

Gemeinde Edewecht: Bebauungsplan Nr. 199 „Heinje-Hof“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung

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

Landkreis Ammerland zur 25. FNP-Änderung

Stellungnahme vom 16.03.2023

Aus naturschutzfachlicher, wasserrechtlicher und immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf die Abwägung zum parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren verwiesen.

Die redaktionellen Hinweise werden beachtet; die Plangrundlagen werden angepasst.

Der Hinweis zu den Gutachten wird zur Kenntnis genommen.

Die Gutachten sind Bestandteil der Abwägung und werden als Anlagen der FNP Änderung beigelegt.

Landkreis Ammerland zum B-Plan 199

Stellungnahme vom 16.03.2023

Untere Wasserbehörde

Die Hinweise zu Oberflächenentwässerung werden beachtet. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen zur Einleitung des Oberflächenwassers werden rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde eingereicht.

Der Hinweis, dass in Bezug auf eine Zustandsverbesserung der Aue eine mögliche Behandlung des Niederschlagswassers nach dem Stand der Technik zu prüfen ist, wird zur Kenntnis genommen. Der wasserwirtschaftlicher Nachweis nach dem DWA Arbeitsblatt 102 erfolgt in der Ausführungsplanung.

Untere Naturschutzbehörde

Der Hinweis, dass die Ersatzaufforstung nur die Waldfläche ersetzt, wird zur Kenntnis genommen. Das versiegelungsbedingte Kompensationsdefizit wird vollständig im Flächenpool ausgeglichen. Die Bilanzierung wurde für den Satzungsentwurf überarbeitet. Das Bilanzierungsdefizit beträgt nunmehr 61.853 Werteinheiten.

Die textliche Festsetzung 10 Abs. 2 wird wie folgt angepasst:

„Ausnahmsweise ist innerhalb der Traufkante des geschützten Landschaftsbestandteils die Anlage von Wegen und Stellplätzen nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zulässig. Die Ausnahmeregelung innerhalb der Traufkante der Naturdenkmale gilt nur für Vorhandene Wege.“

Die Winterlinde wird aus der Pflanzliste herausgenommen.

Straßenverkehrsbehörde

Ausbau Knotenpunkt zum Anschluss des Plangebietes

Die Hinweise zu möglichen Konfliktpunkten für Radfahrer werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Fachplanung für den Straßenausbau geprüft.

Verkehrsberuhigter Bereich im Plangebiet

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft. Der Landkreis wird an der Ausführungsplanung beteiligt.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Immissionsschutz

Verkehrslärm:

Maßgeblicher Außenlärmpegel

Im Schallgutachten von RP Schalltechnik wurden auftragsgemäß die Lärmpegelbereiche (LPB) auf der Basis des Verkehrslärms ermittelt. Die LPB sind in diesem Falle auf die Belastung in der Nacht abgestimmt worden. Der Verkehrslärm und der Gewerbelärm können zusammen für die Ermittlung und Festsetzung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 herangezogen werden. In der Regel ist das nicht erforderlich, wenn die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Da der Combi-Markt nachts nicht in Betrieb ist und auch kein Lieferverkehr erfolgt, reichen die festgesetzten Lärmpegelbereiche aus, da die nächtlichen LPB zu einer Überdimensionierung am Tag führen.

Parkplatzlärm

Die Eingabe des Landkreises, dass für die Bestandsgebäude im Norden nur Immissionsorte des Erdgeschosses berechnet wurden, ist, nicht korrekt. In Kapitel 10 ist in den Tabellen 2 und 3 auch das Obergeschoss der Wohngebäude berücksichtigt worden. Es ist in Tabelle 3 erkennbar, dass unter Berücksichtigung der Lärmschutzwand auch im Obergeschoss die Richtwerte eingehalten werden.

