

**Gemeinde Edewecht: Bebauungsplan Nr. 203
„Grüner Anger in Friedrichsfehn“
im Verfahren nach 13b BauGB
Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Landkreis Ammerland

Stellungnahme vom 15.11.2021

Planungsanlass

Die Begründung zum Planungsanlass wird dahingehend angepasst, dass im gesamten Plangebiet eine klimafreundliche Siedlung entstehen soll.

Grundfläche

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Maß der baulichen Nutzung für jedes einzelne vorhandene oder neu zu bildende Baugrundstück anzuwenden ist.

Für die Bauvorhaben im WA 3 und WA 4 wird gleichzeitig das Zulassungsverfahren durchgeführt werden. Eine Realteilung des Grundstücks ist dort nach dem Konzept, das dem Projekt zugrunde liegt, nicht vorgesehen. Die Regelung des Maßes der baulichen Nutzung über die Festsetzung maximal zulässiger Grundflächen ist somit zielführend und im Zulassungsverfahren handhabbar anzuwenden.

Fläche für Stellplätze

Der Hinweis zur Lesbarkeit wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wurde nach den Vorgaben von Landcad erstellt.

Die Hinweise zur Dachbegrünung werden zur Kenntnis genommen und im Zulassungsverfahren beachtet.

Planunterlagen

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Stellplatzfläche wird in der Planzeichenerklärung um die Zweckbestimmung „Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder“ ergänzt.

Die Maßnahmenfläche wird in der Planzeichenerklärung um die Zuordnung zur textlichen Festsetzung Nr. 10 ergänzt und vermaßt. Die Begründung wird dahingehend angepasst, dass es sich um eine öffentliche Grünfläche handelt.

Die örtliche Bauvorschrift Nr. 5 wird dahingehend angepasst, dass Verstöße mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden können.

Die Rechtsgrundlage zur NBauO wird an den aktuellen Stand angepasst.

Die Zuordnung der Festsetzungen zum Lärmschutz wird korrigiert, die Darstellung in der Plannurkunde wird verdeutlicht.

Da die Festsetzung Nr. 11 in Abs.4 Angaben zur Zulässigkeit enthält, bleibt der Hinweis in den Festsetzungen enthalten.

Der Hinweis zu 6.2 der Begründung wird beachtet, die Begründung wird ergänzt.

Lärmschutz

Die Hinweise zum Zulassungsverfahren in Bezug auf die Umsetzung des Lärmschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Eine Gesundheitsgefährdung ist nicht zu erwarten, da die Überschreitung der Orientierungswerte durch Verkehrslärm für allgemeine Wohngebiete tagsüber nur bei ca. 1 dB sowie nachts nur zwischen 3 und 4 dB liegen. 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. Die Ermittlung der Geräuschbelastung an bestehenden Wohnhäusern durch die Parkplatzfläche mit 40 Pkw-Stellplätzen nach der TA Lärm ergibt, dass die Immissionsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten werden.

Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Hinweise zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden beachtet. Die Begründung wird um die Nummerierung ergänzt und dem Landkreis wird die Änderung nach Abschluss des Verfahrens zugestellt.

Telekommunikation

Der Hinweis zur Telekommunikation wird beachtet, in die Planunterlagen wird ein Hinweis aufgenommen.

Untere Wasserbehörde

Der Hinweis, dass keine Bedenken gegen das Entwässerungskonzept bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der wasserrechtliche Erlaubnisantrag wird rechtzeitig gestellt.

Die Planunterlagen werden um die Unterhaltungspflicht der Rigolen ergänzt. Die Rigolkörper werden in der öffentlichen Verkehrsfläche platziert. Diesbezüglich ist somit die dauerhafte Unterhaltung und Funktionstüchtigkeit gesichert. Hinsichtlich der Schaumglasschichten wird über städtebaulichen Vertrag und entsprechende Grunddienstbarkeiten die erforderliche Absicherung erfolgen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wenn die in der Begründung beschriebenen Voraussetzungen zur Erschließung und zur Ver- und Entsorgung eingehalten werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass aus raumordnerischer, straßenverkehrsrechtlicher und verkehrsbehördlicher, naturschutzfachlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Ordnungsamt zum abwehrenden Brandschutz

Stellungnahme vom 07.11.2022

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zusammengefasst wiedergegeben. Die Umsetzung und Abstimmung erfolgt in der Ausführungsplanung. Der Stellungnahme wurde eine Skizze mit Standorten für Hydranten zu einer möglichen Löschwasserplanung beigelegt. Die Lage der künftigen Hydranten wird vor Baubeginn mit dem Fachamt für abwehrenden Brandschutz, dem Ordnungsamt und der zuständigen Feuerwehr abgestimmt und entsprechend umgesetzt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbe- reich Oldenburg

Stellungnahme von 16.11.2022

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die Brüderstraße innerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt angrenzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nachstehenden Punkte erfüllt werden müssen, um die Zustimmung der NLStBV - OL im Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erhalten.

