nutzen sowie • der Unzulässigkeit von so genannten Schottergärten begrüßen wir ausdrücklich. Wir bitten unter „örtliche Bauvorschriften“ zu ergänzen: <u>Weitere Maßnahmen, die die Versickerung von Niederschlägen auf den Grundstücken erhöhen:</u> Um eine möglichst hohe Versickerung anfallender Niederschläge auf dem Gelände selbst zu gewährleisten und die ausreichende Versorgung der umgebenden Gehölzbestände mit Niederschlagswasser auch in klimatisch bedingten Trockenzeiten zu sichern, sollten auch Zufahrten, Wegebeziehungen und Anlagen des ruhenden Verkehrs nicht vollständig versiegelt werden. Auch zur Unterstützung der Grundwasserneubildung und verzögerten Abführung von Niederschlagswässern (v.a. bei Starkregenereignissen) soll die Versickerung der Niederschläge auf den Grundstücken noch stärker gefördert werden. In Anbetracht der infolge des anthropogenen Klimawandels zunehmenden Starkregenereignisse regen wir deshalb an, in die Bauvorschriften eine wasserdurchlässige Anlage von Zufahrten, Wegebeziehungen und Anlagen des ruhenden Verkehrs auf dem jeweiligen Grundstück einzubeziehen (Rasengittersteine, Pflastersteine mit Sickerfugen, begrünbare Pflasterdecken oder Plattenbeläge mit besonders breiten Fugen oder Löchern in den Pflastersteinen oder Platten). Formulierungsvorschlag für die textliche Festsetzung: Es ist eine versickerungsfähige Ausführung der Zufahrten auf den Grundstücken und der Stellplätze einzubauen; Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Weitergehenden Festsetzungen sind zur Vermeidung von Überregulierungen nicht vorgesehen. Es ist ohnehin aufgrund der Oberflächenentwässerungskonzeption der nahezu vollständige Verbleib des Oberflächenwassers im Plangebiet gewährleistet. Ausschließlich bei Starkregensituationen ist ein Überlauf in die Vorflut aus Gründen der Gefahrenabwehr vorgesehen. Da die Gemeinde sämtliche Wohnbaugrundstücke selbst vermarkten wird, wird über die Grundstücksvergabe die Sensibilisierung der Käufer durch entsprechende Informationen und Anregungen zur Regenwassernutzung und zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialen erfolgen.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Des Weiteren wäre zu überlegen, ob die Anlage von Zisternen zur Brauchwassernutzung mit aufgenommen werden sollte. Dann könnte die Gartenbewässerung ggf. komplett aus dem Zisternenwasser erfolgen und Trinkwasser eingespart werden. Die Zisternen könnten außerdem als Puffer bei Starkregenereignissen dienen. Wir regen eine intelligente Regelung von Stellplätzen an. Es könnte eine Reduzierung der Versiegelung erreicht werden, wenn weniger Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Dies kann geschehen, indem z. B. die Anschaffung eines gemeinsam nutzbaren Autos (Carsharing) bei der Nutzung der Grundstücke verankert wird. Oder ein Teil der Wohnungen wird an eine autofreie Nutzung gebunden. <u>Beleuchtung</u> Der Verlust der Biodiversität und insbesondere der massive Verlust der Insektenvielfalt und Biomasse der Insekten sind gravierend und bedrohen unser Ökosystem, die Ernährungssicherheit und damit die Zukunft des Menschen. Das geplante Baugebiet grenzt im Norden und Westen an die offene Landschaft. Beleuchtungen in dem Baugebiet können nachtaktive Insekten aus der dunklen Umgebung anlocken und dort dem Natursystem entziehen mit Folgen für die Insekten selbst, aber auch für die von Insekten abhängigen Fledermäuse und Vögel. Deshalb halten wir folgende Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften für zwingend geboten. Im Plangebiet sind „insektenfreundliche“ Leuchten im Straßenraum und im Außenbereich der Grundstücke zu verwenden. Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Tiere, insbesondere aus artenschutzrechtlichen Erwägungen (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft ist die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Sie darf nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlen und ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Insbesondere dürfen keine Lichtquellen diffus in den Himmel gerichtet sein, wie das teilweise durch die trendige Beleuchtung von Bäumen geschieht. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder „smarte“ Steuerung einzusetzen. Dunkelräume sind zu planen und vorhandene zu erhalten.		