Außenwohnbereiche

Der Hinweis, dass im Mischgebiet Überschreitungen bis zu 4 dB(A) und im südöstlichen allgemeinen Wohngebiet Überschreitungen bis zu 7 dB(A) zu verzeichnen sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, eine Festsetzung zur Einschränkung der Außenwohnbereiche aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Im Gutachten wurde eine Festsetzung nicht empfohlen, sondern auf folgenden Sachverhalt hingewiesen:

Grundsätzlich sind die Orientierungswerte der DIN 18005 abwägungsrelevant. Besonders für die Außenwohnbereiche gibt es verschiedene Ansatzpunkte. So wird in einem Urteil des OVG NRW vom 06.04.2020¹ für Außenwohnbereiche in Wohngebieten ein Wert von bis zu 62 dB(A) als zumutbar angesehen, „denn dieser Wert markiert die Schwelle, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten sind“. Im geplanten Allgemeinen Wohngebiet ist kein Baufenster von Beurteilungspegeln betroffen, die oberhalb von 62 dB(A) liegen. Lediglich im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist ein Baufenster im Mischgebiet betroffen, an denen vor allem an den zur Hauptstraße gelegenen Fassaden der Wert von 62 dB(A) überschritten wird. Nach der Verkehrslärmschutzverordnung liegt der Immissionsgrenzwert (IGW) für ein Mischgebiet am Tag bei 64 dB(A). Bis zu diesem IGW kann ein

¹ OVG NRW, Urteil vom 06.04.2020-10 D 31/18.NE-juris

Außenwohnbereichen in einem Mischgebiet zugelassen werden. An der östlichen Baugrenze des Mischgebietes wird der Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) überschritten. Die Planung von Außenwohnbereichen ist in diesen Bereichen nicht uneingeschränkt möglich. Eine Anordnung von Außenwohnbereichen in Form von Terrassen oder Balkonen an der Fassadenseite in Richtung Hauptstraße gibt der Bebauungsplan aber nicht vor. Für die fraglichen Baukörper sind verschiedene Grundrissgestaltungen möglich, so dass Außenwohnbereiche an den anderen Fassaden geschaffen werden könnten. Hierauf kann durch Grundrissanordnungen, die Außenwohnbereiche wie Balkone, Terrassen etc. in diesem Bereich nicht vorsehen, oder baulichen Maßnahmen bei der Errichtung der Außenwohnbereiche (verglaste Loggien oder verglaste Balkone) reagiert werden. Details sind im Genehmigungsverfahren zu klären. Es wird empfohlen, die Außenwohnbereiche dort im Schallschatten der Gebäude bzw. auf der zur Hauptstraße abgewandten Fassadenseite zu errichten.

Gewerbelärm:

Vorbelastung Combi-Markt

Der Combi-Markt hat keine relevanten schalltechnischen Auswirkungen auf das Plangebiet.

Der Markt ist bereits durch die direkt angrenzende Nachbarbebauung eingeschränkt. Zudem liegen die wesentlichen Lärmquellen (Ladezone, Gaskühler, Einkaufswagensammelboxen) am oder in der Nähe des weiter östlich gelegenen Marktgebäudes. Ausgenommen davon ist lediglich die Stellplatzanlage, sie ist aber durch die Hauptstraße mit Kreisverkehrsplatz von dem Plangebiet Nr. 199 getrennt. Zudem setzt der Bebauungsplan im Nahbereich Verkehrsflächen, einen geschützten Landschaftsbestandteil und Mischgebiete fest. Im WA1-Gebiet wären ohnehin nur Stellplätze betroffen und das südlich gelegene WA5-Gebiet hält eine noch größere Entfernung zur Stellplatzanlage ein.