1.1 Sichtdreiecke:

Der Hinweis zu den Sichtdreiecken wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es erfolgt jedoch keine Festsetzung, da die betreffenden Flächen außerhalb des Plangebietes liegen.

2.2 Schallemissionen

Der Hinweis zur Vorbelastung wird in die Planunterlagen aufgenommen.

1.3 Vereinbarung

Die Hinweise zur Vereinbarung werden genommen und beachtet. Die Gemeinde wird eine entsprechende Vereinbarung rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten auf der Grundlage eines Ausbauplanes mit dem Straßenbaulastträger schließen. Das Sicherheitsaudit wird vorgelegt.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampf- mittelbeseitigung

Stellungnahme vom 03.11.2022

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen merkt an, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird eine Luftbildauswertung anfordern.

EWE Wasser GmbH

Stellungnahme vom 15.11.2022

Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, und die Anbindung an den Kanal in der Brüderstraße im Freigefälle erfolgen soll, wird zur Kenntnis genommen. Die Schmutzwasserentsorgung wird mit der EWE Wasser abgestimmt.

EWE NETZ GmbH

Stellungnahme vom 26.10.2022

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen und zur möglichen Änderung oder Erweiterung des Netzes werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung geprüft. Die Begründung wird hierzu ergänzt. Weitere Anregungen und Bedenken bestehen nicht.

Die Hinweise zum wärmetechnischen Versorgungskonzept werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung, die die Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärme- und Wasserversorgung ausschließt.

Vodafone GmbH

Stellungnahme vom 14.11.2022

Die Hinweise zu den bestehenden Telekommunikationsanlagen und zum möglichen Ausbau werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 07.11.2022

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten werden der Telekom rechtzeitig angezeigt.

Der Hinweis zur Ausstattung mit entsprechender Netzinfrastruktur wird in die Planunterlagen aufgenommen.

OOWV zum B-Plan 199

Stellungnahme vom 07.11.2022

Die Hinweise auf den möglichen Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise zum Beginn der Pflasterarbeiten werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden können. Im Plangebiet sind keine Hauptversorgungsleitungen vorhanden, diese liegen in der Verkehrsfläche der Brüderstraße.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme vom 17.11.2022

Boden

Die Hinweise zu den vorhandenen schutzwürdigen Böden werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind bereits umfangreiche Aussagen zur Bodenbeschaffenheit vorhanden. Durch die Inanspruchnahme von vorbelasteten Innenflächen und durch das flächensparende Bauen wird die Neuinanspruchnahme von Außenflächen vermieden. Zudem wird in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 die zulässige Grundfläche durch Festsetzung einer

GRZ auf 0,3 reduziert. Aufgrund der bereits vorhandenen Siedlungsentwicklung an dem Standort räumt die Gemeinde der Schaffung von Bauplätzen den Vorrang vor dem Erhalt der jetzigen Bodenfunktion ein.

Die Hinweise zur Vermeidung und Verminderung der Bodenbeeinträchtigung werden zur Kenntnis genommen; die Begründung wird hierzu ergänzt.

Der Hinweis zur Erkundung der Bodenbeschaffenheit werden zur Kenntnis genommen. Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund keine geotechnische Erkundung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht des Bodens ersetzen.

Die Hinweise zu möglichen Bergbaurechten werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Hinweise

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen VBN
- Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es liegt eine private Stellungnahme vor, deren Anregungen und Bedenken sich ausschließlich auf das Entwässerungskonzept beziehen.

Hier ist eine Stellungnahme durch das Fachbüro, welches die Entwässerungsplanung erstellt hat, eingeholt worden. Auf diese Stellungnahme, die zusammen mit den oben genannten Abwägungsvorschlägen zur Beratung vorgelegt wird, wird verwiesen.