Der Stellplatznachweis muss im Genehmigungsverfahren gegenüber der Bauordnung erbracht werden. Die Bauordnungsbehörde orientiert sich in der Regel an den Ausführungsempfehlung des Niedersächsischen Umweltministeriums zu § 47 NBauO. Eine Regelung im Bebauungsplan erfolgt nicht. Der nebenstehenden Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Gemeinde bei der Straßenraumbeleuchtung auf möglichst „insektenfreundliche“ Leuchten achtet. Von einer ergänzenden textlichen Festsetzung oder örtlichen Bauvorschrift für den privaten Raum wird abgesehen. Anders als bei der Anlage von Auffahrten handelt es sich bei Beleuchtung, insbesondere der Gartenbeleuchtung, um kleinere, kurzfristige und öfter ausgetauschte Anschaffungen oder auch Geschenke. Die Gemeinde hält die Überprüfung von Vorgaben dieser Art, auch insbesondere zur straßenabgewandten Seite, nicht für realisierbar. Die Gemeinde wird den Grundstückskäufern jedoch Informationen über insektenfreundliche Beleuchtung und Gartengestaltung mit heimischen Pflanzen aushändigen, wodurch die Käufer für diese Themen sensibilisiert werden sollen. Wie in den vorliegenden Planunterlagen beschrieben wurde, weist das Plangebiet und seine Umgebung überwiegend eine geringe bis mittlere Wertigkeit als Fledermauslebensraum auf. Auch für Amphibien weist das Plangebiet insgesamt ein geringes bis sehr geringes Potenzial als Amphibienlebensraum auf. Für Brutvögel weist das Untersuchungsgebiet eine mittlere (allgemeine) Bedeutung als Lebensraum auf. Erhebliche Beeinträchtigungen auf vorkommende Fledermäuse und Amphibien sind unter Zugrundelegung der aktuellen Biotopausstattung nicht zu prognostizieren, wobei darauf hingewiesen wird, dass Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen o. ä.) zu berücksichtigen sind. Für die vorkommende Brutvogelfauna sind in der Gesamtschau Revierverlagerungen von einigen Arten zu erwarten. Das geplante Vorhaben führt

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Festsetzungsmöglichkeiten bestehen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, §§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 23a, 24 Var. 3 und 25 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB. Auch aus dem BImSchG ergibt sich im Rahmen des Vorsorgeprinzips eine Vermeidungs- und Minimierungspflicht (§ 22 BImSchG). Wir weisen darauf hin, dass das Anbringen von für Insekten schädlichen Lichtquellen einen Eingriff im Sinne des § 14 bis § 17 BNatSchG darstellen kann, der vermieden werden kann und muss.		damit zu einem erheblichen Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung für einige der festgestellten Brutvögel. Unter Zugrundelegung dieses Sachverhaltes wurden auch Kompensationsflächen / -maßnahmen für die Brutvögel eingestellt. Unter diesen Voraussetzungen sind aus fachplanerischer Sicht keine gesonderten Maßnahmen zur Beleuchtung erforderlich.
	Unstimmigkeiten In der Begründung zum F-Plan ist die Flächengröße mit 8,26 ha angegeben (S. 3). In der Begründung zum B-Plan ist die Rede von „etwa 8,4 ha“ (S. 4). Im Bericht zur Oberflächenentwässerung wird die Größe der Fläche mit 8,45 ha angegeben (S. 4), im Umweltbericht ist die Rede von ca. 8,5 ha.		Den Hinweisen wird gefolgt und die Planunterlagen dahingehend redaktionell angepasst. Die Flächennutzungsplanänderung ist mit 8,26 ha etwas kleiner als das 8,45 ha große Bebauungsplangebiet.
	In der Planzeichnung zum B-Plan steht irrtümlich unter „Örtliche Bauvorschriften“ Nr. 1 „Südlich der Gartenstraße“. Unserer Meinung nach müsste es „Nördlich der Gartenstraße“ heißen.		Die Planunterlage wird entsprechend redaktionell angepasst.
	Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. _____ [1] https://www.bmuv.de/pressemitteilung/bundesumweltministerin-steffi-lemke-stellt-eck-punkte-fuer-akti- onsprogramm-natuerlicher-klimaschutz-vor [2] https://www.bmuv.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Klimaschutz/aktionsprogramm_natuerli- cher_klimaschutz_bf.pdf [3] nds_gvbl_2017-20_Anlage_2_Zeichnerische_Darstellung [4] https://www.bmuv.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Klimaschutz/aktionsprogramm_natuerli- cher_klimaschutz_bf.pdf		