Überschreitungen im südlichen WA 5 durch Gewerbelärm

Der Hinweis, dass trotz der Berücksichtigung einer 4 bzw. 3 m hohen Lärmschutzwand noch Überschreitungen von bis zu 1,5 dB(A) im 1. OG und 4,5 dB(A) im 2. OG ermittelt wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Nach Prüfung durch den Schallgutachter ist eine zusätzliche Festsetzung zum Schutz der Aufenthaltsräume aufzunehmen und die Festsetzung zu den Außenwohnbereichen zu überarbeiten. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird eine vereinfachte Änderung im Rahmen einer Betroffenenbeteiligung durchgeführt.

Aktive Schallschutzmaßnahmen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Einhausung des Netto-Marktes kann durch diese Bauleitplanung nicht veranlasst werden, da der Lärmkonflikt durch die heranrückenden Wohnbebauung verursacht wird und der Lösungsansatz von dem Verursacher erbracht werden muss. Durch die Lärmschutzwand auf der Grundstücksgrenze kann – mit Ausnahme von zwei südlichen Fassaden im WA 5 – der Gewerbelärm ausreichend gemindert werden.

Die Lärmschutzwand soll teilweise auf der Grenze des geschützten Landschaftsbestandteils erstellt werden. In einem Ortstermin mit der unteren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass die Errichtung der Wand in der vorgesehenen Bauart mit dem Naturschutz vereinbar ist. Eine Befreiung von der Verboten der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil wurde in Aussicht gestellt. In Richtung des Plangebietes (WA 5) sind Gehölzbestände vorhanden, die zur Erhaltung festgesetzt sind und die Wand zum Wohngebiet ausreichend abschirmen.

Zur Einbindung der Wand in das Ortsbild auf der Seite des Netto-Marktes wird eine Begründung der Wand angestrebt.

Der Vorhabenträger wird ein Beispiel und eine Visualisierung der Lärmschutzmaßnahme vorlegen (siehe Anlage zur Abwägung).

Planunterlagen

Der Hinweise zu den textlichen Festsetzung werden berücksichtigt. Die Festsetzungen werden angepasst und ergänzt.

Abfallwirtschaft

An dem südwestlichen Stich grenzen Grundstücke im WA 1 und im WA 4. Die Grundstücke im WA 4 werden über eine private Stichstraße von Norden erschlossen. Die Mülltonnen werden daher an den dort gekennzeichneten Mülltonnenstandort gebracht. Unmittelbar der südwestlichen Stichstraße werden nur zwei Grundstücke erschlossen. Die Mülltonnen werden an den östlichen Straßenabschnitt gebracht, wo auch die übrigen Tonnen von den dort angrenzenden Grundstücken abgestellt und geleert werden. Ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge ist daher nicht erforderlich.

Denkmalschutz

Der Hinweis, dass denkmalrechtlich keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Schul- und Kulturamt

Der Hinweis, dass das Plangebiet durch den ÖPNV als erschlossen angesehen wird, wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme enthaltenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Anregungen aus städtebaulicher Sicht

Die redaktionellen Hinweise werden beachtet; die Plangrundlagen werden angepasst.

Die Hinweise zur Telekommunikation werden in die Begründung aufgenommen.

LWK Niedersachsen

Stellungnahme vom 14.03.2023

Der Hinweis, dass die Kompensationsfläche für den Waldausgleich an einen Betrieb mit Schweinemastställen angrenzt, wird zur Kenntnis genommen. Die Befürchtung einer Beeinträchtigung durch Ammoniakbelastung für die Waldfläche und einer möglichen Einschränkung der Entwicklung des Schweinemastbetriebes wird nicht geteilt.

Die eingestellte Kompensationsfläche dient ebenfalls der Kompensation für den Waldausgleich des Bebauungsplanes Nr. 194 „Lindendamm“. Die Kompensationsfläche einschließlich der beschriebenen Maßnahmen wurde mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland abgestimmt. Im Zuge des damaligen Beteiligungsverfahrens sowie auch des aktuellen Auslegungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 199 „Heinjehof“ wurden von Seiten des Landkreises Ammerland keine Bedenken gegenüber der eingestellten Waldersatzfläche geäußert. Auch von Seiten der Niedersächsischen Landesforsten wurden keine weiteren Hinweise oder Bedenken geäußert. Eine Stellungnahme des Hofeigentümers wurde im Beteiligungsverfahren nicht abgegeben. In der unmittelbar angrenzenden Umgebung des Hofes befinden sich derzeit schon mehrere Waldflächen. Die nächstgelegene Waldfläche befindet sich nördlich der Hofstelle in einer Entfernung von lediglich rd. 70 bis 80 m. In Richtung der im Falle

einer Betriebsumstrukturierung und -erweiterung zu erwartenden Bereiche betragen die Abstände rd. 170 m. Nach Süden sind es rd. 200 m. Sowohl in der nördlichen als auch östlichen unmittelbar angrenzenden Umgebung und damit in der Hauptwindrichtung befinden sich mehrere junge flächige Gehölzanpflanzungen, die zum gemeindlichen Flächenpool gehören. Die Aufforstungsflächen haben sich normal entwickelt, sodass im Rahmen der Pflege und Bewirtschaftung bislang keine Beeinträchtigungen festgestellt werden konnten, die den Emissionen des dort sehr nah gelegenen angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes zugeordnet werden können.

Aufgrund der bereits bestehenden Waldflächen im nahen Umfeld der Hofstelle und unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Hauptwindrichtung wird deshalb von Seiten der Gemeinde Edewecht nicht gesehen, dass durch eine Aufforstung der entgegen der Hauptwindrichtung gelegenen gemeindlichen Flächen erstmals Waldflächen in erstlimitierender Weise auf die Hofstelle wirken könnten.

Gewerbeaufsichtsamt

Stellungnahme vom 16.03.2023

Die Hinweise zu den Ergebnissen des Schallgutachtens werden beachtet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Schallschutzmaßnahmen an den Immissionspunkten 6 und 7 nicht ausreichend sind

Nach Prüfung durch den Schallgutachter ist eine zusätzliche Festsetzung zum Schutz der Aufenthaltsräume aufzunehmen und die Festsetzung zu den Außenwohnbereichen zu überarbeiten. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird eine vereinfachte Änderung im Rahmen einer Betroffenenbeteiligung durchgeführt.

HanseWasser Bremen /EWE Wasser GmbH

Stellungnahme vom 03.03.2023 und vom 17.03.2023

Die Hinweise werden beachtet. Die EWE Wasser wird in die Planung eingebunden.

Der Hinweis, dass das Pumpwerk "Bahnhofstraße" ist aufgrund einer neuen, zusätzlichen Druckrohrleitung hydraulisch etwas entlastet wird und sich dennoch an der Leistungsgrenze befindet, wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Entwässerung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Heinjehof" ist aber nach Aussage der EWE Wasser GmbH unter den aktuellen Randbedingungen realisierbar.

Der Hinweis, dass die restlichen Punkte der bisher abgegebenen Stellungnahme vom 04.11.2021 weiterhin ihre Gültigkeit behalten, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 04.11.2021

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bestandskanäle für Abwasser, die als Anschlusspunkte an das öffentliche Netz in Frage kommen, nur eine maximale Tiefe von 2,50 m aufweisen, so dass eine Umsetzung der Entwässerung im Freigefälle ohne Pumpenanlage ggf. nicht umsetzbar ist. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bestandskanäle bei Regenereignissen stark überlastet sind und eine weitere Beaufschlagung mit dem Abwasser aus dem Plangebiet kritisch gesehen wird. Diese Umstände wurden im Entwässerungskonzept berücksichtigt. Die Begründung wurde um Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung ergänzt.

Fachamt für abwehrenden Brandschutz

Stellungnahme vom 16.02.2023

Der Verweis auf Stellungnahme vom 01.11.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 01.11.2021

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und sind 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.

Ammerländer Wasserrecht

Stellungnahme vom 17.02.2023

Die Hinweise zum Verbandsgewässer werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass das vom Büro Börjes vorgelegte Konzept zur die schadlosen Oberflächentwässerung mit der AWA abgestimmt wurde, wird zur Kenntnis genommen. Etwaige Änderungen werden mit der AWA abgestimmt.

Der Hinweis, dass in Bezug auf eine Zustandsverbesserung der Aue eine mögliche Behandlung des Niederschlagswassers nach dem Stand der Technik zu prüfen ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis erfolgt in der Ausführungsplanung.

Die Hinweise der AWA werden berücksichtigt.

1. Das Entwässerungskonzept wird vollumfänglich umgesetzt.
2. Die erforderlichen Entwurfs- und Genehmigungsunterlagen für die wasserrechtlichen Genehmigungen werden rechtzeitig eingereicht.
3. Der Hinweis zu den Schadensersatzansprüchen wird zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg

Stellungnahme von 17.03.2023

Der Hinweis, dass die Landesbehörde betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die Forderungen der Landesbehörde werden berücksichtigt. Zwischen der Gemeinde Edewecht und der NLStBV - OL wird eine Vereinbarung gem. NStrG geschlossen. Die Umsetzung der Erschließung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Eine den genannten Richtlinien entsprechende Ausbauplanung wird vorgelegt und einem Sicherheitsaudit unterzogen.

Niedersächsische Landesforsten

Stellungnahme vom 27.02.2023

Der Hinweis, dass die Stellungnahme vom 25.10.2023 aufrecht gehalten wird und keine weiteren Anregungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 25.10.2021

Private Grünfläche „LB“-geschützte Landschaftsbestandteile

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb der privaten Grünfläche ein alter Gehölzbestand aus überwiegend Eichen befindet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass dieser größtenteils aus 1 bis 3 Baumreihen besteht und damit die Kriterien als Wald nicht erfüllt sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei einer kleinen Teilfläche die Kriterien für Wald erfüllt sein können, aufgrund der Lage im geschützten Landschaftsbestandteil allerdings vernachlässigt werden kann.

Betriebsgelände Baumschule

In einigen Bereichen dominieren noch heute die ehemaligen Baumschulpflanzen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die großen Rhododendren mit Ihrer Schattenentwicklung eine natürliche Sukzession heimischer Baum- und Straucharten nur begrenzt zugelassen haben. Die Hinweise zu den örtlichen Beständen werden zur Kenntnis genommen.

Waldumwandlung

Es wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie im Umweltbericht ergänzt, dass sich auf dem Flurstück 17/92/4 insbesondere Birke und Ilex, Bergahorn, Weide, Eiche, und Hainbuche die Regie übernommen haben. Es wird zur Kenntnis genommen, dass insgesamt 9.500 m² als Wald einzustufen sind. Die Überführung der Waldfläche in ein Allgemeines Wohngebiet stellt damit eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und muss durch die Waldbehörde genehmigt werden. Ein entsprechender Antrag wird vorbereitet und durch eine Ersatzaufforstung kompensiert.

Es wird zur Kenntnis genommen und beachtet, dass die Nutzfunktion des Waldes als unterdurchschnittlich, die Erholungsfunktion als unterdurchschnittlich und die Schutzfunktion als überdurchschnittlich bewertet wird. Der Kompensationsfaktor wird daher mit 1,1 festgestellt. Somit wird die in Anspruch genommene Waldfläche auf einer Fläche von mindestens 1,0450 ha aufgeforstet. Die Ersatzaufforstung ist auf einer gemeindlichen Fläche (Flurstück 211/153, Flur 15 Gemarkung Edewecht) vorgesehen.

Ergänzende Stellungnahme vom 25.10.2021

Der Hinweis, dass nach weiterer Überprüfung durch Aufnahmen mit einer Drohnenkamera der Anteil der Waldflächen 9.600 m² beträgt, wird zur Kenntnis genommen und beim Waldausgleich und in der Bilanzierung berücksichtigt.

Die Bilanzierung wurde für den Satzungsentwurf überarbeitet. Das Bilanzierungsdefizit beträgt nunmehr 61.853 Werteinheiten.

EWE NETZ GmbH

Stellungnahme vom 16.02.2023

Die Hinweise zum Umgang mit den Versorgungsanlagen, zur Strom- Und Wärmeversorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

OOWV

Stellungnahme vom 10.03.2023

Der Hinweis, dass bei Beachtung der Hinweise aus der Stellungnahme vom 08.11.2023 keine weiteren Bedenken oder Anregungen bestehen.

Die Stellungnahme vom 08.11.2023 enthält Hinweise zur Trinkwasserversorgung, zum Leitungsnetz und zur Löschwasserversorgung, die bereits in die Begründung eingearbeitet wurden

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme vom 21.02.2023

Die Hinweise zu den Möglichkeiten der Baugrunderkundung, zur Erkundung der Bergbau- und Salzabbaugerechtigkeiten wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Hinweise

- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- Telekom Deutschland GmbH

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Einwender 1

Schreiben 1 vom 16.03.2023

Zum Immissionsschutz

Der Hinweis, dass das Neubaugebiet gegen Verkehrslärm und gegen Gewerbelärm geschützt werden muss, ist korrekt.

Die Hinweise zu den Ergebnissen des Schallschutzgutachtens von RP Schalltechnik werden zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Berechnung wurde nach den gültigen Richtlinien und Verordnungen durchgeführt. Das Bild 3 zeigt die Schallausbreitungsberechnung im Plangebiet ohne Lärmschutzwand. Die Planstraße A wurde bis zum Abzweig im westlichen Teil berechnet, da sich ab dem Abzweig die Belastung in Richtung Süden und Westen weiter reduziert und damit irrelevant werden. Der „gelbe“ Bereich wird durch den geplanten Parkplatz, die Zufahrt zum Parkplatz und die Durchfahrt der künftigen Anwohner zu ihren Grundstücken erzeugt. Nach dem Parkplatz werden im Nordwesten des Plangebietes weitere Wohngebäude geplant, die ihrerseits die Wohngebäude am Logenring abschirmen. Die Verkehrserzeugung der geplanten Wohneinheiten ist dem Grunde nach von den Anwohnern hinzunehmen, wenn es sich um Fahrten von Anwohnern handelt und die Auslösewerte von 70/60 dB(A) nicht überschritten werden. Davon ist nach den dargestellten Karten nicht auszugehen. Durch den Bau der Lärmschutzwand werden die Beurteilungspegel in der Umgebung ausreichend gemindert.

Die Hinweise zu dem Verkehrsaufkommen werden zur Kenntnis genommen. In dem Fachbeitrag „Schallschutz“ wird unter 6.1.1 Berechnungsgrundlagen fließender Verkehr von ca. 1000 Kfz Fahrten ausgegangen.“ Dieser Verkehr wurde der verkehrsplanerischen Stellungnahme des Fachbüros Zacharias entnommen. Eine Summenbildung wird hier nicht vorgenommen.

Die Anregung zur Verlängerung der Schallschutzwand entlang des geplanten Parkplatzes wird nicht berücksichtigt. Die Schallschutzwand wurde so dimensioniert, dass die Richtwerte der TA lärm tags und nachts an der Bestandsbebauung eingehalten werden (vgl. Kapitel 10 des Schallgutachtens). Eine Verlängerung ist nicht erforderlich.

Zur verkehrlichen Erschließung

Die Hinweise zu möglichen Konfliktpunkten für Radfahrer werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Fachplanung für den Straßenausbau geprüft.

Einwender 1

Schreiben 2 vom 16.03.2023

Die Hinweise zum Entwässerungskonzept werden zur Kenntnis genommen.

Zur Sicherung der schadlosen Oberflächenentwässerung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept durch das Büro Börjes GmbH & Co.KG erstellt. Das Regenwasser aus dem Plangebiet soll über Freigefällekanäle gedrosselt dem westlich des Plangebietes verlaufenden Logenstreek zugeführt werden, einem Gewässer II. Ordnung der Ammerländer Wasseracht. Der zur gedrosselten Regenwasserableitung erforderliche Rückhalteraum soll durch ein Regenrückhaltebecken (RRB) westlich der Espergöhler Bäke außerhalb des Plangebietes hergestellt werden. Das überplante Regenrückhaltebecken im Plangebiet wurde bei der Bemessung des Speichervolumens berücksichtigt. Das Regenrückhaltebecken wurde in Absprache mit der Genehmigungsbehörde für Niederschlagsspenden eines 10-jährlichen Regenereignisses bemessen.

Mit dem Entwässerungskonzept ist sichergestellt, dass das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet schadlos abläuft und die Nachbargrundstücke nicht betroffen sind.

Der Nachweis der Entwässerung ist erforderlich für die versiegelten Flächen im Plangebiet und für das von den Dachflächen ablaufende Niederschlagswasser. Diese zusätzlichen Wassermengen können aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse nicht im Plangebiet versickern. Die Festsetzung von wasserdurchlässigen Wegen und Parkbefestigungen reduziert den Versiegelungsgrad, so dass weniger Oberflächenwasser abgeführt werden muss.

Einwender 2

Schreiben 1 vom 17.03.2023

Die Hinweise zur denkmalgeschützten Hofanlage werden zur Kenntnis genommen.

Die denkmalgeschützten Gebäude werden saniert und in das Gesamtkonzept integriert. Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs hat die Untere Denkmalschutzbehörde keine Bedenken und Anregungen geäußert.

Die abschließende Beteiligung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren, wo einerseits der Schutz der denkmalgeschützten Hofanlage im Rahmen der Umbaumaßnahmen und andererseits Umgebungsschutz der Baudenkmale im Rahmen der Neubaumaßnahmen

sicherzustellen ist. Ziel der Planung ist es, das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Ensembles zu erhalten und gleichzeitig im Umfeld der Baudenkmale zentrumsnahen Wohnraum zu schaffen.

Im Rahmen des Umgebungsschutzes werden die Baudenkmale durch eine auf die Hofgebäude abgestimmte Materialwahl und Gebäudekubatur berücksichtigt. Glasierte oder sonstig reflektierende Dachziegel werden bereits im Bebauungsplan Nr. 199 generell ausgeschlossen. Zudem wird durch die örtliche Bauvorschrift die Verwendung von roten bis rotbraunen oder schwarzgrauen bis anthrazitfarbenen oder schwarzen Ton- oder Betonziegeln vorgeschrieben. Für den Bereich in einem Abstand von weniger als 25 m zur Hauptstraße gelten die Vorgaben der Gestaltungssatzung für den Ortskern von Edewecht. Hier ist ebenfalls die vorgenannte Farbpalette festgelegt. Damit werden im gesamten Plangebiet ortsbilduntypische Farben wie z.B. Blau- oder Grüntöne ausgeschlossen.

Eine weitere Einschränkung der Farbauswahl soll nicht erfolgen, um eine flexible Regelung gerade im Hinblick auf den Umgebungsschutz zu sichern. Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht pauschal zu beurteilen, ob eine anthrazitfarbene Dacheindeckung vielleicht doch verträglich ist. Im Bauantrag liegen dann alle relevanten Informationen vor, sodass darüber entschieden werden kann, ob sich das Vorhaben in das Gesamtbild einpasst. In diesem Zusammenhang kann dann auch beurteilt werden, ob PV-Anlagen zugelassen werden können. Diese Vorgehensweise wurde mit dem Landkreis abgestimmt. Die Errichtung von PV-Anlagen im Bereich der denkmalgeschützten Hofanlage unterliegen dem denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbehalt.