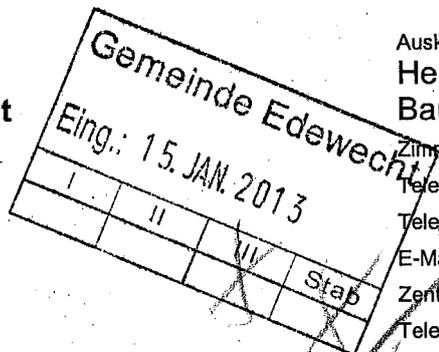


Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12, 26655 Westerstede



Der Landrat

**Gemeinde Edewecht**  
Rathausstraße 7  
26188 Edewecht



Auskunft erteilt:  
Herr Puzik  
Bauamt  
Zimmer: 237  
Telefon: 04488 56-2370  
Telefax: 04488 56-2349  
E-Mail: m.puzik@ammerland.de  
Zentrale: 04488 56-0  
Telefax: 04488 56-444

Mein Zeichen:  
**B 1891/2012 Pu/Oe/Ca**

Datum:  
11.01.2013

Vorhaben:  
**Herstellung eines Wanderweges in Friedrichsfehn**  
Bauort:  
**Edewecht-Friedrichsfehn**  
Gemarkung Edewecht, Flur 28, Flurstücke 150/2 und 96

## Baugenehmigung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund Ihres Bauantrages vom 15.10.2012 wird Ihnen gemäß § 75 Absatz 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986, in der jetzt gültigen Fassung, die Genehmigung erteilt, die vorbezeichnete Baumaßnahme entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen, sowie unter Beachtung der als Anlage aufgeführten Nebenbestimmungen (Auflagen und Hinweise) auszuführen.

Diese Genehmigung ist kostenpflichtig (Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz vom 07.05.1962 - Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 43 - in Verbindung mit der Baugebührenordnung vom 13.01.1998 - Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 58 - in den jeweils zurzeit gültigen Fassungen).

Seite 1 von 6

**Besuchszeiten:** Montag – Donnerstag von 8:00 Uhr – 16:00 Uhr  
Freitag von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr  
**Zulassungsstelle:** Montag – Freitag von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr  
Montag – Mittwoch von 14:00 Uhr – 16:00 Uhr  
Donnerstag von 14:00 Uhr – 17:00 Uhr  
**Bauamt:** Dienstag und Freitag von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr  
und zusätzlich nach Vereinbarung

**Konten:**  
Landessparkasse zu Oldenburg Bankleitzahl: 280 501 00 Kontonummer: 040-401 986  
Oldenburgische Landesbank Bankleitzahl: 280 232 24 Kontonummer: 780 452 7500  
Postbank Hannover Bankleitzahl: 250 100 30 Kontonummer: 71 261-304  
Volksbank Westerstede Bankleitzahl: 280 632 53 Kontonummer: 12 167 300  
Internet: www.ammerland.de

Die Gebühren werden wie nachstehend aufgeführt festgesetzt:			
Genehmigungsgebühr	Gebühr für Statikprüfung	Auslagen	Gesamtgebühr
242,00 €	0,00 €	0,00 €	242,00 €

Bitte überweisen Sie die oben genannte Gesamtgebühr innerhalb von zwei Wochen unter Angabe der externen Belegnummer **01.2841.201891.1** auf eines der unten aufgeführten Konten der Kreiskasse des Landkreises Ammerland. Sofern der angeforderte Betrag nicht rechtzeitig gezahlt wird, wird für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag in Höhe von 1 % des angeforderten Betrages erhoben.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Landkreis Ammerland in Westerstede schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden. Ein Widerspruch gegen die Kostenfestsetzung hat nach § 80 Absatz 2 Ziffer 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (Bundesgesetzblatt I Seite 686 in der zurzeit gültigen Fassung) keine aufschiebende Wirkung und entbindet daher nicht von der Zahlungspflicht. Es wird darauf hingewiesen, dass Verfahrensanhänge oder sonstige rechtsgestaltende Erklärungen mittels E-Mail nicht rechtswirksam eingelegt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



Puzik

Verteiler:

- Bauherr
- Gemeinde Edewecht, Bauverwaltung, Herrn Torkel
- Gemeinde Edewecht, Bauverwaltung, Diplom-Ingenieur Frank Maschmeyer
- Bauakte

Mitteilung an:

- Bau-Berufsgenossenschaft Hannover
- Finanzamt Westerstede
- Katasteramt Westerstede

## Nebenbestimmungen des Bauamtes des Landkreises Ammerland

### Hinweise

- 1) Die öffentlichen Verkehrsflächen, Versorgungsanlagen, Grenzsteine und ähnliches sind freizuhalten beziehungsweise zu schützen. Eventuelle Schäden gehen zu Lasten des Bauherrn.
- 2) Die auf den letzten beiden Seiten aufgeführten „Allgemeinen Hinweise zur Baugenehmigung“ sind Bestandteil dieser Baugenehmigung. Ich bitte um Beachtung!
- 3) Die Gesamtgebühr setzt sich zusammen aus:

a) Gebühr des Bauamtes des Landkreises Ammerland	60,00 €
b) Gebühr der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland	154,00 €
c) Gebühr der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland	28,00 €

## Nebenbestimmungen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland

### Auflagen

- 4) Im „Abschnitt 6“ ist der vorhandene Weg zu nutzen. Eine Befestigung und Verbreiterung ist nicht zulässig.  
Im „Abschnitt 5“, nördlicher Teil, verläuft der Weg innerhalb des Landschaftsschutzgebietes WST 72. Hier ist die Beseitigung von Gehölzen erforderlich.
- 5) Nach § 5 Nummer 4 der Verordnung vom 21.03.2007 über das Landschaftsschutzgebiet „Forst Wildenloh“ in der Gemeinde Edewecht, Landkreis Ammerland, ist die Neuanlage und der Ausbau von Wegen und Straßen, verboten. Darüber hinaus ist nach § 5 Nummer 8 der vorgenannten Verordnung die Beseitigung, Zerstörung oder wesentliche Veränderung der zum Landschaftsschutzgebiet gehörenden außerhalb des Waldes stehenden landschaftsbildprägenden Einzelbäume, Feldhecken, Baumreihen und Sträucher verboten. Die geplante Herstellung eines Wanderweges sowie die damit verbundene Beseitigung von Gehölzen unterliegen den vorgenannten Verboten.
- 6) Abweichend von den Verboten nach § 5 Nummern 4 und 8 der vorgenannten Verordnung kann gemäß § 9 der oben genannten Verordnung in Verbindung mit § 67 Absatz 1 Nummer 1 des Bundes-Naturschutzgesetzes auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist.
- 7) Da die Herstellung eines Wanderweges im überwiegenden öffentlichen Interesse steht, konnte hier eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung erteilt werden.

- 8) Der Wanderweg ist im Bereich des Flurstückes 96 in einem Abstand von circa 3,00 m zur westlichen Grenze anzulegen. Im Bereich der Heideanpflanzung ist der Abstand auf 2,00 m zu verringern, um eine Beseitigung der Heide zu vermeiden.
- 9) Zwischen den „Abschnitten 4 und 5“ ist die Anlegung einer Brücke vorgesehen. Für diese Maßnahme ist die Beseitigung von Gehölzen erforderlich.  
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 39 des Bundes-Naturschutzgesetzes Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht beseitigt werden dürfen.  
Der östlich der geplanten Brücke zurzeit vorhandene Durchlass ist zu beseitigen.
- 10) In den „Abschnitten 4 und 5“ ist eine Einzäunung der Wegetrasse vorzusehen. Es ist ein Wildschutzzaun mit Knotengeflecht und einer Höhe von 1,20 m zu verwenden. Der Zaun ist auf Dauer zu erhalten.  
Entlang der Einzäunung ist eine Eingrünung mit standheimischen Laubgehölzen vorzusehen.  
Auf die Ruhebänke in den „Abschnitten 4 und 5“ auf den Flurstücken 96 und 150/2 ist zu verzichten, um die Kompensationsfläche nicht zu beanspruchen.

### Hinweis

- 11) In der Eingriffsbilanzierung zu den Antragsunterlagen ist der Bereich der „Abschnitte 4 und 5“ als Hochmoorgrünland zu Grunde gelegt worden.  
Es muss aber das Entwicklungsziel der Kompensationsmaßnahme als Ausgangsbiotop herangezogen werden. Da hier eine natürliche Sukzession festgelegt wurde, wird sich langfristig ein Moorbirkenwald entwickeln. Es ist also von der Wertstufe 4 und nicht 3 auszugehen. Damit hat die Fläche der Wegetrasse einen Ausgangswert von 9.600 Wertpunkten. Dadurch entsteht ein Defizit von 8.400 Wertpunkten in den „Abschnitten 4 und 5“.  
Unter Beibehaltung der restlichen Planung (Steg im Bereich des Ufers, Grünanlage / Parkanlage im Südwesten der Seefläche) ergibt sich damit ein Gesamtdefizit von 8.500 Wertpunkten.  
Dabei wird darauf hingewiesen, dass diese Baumaßnahmen nicht Gegenstand des aktuellen Bauantrages und damit der naturschutzfachlichen Stellungnahme sind.

### Nebenbestimmungen der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland

#### Auflagen:

- 12) Die Oberflächenentwässerung des Wegekörpers ist eigenverantwortlich so zu regeln, dass umliegende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Eine Einleitung von Oberflächenwasser in private Gräben ist mit den betroffenen Grundstückseigentümern vorher abzustimmen.
- 13) Durch die Tiefbauarbeiten und die Aufhöhung der Wegetrasse darf die Entwässerung anliegender Grundstücksflächen nicht beeinträchtigt werden. Werden Entwässerungsgräben gekreuzt, sind Rohrdurchlässe DN 300 einzubauen. Hierfür sind die Gräben zunächst bis zur festen Sohle aufzureinigen und so zu vertiefen, dass die Fließsohle des Rohres 3 cm tiefer liegt als die feste Sohle.



## Allgemeine Hinweise zur Baugenehmigung

- A) Die besonders erlassenen Bautechnischen Vorschriften sowie alle anderen Bestimmungen des Öffentlichen Baurechts sind zu beachten.  
Hierzu gehören unter anderem, in der jeweils gültigen Fassung:
- Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt - NGVBl. -, Seite 157), in Verbindung mit der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVNBauO) vom 11.03.1987 (NGVBl. Nummer 6/1987, Seite 29), den Ausführungsbestimmungen zur Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (ABDVNBauO), der Bauvorlagenverordnung (BauVorVO), dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO).
  - Das Bundesfernstraßengesetz und Niedersächsisches Straßengesetz.
  - Das Wasserhaushaltsgesetz und Niedersächsische Wassergesetz.
  - Die DIN-Bestimmungen für das Bauwesen, unter anderem DIN 1045 - Stahlbetonarbeiten -, DIN 1052 - Holzbau -, DIN 18800 - Stahlbau -, DIN 1053 - Mauerwerk -, DIN 4108 - Wärmeschutz -, DIN 4109 - Schallschutz -.
  - Die Verband-Deutscher-Elektrotechniker-Vorschriften (VDE-Vorschriften) für elektrische Anlagen.
  - Die Unfallverhütungsvorschriften der Bau-Berufsgenossenschaft Hannover.
  - Die Technischen Regeln für Gas-Installationen (DVGW-TRGI).
  - Die Trinkwasserverordnung; insbesondere wird hier auf die Anzeigepflicht von Großanlagen zur Warmwasserbereitung (Anlagen mit einem Speichervolumen > 400,00 m<sup>3</sup>) gegenüber dem *Gesundheitsamt* hingewiesen.
- B) Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolger des Bauherrn und der Nachbarn.
- C) Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 57 Absatz 6 der Niedersächsischen Bauordnung).
- D) Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen, oder wenn die Ausführung drei Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens 3 Jahre verlängert werden (§ 77 der Niedersächsischen Bauordnung).
- E) Die in den Bauvorlagen grün eingetragenen Prüfbemerkungen sind Auflagen oder Bedingungen im Sinne von § 36 Absatz 2 Nummern 2 und 4 Verwaltungsverfahrensgesetz vom 25.05.1976 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1253) - in der zurzeit gültigen Fassung.

- F) Vor der Durchführung der Baumaßnahme hat der Bauherr auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbares Schild anzubringen, dass die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers und der Unternehmer enthalten muss (§ 17 Absatz 3 der Niedersächsischen Bauordnung). Die Baumaßnahme darf nur so ausgeführt werden, wie sie genehmigt ist. Einzelzeichnungen, Berechnungen und Anweisungen zur Durchführung der Baumaßnahme dürfen von der Baugenehmigung nicht abweichen (§ 78 Absatz 1 der Niedersächsischen Bauordnung).
- G) Der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihm veranlasste Baumaßnahme dem Öffentlichen Baurecht entspricht (§ 57 Absatz 1 der Niedersächsischen Bauordnung).
- H) Ein Verstoß gegen die Bedingungen und Auflagen dieser Baugenehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 91 der Niedersächsischen Bauordnung dar, die mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden kann. Ordnungswidrig handelt nach § 91 Absatz 3 der Niedersächsischen Bauordnung, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser oder als Sachverständige oder Sachverständiger eine Erklärung nach § 75 a der Niedersächsischen Bauordnung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren abgibt, die unrichtig ist.
- I) Die Baugenehmigung und die Bauvorlagen müssen während der Ausführung von Bauarbeiten an der Baustelle vorgelegt werden können (§ 78 Absatz 3 der Niedersächsischen Bauordnung).
- J) Die mit der Überwachung der Baumaßnahmen beauftragten Bediensteten der Bauaufsichtsbehörde sind gemäß § 79 Absatz 2, in Verbindung mit § 88 der Niedersächsischen Bauordnung berechtigt, Grundstücke, Baustellen und bauliche Anlagen zu betreten, sowie Einblick in die Genehmigungsunterlagen, Bautagebücher und andere Aufzeichnungen zu verlangen. Die Bediensteten sind verpflichtet, auf Wunsch ihren Dienstausweis vorzuweisen.

Anlage zum  
Bauantrag - zugleich  
Abwägungsunterlage  
zum Freizeitwegeplan

## Baubeschreibung

Mit dem Bauantrag zur Herstellung eines Wanderweges soll die Voraussetzung für den Erlass eines Freizeitwegeplanes geschaffen werden, weil in dem beantragten Abschnitt ein Wanderweg in der Örtlichkeit noch nicht hergerichtet worden ist. Gleichwohl wurden von Fußgängern die betroffenen Abschnitte 4 und 5 bzw. die dazugehörigen Flurstücke auf verschiedenen Trassen genutzt, um aus Richtung der B 401 zum Staatsforst Wildenloh zu gelangen. Auf die in Ihrem Hause vorliegenden Fotounterlagen hierzu wird Bezug genommen. Um den Eingriff in die Funktion der Ausgleichsflächen möglichst gering zu halten, ist nicht die zunächst favorisierte und in der Örtlichkeit genutzte Trasse am östlichen Rand des Flurstückes 96 der Flur 28 gewählt worden, sondern eine alternative Strecke am westlichen Rand. Hierdurch würde das Ausgleichsflächenkonzept, welches auch Ausgleichsflächen der Stadt Oldenburg berührt, nicht so wesentlich tangiert werden wie die zunächst vorgeschlagene Wegetrasse am östlichen Flurstücksrand.

Der westliche Flurstücksrand grenzt an eine Torfabbaufäche sowie an eine landwirtschaftliche Fläche, die aktuell als Grünland genutzt wird. Die räumliche Verbindung der Torfabbaufäche und der vorgenannten Grünfläche zu den östlich gelegenen Ausgleichsflächen soll durch eine entsprechende Gestaltung des Wanderweges nicht aufgehoben werden. Der Weg soll so naturnah wie nur möglich hergestellt werden und wird sich nach einer gewissen Zeit durch das Überwachsen des Sandkörpers in die Umgebung integrieren.

Hinsichtlich der Nutzung ist festzustellen, dass die oben genannten Flurstücke seit jeher als Zugang zum Wildenloh genutzt werden, auch wenn dies nicht durch eine katastermäßige Eintragung belegt werden kann. Anhand der Ihnen vorliegenden umfangreichen Fotounterlagen ist erkennbar, dass in der Praxis selbst unter erschwerten Zugangsbedingungen während der Bauphase im Bebauungsplangebiet Nr. 159 stets eine Nutzung durch Wanderer gegeben war. Auch aktuell ist die Nutzung nach wie vor anzutreffen.

Insofern ist aus Sicht der Gemeinde Edewecht und auch der NABU-Stiftung als Eigentümerin des Flurstücks 96 eine Führung der Fußgänger sinnvoll, um die angelegten Blänken vor weiteren Zutritten zu schützen. Damit dieses Ziel nachhaltig umgesetzt werden kann, ist entsprechend den in Ihrem Hause erzielten Gesprächsergebnissen vorgesehen, durch eine abweisende Bepflanzung (Heckenrosen, ergänzend Weiden, Ebereschen und Faulbaumsträucher) oder eine Zaunanlage als Abgrenzung zwischen Weg und Blänken (ca. 1,20 m Höhe) zu schaffen. Somit können insbesondere vor und während der Brut- und Setzzeit sowie während des Winterhalbjahres Störungen von Tieren vermieden werden. Insbesondere soll erreicht werden, dass nicht angeleinte Hunde das Wegeareal in Richtung der Ausgleichsfläche verlassen. Der westliche Wegesrand ist durch einen Graben von den Nachbarflächen abgesetzt, teilweise sind auch zusätzlich Wallungen vorhanden (Torfabbaufäche).

Die zwischen den Flurstücken 150/2 und 96 notwendige Überquerung des Wasserzuges soll durch eine einfache Fußgängerbrücke mit einer Breite von 1,0 m erfolgen. Der alternativ mögliche Einbau eines Durchlasses würde unseres Erachtens weitergehende Eingriffe nach sich ziehen als eine einfache Brückenstelle.

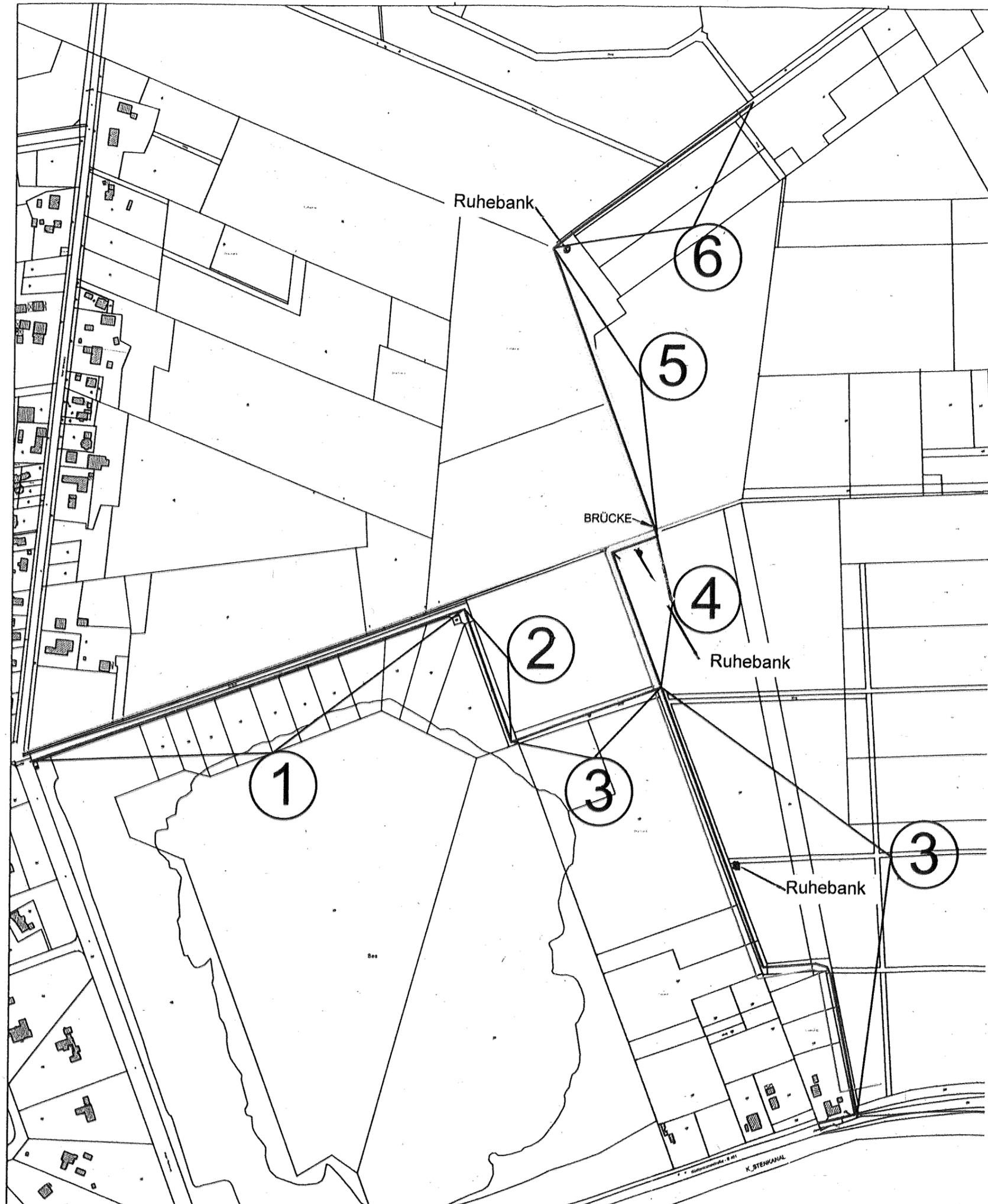
Der Weg soll in einer Entfernung von 3 m von der westlichen Grundstücksgrenze angelegt werden, um keine Eingriffe in die zum Teil entlang des Grabens vorhandenen Bäume und Sträucher herbeizuführen.

Der Aufbau der Brückenstelle ergibt sich aus der Anlage.

Aus Sicht der Gemeinde Edewecht ist die Wegeanlegung aus folgenden Gründen notwendig:

- Die Zuwegung zum Wildenloh wird seit jeher von Erholungssuchenden gesucht. Durch die Anlegung des geplanten Weges kann die großflächige Nutzung der betroffenen Flurstücke vermieden werden und somit ein Beitrag zum Schutz des Ausgleichsraumes geleistet werden.
- Mit der jetzt gewählten Wegetrasse ist ein geringerer Eingriff in Natur und Landschaft gewährleistet als dies die zunächst im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 vorgesehene ufernahe Trasse verursacht hätte. Dies ist auf die geringere Länge und Breite des jetzigen Wegekörpers als auch auf die in Anspruch genommenen Flächen und deren ökologische Qualität zu beziehen. Im Einzelnen wird auf die als Anlage beigefügte Unterlage zu den Eingriffseinwirkungen verwiesen.

Freizeitwegeplan -  
Anlage zum Bauantrag



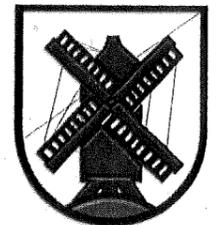
LEGENDE

- WANDERWEG BESTAND
- WANDERWEG NEU

**GEMEINDE EDEWECHT**

RATHAUSSTRASSE 7, 26188 EDEWECHT

TEL: 04405/916-0, FAX: 04405/916-240



PROJEKT : ANLEGUNG EINES WANDERWEGES

ZEICHNUNG: LAGEPLAN

ÄNDERUNGSINDEX

DATUM	INDEX	GEZEICH.

PLANUNG: MASCH.

MASSTAB

PLAN NR.

INDEX

GEZEICH.: OLB.

1:5000

PL212

1

GEZEICH. 30.01.2012

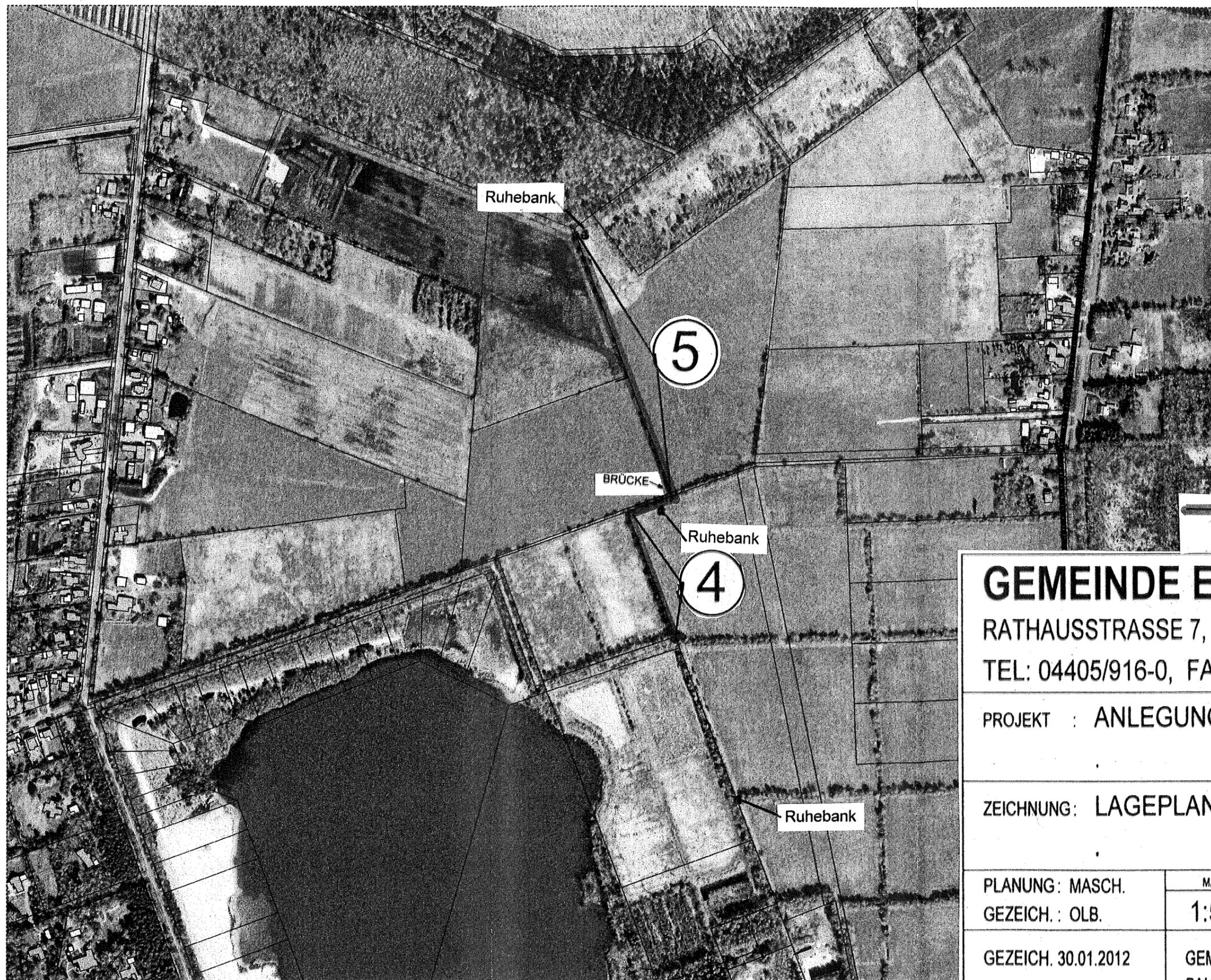
GEMEINDE EDEWECHT

ENTWURFSVERFASSER

BAUAMT

DIPL.-ING. F. MASCHMEYER

Dulage zum  
Bauantrag



WANDERWEG NEU

# GEMEINDE EDEWECHT

RATHAUSSTRASSE 7, 26188 EDEWECHT

TEL: 04405/916-0, FAX: 04405/916-240



PROJEKT : ANLEGUNG EINES WANDERWEGES

ZEICHNUNG: LAGEPLAN

ÄNDERUNGSINDEX

DATUM	INDEX	GEZEICH.

PLANUNG: MASCH.

MASSTAB

PLAN NR.

INDEX

GEZEICH.: OLB.

1:5000

PL212

2

GEZEICH. 30.01.2012

GEMEINDE EDEWECHT

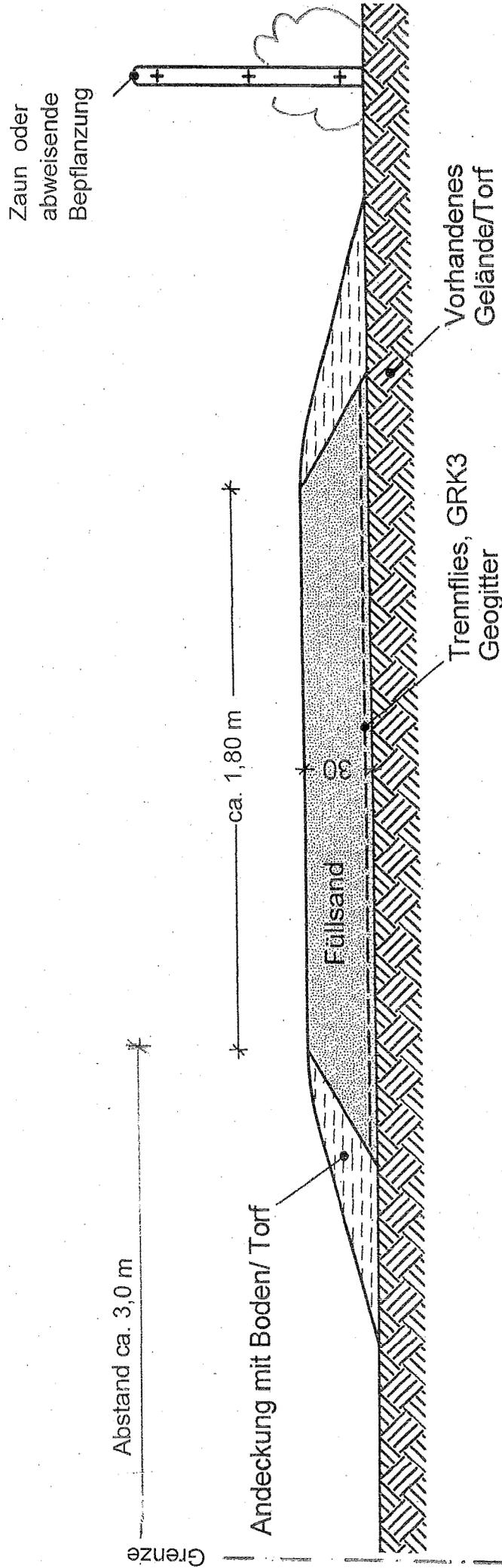
BAUAMT

ENTWURFSVERFASSER

DIPL.-ING. F. MASCHMEYER

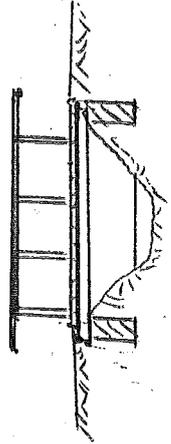
Anlage zum  
Bauantrag

# Regelquerschnitt



## Skizze Holzbrücke

(Auflager Beton, Doppel-T-Träger, Belag und Geländer aus Holz)



## Anlegung eines Wanderweges

## **1. Landkreis Ammerland, Westerstede**

Die vom Landkreis Ammerland erteilte Baugenehmigung beinhaltet die während des Verfahrens unter anderem mit der Unteren Naturschutzbehörde diskutierten Fragen zur Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft. Anhand der beigefügten Bauantragsunterlagen ist auch erkennbar, dass die Gemeinde Edewecht sich mit dieser Thematik auseinandergesetzt hat. Letztlich hat der Landkreis Ammerland in seiner Baugenehmigung durch Nebenbestimmungen auf die Belange von Natur und Landschaft Rücksicht genommen und Fragen zu ökologischen Belangen geregelt.

Der Landkreis Ammerland hat zu der Herstellung des Wanderweges insoweit Stellung genommen, als dass für den neu anzulegenden Teil (Abschnitt 4 und 5) eine Baugenehmigung und darüber hinaus für diese Abschnitte auch eine Ausnahme-genehmigung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Forst Wildenloh“ erteilt wird.

Die Baugenehmigung ist mit Nebenbestimmungen versehen worden, um den Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten. Darüber hinaus werden wasserwirtschaftliche Belange berücksichtigt und eine Einzäunung der Wegetrasse gefordert, um die angrenzenden Kompensationsflächen vor unbefugtem Zutritt und freilaufenden Hunden zu schützen.

Die Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung werden bei der Umsetzung des Wanderweges in vollem Umfang berücksichtigt.

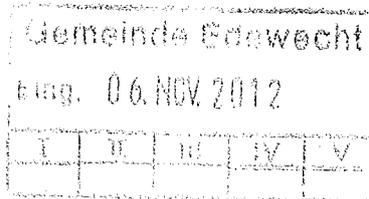
2

## B I N S E

### Bürgerinitiative für Naturschutz und Stadtökologie Oldenburg

Organisiert im Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.

Gemeinde Edewecht  
Die Bürgermeisterin  
Frau Petra Lausch  
Rathausstraße 7  
26188 Edewecht



4.11.2012

**Anhörung zur Aufstellung eines Freizeitwegeplanes**  
Ihr Schreiben vom 27.9.2012

Sehr geehrte Frau Lausch,

Sie planen die Erstellung eines Wanderweges vom Wildenloh zum Roten Steinweg.

**Diese Planungen lehnen wir ab. Wir bitten, diesen Weg nicht zu bauen.**

**Begründung.**

Ein derartiger Weg zerschneidet in dem Bereich wertvolle Ausgleichflächen und bringt Unruhe in das Gebiet. Gerade auch der südliche Wildenloh, der aufgrund der Abgeschiedenheit heute noch nicht so unter sich in der Landschaft bewegenden Menschen leidet, würde in Mitleidenschaft gezogen.

Insbesondere bringen wir das Thema „Hunde“ in die Diskussion ein. Ein solcher Weg würde **sofort** von Hundebesitzern in Beschlag genommen. Wie wir alle wissen, sind 80% der Hundehalter vernünftige Menschen, die sich an Gesetze halten. Die anderen tun dies nicht und unsere Erfahrung zeigt, dass diese 20% dann die „Braven“ dazu verleitet, sich ebenfalls nicht gesetzeskonform zu verhalten („Naja, die andern machens doch auch, warum soll ausgerechnet ich dann nicht...“).

Hunde dürfen aus unserer Sicht dort gar nicht in die Landschaft. Die sensible Offenland-Waldrandökologie beherbergt seltene Tierarten, die durch dann regelmäßig (mehrfach täglich!!) freilaufende Hunden gestört würden. Das lässt sich aber selbst mit einer guten Beschilderung nicht verhindern, wie wir alle wissen. Und selbst angeleinte Hunde stören in dem Bereich.

Da man aber Hunde nicht per se ausschließen kann, lehnen wir den Weg ab und bitten um Mitteilung, wie verfahren werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

## **2. Bürgerinitiative für Naturschutz und Stadtökologie Oldenburg**

Die Bürgerinitiative bittet, den Weg zum Wildenloh nicht zu bauen. Dies wird in erster Linie mit dem Umstand begründet, dass ein Weg Unruhe durch Spaziergänger und freilaufende Hunde in das Gebiet bringen würde. Hierbei wird nicht die seit vielen Jahren vorhandene tatsächliche Nutzung berücksichtigt, die durch Fußgänger und auch Hundeführer erfolgt ist. Verschiedene, der Gemeinde vorliegenden Fotoaufnahmen zeigen, dass die Flächen zwischen dem Staatsforst und dem See tatsächlich in Anspruch genommen wurden und auch werden, weil zahlreiche „Trampelpfade“ entstanden sind. Dieser ungeordneten Nutzung der Flächen soll durch die Wegeanlegung und damit Führung der Spaziergänger und Hundehalter begegnet werden. Damit wird die Gesamtsituation für die Kompensationsflächen insofern verbessert.

Der befürchteten Verunsicherung von Wild einschließlich seltener Tierarten wird bereits durch die gesetzliche Regelung des § 33 des NWaldLG entgegengewirkt, wonach in der Zeit vom 01.04. bis zum 15.07. eines Jahres (allgemeine Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit) das Betreten der freien Landschaft mit Hunden nur zulässig ist, wenn der Hundehalter den Hund angeleint führt. Außerhalb dieser Zeiten ist für eine Anleinplicht eine Verordnung notwendig, welche für den Staatsforst Wildenloh von der Gemeinde Edewecht am 21.12.2010 erlassen worden ist. In der aktuellen Fassung umfasst die Verordnung das Gebiet des Staatsforstes. Die Gemeinde Edewecht wird vor Herstellung des Weges den Geltungsbereich dieser Verordnung um alle entlang des Wanderweges angrenzenden Flächen erweitern. Mit dieser Anleinplicht kann der Hundehalter seinen Hund kontrollieren, wodurch eine erhebliche Verunsicherung des Wildbestandes vermieden wird.

Darüber hinaus wird entsprechend der Baugenehmigung des Landkreises Ammerland im Bereich der Abschnitt 4 und 5 des Freizeitwegeplanes eine Einzäunung der Wegetrasse mit einem Wildschutzzaun mit Knotengeflecht und einer Höhe von 1,20 m vorgenommen. Dieser Zaun wird mit standheimischen Laubgehölzen eingegrünt. Damit wird der Bereich der Kompensationsflächen zusätzlich geschützt.

Gemeinde Edelwecht  
Rathausstr. 7  
26188 Edelwecht

(3)

Gemeinde Edelwecht				
Eing 24. OKT. 2012				
I	II	III	IV	V

E: 23.10.12

Friedrichshafen den 28.10.12

### Widerspruch (Eingabe)

Gegen den von dem Vorstand der Gemeinde Edelwecht geplanten Wanderweg vom Wildenbach zum Wolsparte lege ich hiermit Widerspruch ein.

#### Begründung

Ein Wanderweg muß an allen Jahreszeiten begehbar sein und dies ist nur mit Schotter machbar.

mit freundl. Gruß

### **3. J. K.**

Die angeregte Befestigung des Weges mit Schlacke soll die ganzjährige Nutzung sicherstellen. Insbesondere aus ökologischen Gründen erfolgt die Herstellung lediglich als Sandweg. Durch die Verwendung eines Geovlieses und der Aufbringung eines Sandkoffers ist aber gewährleistet, dass die Wegeoberfläche nicht mit Moorboden durchmischt wird, so dass insbesondere unter Berücksichtigung des sich einstellenden Grasbewuchses eine ganzjährige Begehbarkeit erwartet wird.

**Vorab per Fax**

Labbé & Partner · Postfach 10 09 63 · 80083 München

Gemeinde Edeweicht  
z.Hd. Herr Torkel  
Rathausstr. 7

26188 Edeweicht

Gemeinde Edeweicht				
Eing. 20. NOV. 2012				
I	II	III	IV	V

**Rechtsanwälte**

Walter Labbé  
Moritz März  
Anton Wald  
Ludwig O. Seitz  
Dr. Helmut Wölfel  
Dr. Hans Neumeier  
Herbert Kaltenegger  
Dr. Wolfgang Leitner  
Thomas Wille  
Kerstin Feiler  
Michael Beisse  
Dr. Patrick Bühring  
Dr. Oliver Bär  
Johannes Mohr  
Dr. Werner Pauker  
Alexander Kopitsch  
Gerhard Schmid  
Sebastian Heidorn  
Paul Kleiner

Unser Zeichen:  
19-202-07-L

Tel.: 089/  
29058-119

Fax: 089/  
29058-209

E-Mail:  
kaltenegger@rae-labbe.de

Datum:  
19.11.2012

**Steuerberater**

Franz X. Böhm  
Cornelia Gartmeier

Partnerschaftsgesellschaft  
Sitz München  
AG München PR 861

**in Zusammenarbeit mit:  
Sachverständigen**

Stefan Schwarz  
Karl Oberhauser

**Freizeitwegeplan gemäß § 37 NWaldLG**

**Ihr Zeichen: II-To/Dö -  
Einwendung**

Sehr geehrter Herr Torkel,

unsere Mandantin, die

ist Eigentümerin des Flurstücks 147/4 der Flur  
28, Gemarkung Edeweicht. Ausweislich der Bekanntmachung der Gemeinde  
Edeweicht über das Anhörungsverfahren vom 24.09.2012 beabsichtigt die  
Gemeinde Edeweicht, die entlang dieses Flurstücks verlaufende private  
Straße in einer Breite von 1 m zu einem Freizeitweg zu bestimmen und zu-  
künftig einer Nutzung als Wanderweg zuzuführen.

Dies ist aus den folgenden Erwägungen unzulässig:

Theatinerstraße 33  
80333 München

HypoVereinsbank  
KTO 5803 922 049  
BLZ 700 202 70

www.rae-labbe.de

1.

Die Bestimmung von Freizeitwegen fällt schon nicht in den Kompetenzbereich der Gemeinde. Insofern bestehen erhebliche Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Vorschriften der §§ 37 ff. NWaldLG.

Gemäß Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG steht die Gesetzgebungskompetenz für den Bereich des Bodenrechts dem Bund zu. Zur Materie des Bodenrechts gehören dabei nach dem BVerfG all die Vorschriften, die den Grund und Boden unmittelbar zum Gegenstand rechtlicher Ordnung haben, also die rechtlichen Beziehungen des Menschen zum Grund und Boden regeln (BVerfGE 3, 407). Der VGH Mannheim führt ergänzend aus (Beschluss vom 26.07.2004 - 8 S 902/04):

*„Gesetzliche Regelungen sind nicht schon deshalb „Bodenrecht“, weil sie in irgendeiner Weise die bauliche oder auch sonstige Nutzung des Bodens betreffen. In der Rechtsprechung des BVerfG ist vielmehr geklärt, dass der Kompetenztitel des Bodenrechts nicht das Baurecht als Gesamtmaterie umfasst, sondern nur solche Vorschriften, die den Grund und Boden unmittelbar zum Gegenstand rechtlicher Ordnung haben, also die rechtliche Beziehungen des Menschen zu Grund und Boden regeln.*

*Entscheidend für die kompetenzrechtliche Zuordnung von Regelungen über die Zulassung bodenbeanspruchender Projekte ist vielmehr das Ziel, das mit der Planung verfolgt wird. „Bodenrecht“ liegt vor, wenn die Planung neben der Zulassung des Vorhabens selbst wesentlich auf eine Neuordnung der rechtlichen Qualität des Bodens (...) gerichtet ist.“*

Auf diesen Aspekt der Neuordnung der rechtlichen Qualität des Bodens stellt auch das BVerfG maßgeblich ab (aaO). Ist die rechtliche Qualität des Bodens tangiert, so ist für eine landesrechtliche Regelung kein Raum (BayVGh, Urteil vom 30.05.2003 – 2 BV 02.689).

So liegt der Fall hier. Durch die Bestimmung von vorhandenen Wegen oder sonstigen Grundflächen zu Freizeitwegen werden diese Flächen einer anderen Nutzung als bisher zu-

geführt und zur Absicherung mit entsprechenden Dienstbarkeiten öffentlich-rechtlicher Art belastet (Keding, Praxis der Kommunalverwaltung NWaldLG, § 39 NWaldLG Nr. 1). Private Flächen, die bisher nicht von der Allgemeinheit betreten werden durften, werden für diese zugänglich gemacht. Es wird mithin die rechtliche Beziehung des Menschen zu Grund und Boden geregelt sowie die rechtliche Qualität von Flächen durch die Bestimmung zum Freizeitweg geändert.

2.  
Das oben bezeichnete Flurstück ist aber auch unter Anwendung der §§ 37 ff. NWaldLG einer Bestimmung zum Freizeitweg aus folgenden Gründen nicht zugänglich:

2.1  
Ausweislich § 37 Abs. 1 NWaldLG steht es den Gemeinden grundsätzlich frei, Grundflächen in der freien Landschaft zu Freizeitwegen zu bestimmen. Zu Freizeitwegen bestimmt werden dürfen dabei gemäß Abs. 2 Nr. 1 nur Grundstücke, die bereits als Privatwege genutzt werden bzw. mit schriftlicher Zustimmung der Grundeigentümer auch sonstige Grundflächen (Nr.2). Unter den Begriff der freien Landschaft fallen dabei gemäß § 2 Abs. 1 S. 1 NWaldLG die Flächen des Waldes und der übrigen freien Landschaft.

2.1.1  
Nicht zur freien Landschaft gehören nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG Straßen und Wege im Sinne des Straßenrechts. Dies sind insbesondere die dem Verkehr gewidmeten Straßen und Wege (Keding, Praxis der Kommunalverwaltung NWaldLG, § 2 NWaldLG Nr. 1). Nach Keding zählen auch die nur „tatsächlich“ öffentlichen Wege nicht zur freien Landschaft und sind demnach der Bestimmung zum Freizeitweg nicht zugänglich (Keding, Praxis der Kommunalverwaltung NWaldLG, § 37 NWaldLG Nr. 1.1.2). Keding formuliert dazu (aaO):

*„Keine Freizeitwege im gesetzestechnischen Sinne des NWaldLG sind die öffentlichen Straßen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz und die Privatwege, die „tatsächlich öffentliche Wege“ sind.“*

(1) Vorliegend handelt es sich bei der entlang des oben bezeichneten Flurstücks verlaufenden Straße um die Erschließungsstraße für die nördlichen Baugrundstücke. Auch ohne entsprechende straßenrechtliche Widmung handelt es sich bei der Straße wegen ihrer Erschließungsfunktion um einen „tatsächlich öffentlichen“ Weg, der nicht nur von den Anliegern sondern auch von den Ver- und Entsorgungsträgern zur Erreichung der Grundstücke genutzt wird und mit entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet ist.

Schon aus diesem Grund ist die entlang des Flurstücks 147/4 verlaufende Straße einer Bestimmung zum Freizeitweg nicht zugänglich.

#### 2.1.2.

Darüber hinaus scheidet eine Bestimmung der entlang des Flurstücks 147/4 laufenden Straße zum Freizeitweg, selbst wenn es sich bei dieser entgegen der zuvor vertretenen Ansicht um einen Privatweg im Sinne des NWaldLG handeln sollte, auch an § 37 Abs. 2 Nr. 1 a NWaldLG.

(1) Denn danach dürfen auch Privatwege nur dann zu Freizeitwegen bestimmt werden, wenn deren sonstige Zweckbestimmung durch die vorgesehene Benutzung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Keding führt in diesem Zusammenhang aus (Praxis der Kommunalverwaltung NWaldLG, § 37 NWaldLG Nr. 2.1):

*„Zu Freizeitwegen können von Amts wegen nur solche Grundstücke bestimmt werden, die bereits als Privatwege genutzt werden. Weiterhin muss sichergestellt sein, dass durch die künftige Nutzung des Weges als Freizeitweg die sonstige Zweckbestimmung des Weges nicht erheblich beeinträchtigt wird.“*

(1.1) Die hier von der Aufstellung des Freizeitwegeplans betroffene Straße dient den Anliegern sowie den Ver- und Entsorgungsträgern als Erschließungsstraße. Zur Sicherung dieser Funktion ist die Straße mit entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet.

Durch die Bestimmung der Straße zum Freizeitweg würde diese Zweckbestimmung erheblich beeinträchtigt. Denn es ist durchaus wahrscheinlich, dass die Zufahrt zu den nördlichen

Grundstücken, insbesondere bei starker Frequentierung des geplanten Wanderweges erschwert wird. Nicht zuletzt durch Kinder und freilaufende Hunde etc. dürfte ein zügiges, risikoloses Erreichen der nördlichen Grundstücke nahezu unmöglich werden. Auch für die Ver- und Entsorgungsträger ist das Befahren der Straße bei gleichzeitigem Wanderbetrieb nur noch erschwert möglich.

(1.2) An der Nichtvereinbarkeit der Bestimmung der Straße zum Freizeitweg mit deren Zweckbestimmung als Erschließungsstraße ändert sich auch nichts dadurch, dass die Straße „nur“ in einer Breite von 1 m entlang der nördlichen Grenze der Fahrbahn einer Nutzung als Wanderweg offen stehen soll. Insofern ist es praktisch unmöglich, sicher zu stellen, dass auch tatsächlich nur dieser Teil von Fußgängern zukünftig begangen werden wird. Insbesondere bei größeren Wandergruppen oder Wanderern mit Kindern und Hunden liegt eine Nutzung der gesamten Breite der Straße auf der Hand. Die insofern theoretische Bestimmung des „nur“ nördlichen Fahrbahnteils zum Wanderweg wird in der Praxis leerlaufen.

## 2.2.

Festzuhalten bleibt damit, dass eine Bestimmung der Straße entlang des Flurstücks 147/4 zum Freizeitweg schon daran scheitert, dass es sich bei der Straße nicht um einen Privatweg im Sinne des NWaldLG handelt. Selbst bei hierzu vertretener anderer Auffassung scheitert die Bestimmung zum Freizeitweg jedoch an der nicht unerheblichen Beeinträchtigung der Zweckbestimmung der Straße als Erschließungsstraße durch die beabsichtigte Nutzung als Wanderweg.

## 3.

Die Bestimmung der Erschließungsstraße zum Freizeitweg ist des Weiteren auch nicht mit dem Sinn und Zweck der §§ 37 ff. NWaldLG vereinbar. Danach soll durch die Ausweisung von Freizeitwegen den Menschen eine Möglichkeit zur Verfügung gestellt werden, sich „in der Natur“ zu erholen, diese mithin zu genießen. Keding bemerkt (Praxis der Kommunalverwaltung NWaldLG, § 37 NWaldLG Vorb., Nr. 1.1.2):

*„Neben der allgemeinen Bestimmung über das Betreten des Waldes und der übrigen freien Landschaft einerseits, die für die Benutzung des Landschaft den Sinn einer Defi-*

*dition der Sozialpflichtigkeit des Eigentums nach den Bestimmungen des Grundgesetzes haben, und den Normen zur Widmung von Straßen, Wegen und Flächen nach den Straßengesetzen andererseits, stellen die §§ 37 bis 41 NWaldLG den Gemeinden und Samtgemeinden ein weiteres Instrument zur Ausweisung von speziellen Wegen für Menschen zur Verfügung, die sich durch Wandern, Reiten, Radfahren, Wassersport und andere Betätigungen „in der Natur“ erholen wollen.*

*Die qualifizierte Funktion erfüllen diese Freizeitwege (...), wenn sie abseits vom dichten Verkehr, möglichst für Fußgänger, Radwanderer und Reiter getrennt, frei von Lärm und Staub durch reizvolle Landschaft - Feld, Wald, Berge, Ufer von Gewässern - führen und selbst keinem Massenbetrieb ausgesetzt sind.“*

Somit geht es bei der Bestimmung von Freizeitwegen maßgeblich um die Aspekte der „Erholungsfunktion“ und des „Genusses der Natur“. Beides ist bei einem Weg, der durch ein Wohngebiet verläuft nicht zu erreichen. Die Bestimmung der Erschließungsstraße zum Freizeitweg entbehrt somit auch unter Berücksichtigung des Gesetzeszweckes des NWaldLG jeglicher Grundlage.

#### 4.

Die Bestimmung des Freizeitweges wie ausweislich der Bekanntmachung der Gemeinde Edewecht vom 24.09.2012 beabsichtigt, ist auch aus einem weiteren Grunde so nicht zulässig. Denn in dem städtebaulichen Vertrag in der geänderten Fassung vom 26.08.2008 wurde zwischen der Gemeinde Edewecht und unserer Mandantin eine andere Wegführung vereinbart. Wie sich aus der Bekanntmachung vom 24.09.2012 ergibt, verfolgt die Gemeinde nun nur noch die Variante `B`. Dieses Vorgehen widerspricht der vertraglichen Vereinbarung.

#### 5.

Darüber hinaus ist die Duldung der Bestimmung des Freizeitweges unserer Mandantin auch nicht zumutbar.

### 5.1.

Unserer Mandantin obliegt als Eigentümerin der Straße die Verkehrssicherungspflicht dieser. Wird die Straße teilweise als Freizeitweg ausgewiesen, so steigt dadurch nicht nur der Aufwand unserer Mandantin sondern vor allem auch ihr Haftungsrisiko. Zwar soll nur ein 1m breiter Teil des nördlichen Fahrbahnrandes zum Freizeitweg bestimmt werden und ist grundsätzlich für dessen Unterhaltung und Verkehrssicherung die Gemeinde zuständig. Da aber, wie bereits oben ausgeführt, praktisch nicht sichergestellt werden kann, dass nicht auch der restliche Teil der Fahrbahn von Wanderern genutzt wird, bedeutet dies, dass durch die vermehrte Begehung der gesamten Straße das Haftungsrisiko zumindest teilweise auf unsere Mandantin abgewälzt wird. Insbesondere in der Winterzeit führt dies dazu, dass unsere Mandantin die Straße über die gesamte Länge und Breite wird räumen und streuen müssen, um einer Haftung im Falle von Stürzen und ähnlichem zu entgehen. Damit würde die Verkehrssicherungspflicht unserer Mandantin weit über die Unterhaltungspflicht der Gemeinde für ihre Freizeitwege hinausgehen. Keding führt zu der Unterhaltungspflicht der Gemeinde aus (Praxis der Kommunalverwaltung NWaldLG, § 39 NWaldLG Nr. 3.3):

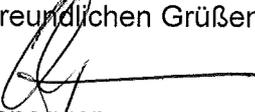
*„Nässe, Glätte, Schneeverwehungen, herumliegende Äste, Zweige müssen Wanderinnen und Wanderer in Kauf nehmen; (...) Die Anforderungen an die Sicherheit bei der Benutzung des Freizeitweges waren und sind jedoch nicht grenzenlos. Daher hat der Gesetzgeber ausdrücklich bestimmt, dass das Betreten auf eigene Gefahr geschieht.“*

Zwar erfolgt demnach das Begehen des Freizeitweges auf eigene Gefahr. Dies trifft jedoch auf den restlichen, im Eigentum unserer Mandantin stehenden Teil der Erschließungsstraße nicht zu. Da faktisch nicht sichergestellt werden kann, dass Wanderer sich an die Ausweisung des Weges entlang des nördlichen Fahrbahnrandes halten, sondern vielmehr mit einer Nutzung der Erschließungsstraße in ihrer gesamten Breite zu rechnen ist, ist der Pflichten- und Haftungskreis unserer Mandantin in einer ihr nicht mehr zumutbaren Weise tangiert.

### 5.

Dies alles zugrunde gelegt bleibt festzuhalten, dass die Bestimmung des Freizeitweges weder rechtlich zulässig noch unserer Mandantin als Eigentümerin zuzumuten ist.

Mit freundlichen Grüßen

  
Kaltenegger

Rechtsanwalt

#### 4.

Zu 1.:

Die Bestimmung von Freizeitwegen fällt nach Ansicht der Einwendungsführerin nicht in den Kompetenzbereich der Gemeinde, weil inhaltliche Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Vorschriften der §§ 37 ff. NWaldLG bestehen.

Die Gemeinde Edewecht ist nach dem Grundsatz der Gesetzmäßigkeit berechtigt, aber auch verpflichtet, ihr Handeln an den für sie geltenden Normen auszurichten. Als Teil der Exekutive hat sie davon auszugehen, dass all diejenigen Normen tatsächlich gelten, die in dem vorgesehenen Verfahren zustande gekommen sind. Sofern Einzelne Zweifel an der Rechtmäßigkeit von Rechtsnormen haben, kann dies allenfalls berücksichtigt werden, wenn eine Vorschrift schon aufgehoben worden ist oder aber höchstrichterliche Entscheidungen erwarten lassen, dass eine solche Aufhebung bevorsteht. Da beide Möglichkeiten nicht zutreffen, hat die Gemeinde Edewecht von der Geltung des NWaldLG auszugehen.

Zu 2.:

Ein Wanderweg kann auch dann nach den Vorschriften des NWaldLG ausgewiesen werden, wenn er sich innerhalb eines Bebauungsplangebietes befindet. Im vorliegenden Fall verläuft der Weg am nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes Nr. 159 und grenzt direkt an die freie Landschaft. Dies gilt umso mehr, als dass bereits jahrzehntealte Flurkarten belegen, dass es sich bei dem genannten Wegeabschnitt stets um einen Weg gehandelt hat, welcher nach den Vorschriften des NWaldLG betreten werden durfte. Auch das Bebauungsplanverfahren hat keine andere Qualität der Nutzung festgelegt, denn durch die Ausweisung einer privaten Erschließungsfläche sollte nur die Erschließung der südlich angrenzenden Grundstücke sichergestellt werden. Unabhängig davon ist es im Rahmen des abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages bereits von Beginn der Planungen an klar gewesen, dass ein Rundwanderweg angelegt werden sollte, der auch den Abschnitt 1 umfasst (**vgl. Anlage 1: ursprüngliches Rundwegekonzept**).

Im Übrigen wird auf die eindeutige Ausweisung der beabsichtigten Wanderwegtrasse als bereits vorhandenen Weg in verschiedenen Katasteramtsunterlagen verwiesen (**vgl. Anlage 2**).

Der erwähnte städtebauliche Vertrag enthält bereits Einverständniserklärungen zu einer von der Gemeinde Edewecht vorzunehmenden Widmung einzelner Wegeabschnitte.

Im Bereich des auch als private Erschließung genutzten Wegeareals wird keine nennenswerte Beeinträchtigung in einem Umfang erwartet, die ein zügiges, risikoloses Erreichen der nördlichen Grundstücke nahezu unmöglich erscheinen lässt. Wäre dieses in der Praxis zu befürchten, wäre dieses Phänomen viel eher an bereits vorhandenen, von Wanderern genutzten Wegen im Bereich öffentlicher Straßen zu beobachten. Da es sich bei dem Erschließungsweg um eine Sackgassenlage handelt, ist ohnehin nur der Anlieger- und kein Durchgangsverkehr zu verzeichnen. Diese Betrachtung gilt auch für Fußgängergruppen oder Personen mit Kindern, Hunden und Kinderwagen.

Zudem hat der Erschließungsträger in den städtebaulichen Vereinbarungen der Anbindung der neu anzulegenden Wanderwegabschnitte an die private Erschließungsstraße zugestimmt.

Zu 3.:

Der geplante Weg grenzt unmittelbar an die freie Landschaft und verläuft nicht „miten durch ein Wohngebiet“.

Zu 4.:

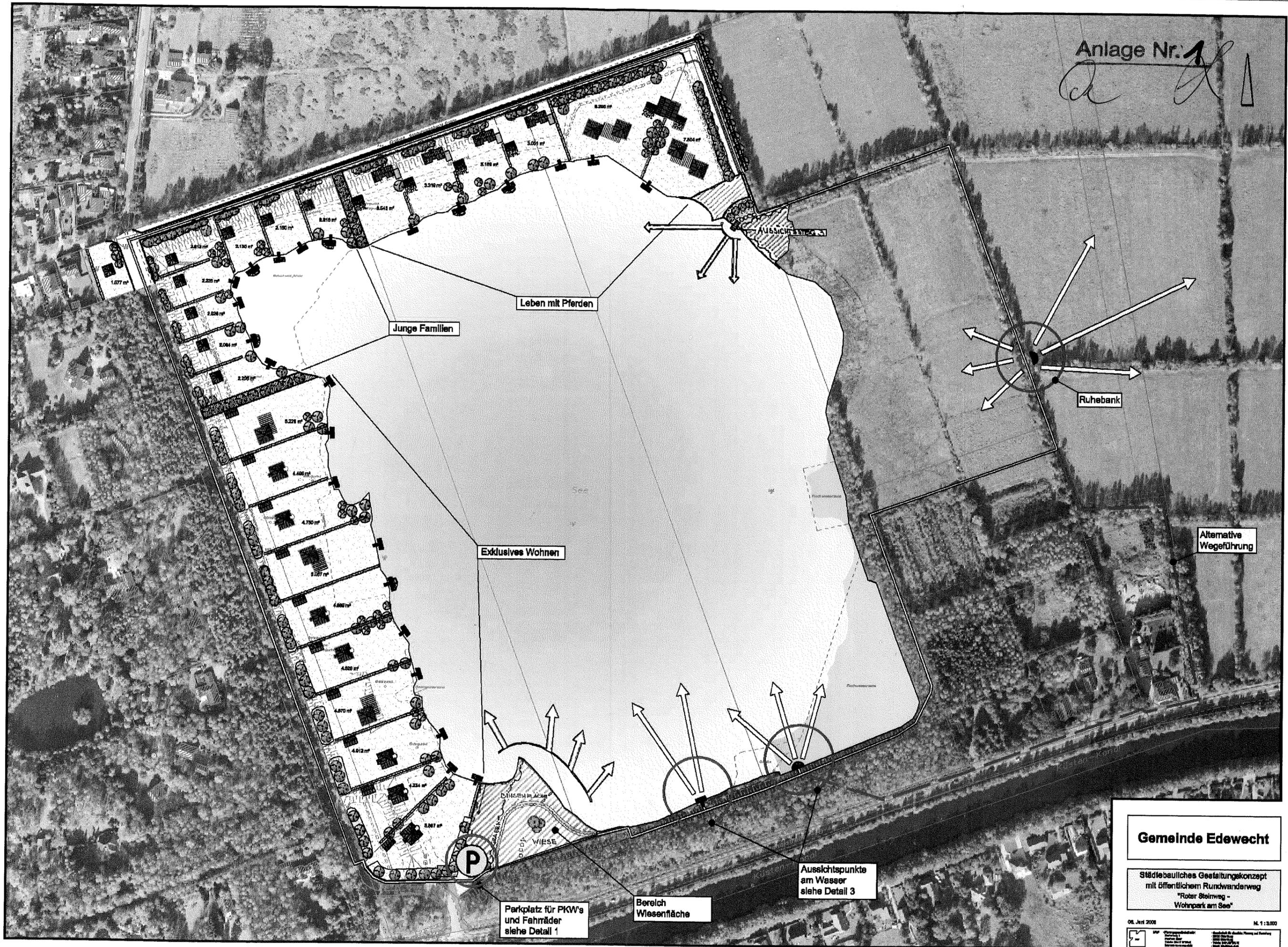
Der zitierte städtebauliche Vertrag in der Fassung vom 26.08.2008 enthält zwei Wegevarianten A und B (**vgl. Anlage 3**). In § 16 des ursprünglichen städtebaulichen Vertrages hat die Einwendungsführerin bereits der erforderlichen Widmung der Flächen durch die Gemeinde zugestimmt, und zwar ausdrücklich auch für die Alternativlösung, falls die angestrebte Wegeführung A nicht möglich ist.

Sollte sich die Lösung A in Folge mittlerweile verfügbarer Grundstücksrechte realisieren lassen, entspricht es auch den Planungsvorstellungen der Gemeinde Edewecht, diese Lösung alternativ umzusetzen. Insofern wird im Rahmen dieser Betrachtung die Lösung A ebenfalls abgewogen. Die am Verfahren zu beteiligenden Personen ändern sich durch die andere Wegeführung nicht. Es obliegt der Einwendungsführerin, die Verfügbarkeit der Wegetrasse A nachzuweisen. Im Übrigen ist anzumerken, dass nicht nur im Rahmen der Auslegung des Freizeitwegeplanentwurfes verschiedene Anlieger ihr großes Interesse bekundet haben, den Wanderweg nunmehr herzustellen bzw. bereitzustellen, und zwar auch unter Einschluss des privaten Erschließungsweges.

Zu 5.:

Die Frage der Zumutbarkeit im Hinblick auf zusätzliche Haftungsrisiken ist nicht relevant, da die Einwendungsführerin bereits der Wegeführung im ursprünglichen städtebaulichen Vertrag zugestimmt hat (vgl. oben zu 4.2). Darüber hinaus wird von der Einwendungsführerin zu Recht auf die sehr eingeschränkte Haftung des Grundstückseigentümers hingewiesen. Ob einzelne Personen statt am nördlichen Rand des Erschließungsweges mitten auf dem Weg laufen, kann nicht ausgeschlossen werden. Dies ändert jedoch nichts an der Rechtsposition bezüglich der Haftung, weil die Nutzung von privaten Flächen ebenfalls auf eigene Gefahr erfolgt, was auch durch entsprechende Hinweisschilder klargestellt werden kann. Zudem ist zu berücksichtigen, dass für private Grundstücksflächen ohnehin ebenfalls eine Verkehrssicherungspflicht gilt.

Anlage Nr. 1



Junge Familien

Leben mit Pferden

Exklusives Wohnen

Ruhebank

Alternative Wegeführung

Parkplatz für PKW's und Fahrräder  
siehe Detail 1

Bereich Wiesenfläche

Aussichtspunkte am Wasser  
siehe Detail 3

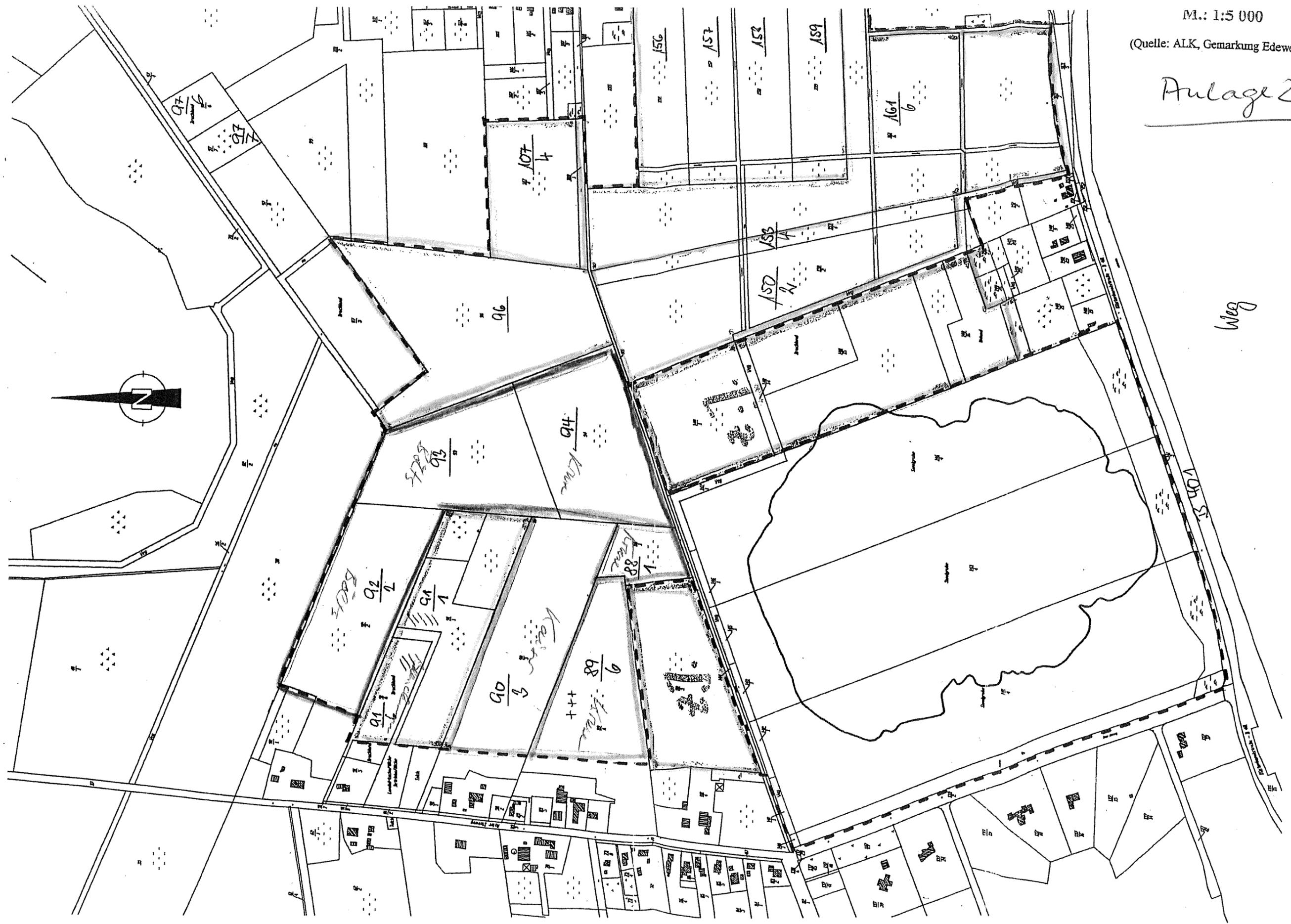
**Gemeinde Edewecht**

Städtebauliches Gestaltungskonzept  
mit öffentlichem Rundwanderweg  
"Roter Steinweg -  
Wohnpark am See"

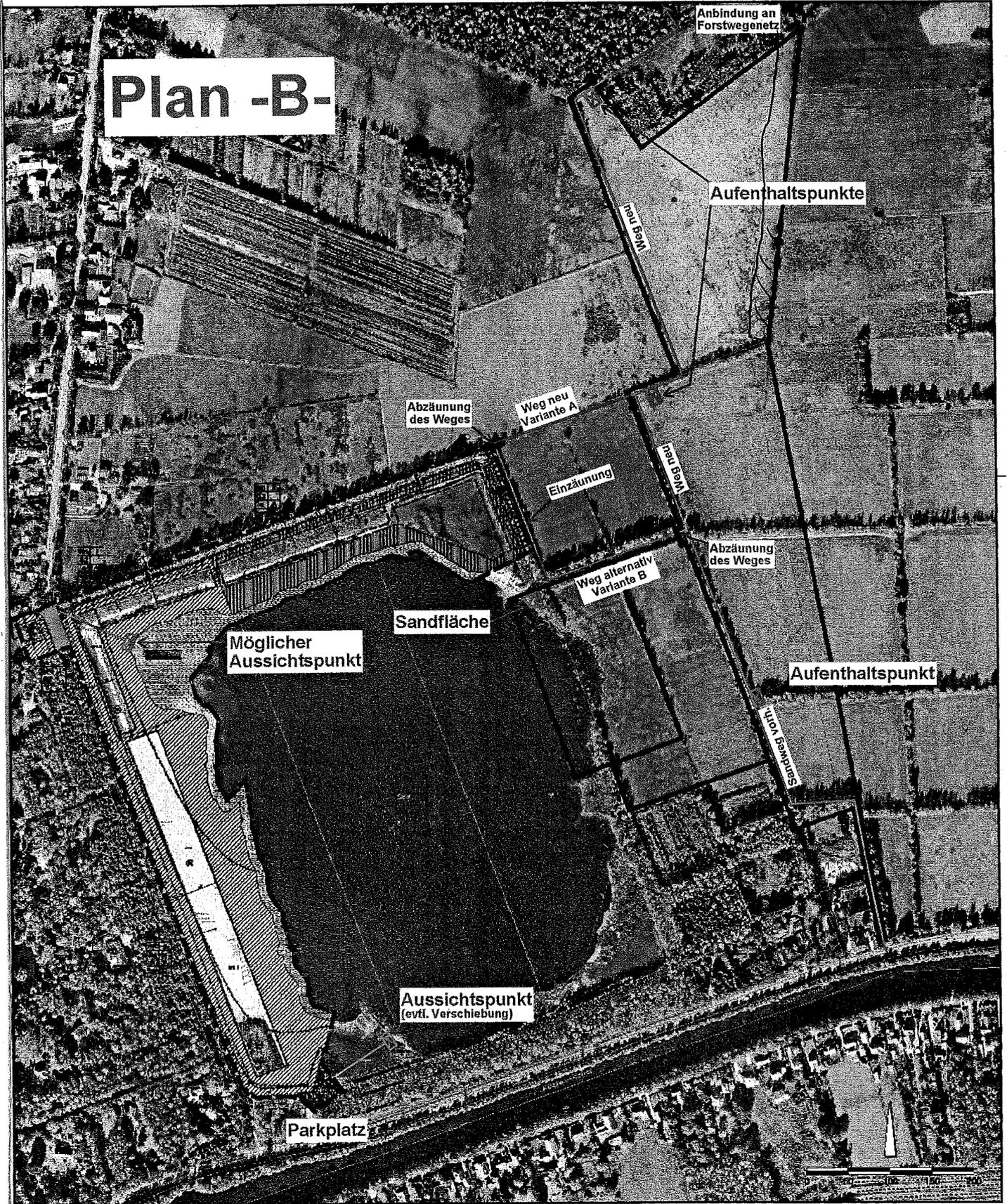
06. Juni 2008  
1:1:3.000  
Architekt: Dr. Ingrida Plüsch und Partner  
Architekt: Dr. Ingrida Plüsch und Partner  
Architekt: Dr. Ingrida Plüsch und Partner  
Architekt: Dr. Ingrida Plüsch und Partner

Anlage 2

Weg



# Plan -B-



Vorab per Fax

Labbé & Partner · Postfach 10 09 63 · 80083 München

Gemeinde Edeweicht  
z.Hd. Herr Torkel  
Rathausstr. 7

26188 Edeweicht



**Rechtsanwälte**

Walter Labbé  
Moritz März  
Anton Wald  
Ludwig O. Seitz  
Dr. Helmut Wölfel  
Dr. Hans Neumeier  
Herbert Kaltenegger  
Dr. Wolfgang Leitner  
Thomas Wille  
Kerstin Feiler  
Michael Beisse  
Dr. Patrick Bühring  
Dr. Oliver Bär  
Johannes Mohr  
Dr. Werner Pauker  
Alexander Kopitsch  
Gerhard Schmid  
Sebastian Heidorn  
Paul Kleiner

**Steuerberater**

Franz X. Böhm  
Cornelia Gartmeier

Partnerschaftsgesellschaft  
Sitz München  
AG München PR 861

in Zusammenarbeit mit:  
**Sachverständigen**

Stefan Schwarz  
Karl Oberhauser

Unser Zeichen:  
19-202-07-L

Tel.: 089/  
29058-119

Fax: 089/  
29058-209

E-Mail:  
kaltenegger@rae-labbe.de

Datum:  
19.11.2012

**Freizeitwegeplan gemäß § 37 NWaldLG**

**Ihr Zeichen: II-To/Dö -  
Einwendung**

Sehr geehrter Herr Torkel,

unsere Mandantin, die

ist Eigentümerin der Flurstücke 148/14 und  
150/2 der Flur 28, Gemarkung Edeweicht. Ausweislich der Bekanntmachung  
der Gemeinde Edeweicht über das Anhörungsverfahren vom 24.09.2012  
beabsichtigt die Gemeinde Edeweicht, teils unter Nutzung eines vorhande-  
nen Wirtschaftsweges, teils unter Anlegung eines neuen Weges Teile der  
Grundstücke zu einem Freizeitweg zu bestimmen.

Theatinerstraße 33  
80333 München

HypoVereinsbank  
KTO 5803 922 049  
BLZ 700 202 70

www.rae-labbe.de

I.

Gegen den von der Gemeinde Edewecht aufgestellten Wegeplan sprechen gravierende verfahrensrechtliche Bedenken.

1.

So ist lediglich bei den Ziff. 1 und 2 des Wegeplanes hinreichend genau angegeben, welcher Teil (nördlich, östlich etc.) des jeweiligen Flurstücks von dem Weg betroffen sein soll. Bei den Ziff. 3 bis 6 bleibt gänzlich unerwähnt, an welchen Stellen die betroffenen Flurstücke von dem Weg durchschnitten werden sollen.

Vor dem Hintergrund, dass durch die Ausweisung eines solchen Weges das Eigentumsrecht des jeweils betroffenen Eigentümers belastet wird und diesen die Pflicht trifft, die Benutzung seines Eigentums durch die Allgemeinheit zu dulden, sind hohe Anforderungen an die Bestimmtheit eines solchen Wegeplans zu stellen.

Diesen Anforderungen wird der Plan vom 24.09.2012, der lediglich die Flurstücke nennt und gänzlich offen lässt, wo genau der Weg verlaufen soll, nicht gerecht.

Auch die beiliegende Karte vermittelt dem Wegeplan nicht die erforderliche Bestimmtheit. Da in der Karte die Flurstücke nicht eingezeichnet sind, kann der jeweilige Eigentümer nur raten, ob der Weg sein Grundstück mittig oder quer durchschneidet oder ggf. doch „nur“ an der Grenze seines Grundstücks entlang verläuft.

2.

Des Weiteren lässt der Wegeplan bei den Ziff. 3 bis 6 nicht nur offen, wo genau der Weg auf den Flurstücken verlaufen soll. Zwischen den Ziff. 4 und 5 bleibt sogar ein Teilstück in der Karte komplett unbeziffert und unerwähnt.

Gemäß der beiliegenden Karte verläuft hier der Freizeitweg nördlich des blau dargestellten Grabenverlaufes über das Flurstück 94, welches in der Auflistung nicht aufgeführt wird.

Dies zugrunde gelegt ist davon auszugehen, dass der Plan den gesetzlichen Mindestanforderungen des § 38 NWaldLG nicht gerecht wird.

II.

Gegen die Bestimmung der oben genannten Flurstücke zum Freizeitweg sprechen des Weiteren auch die folgenden Erwägungen:

1.

Soweit ausweislich der Bekanntmachung der Gemeinde Edewecht über das Anhörungsverfahren vom 24.09.2012 der Weg im Bereich des Flurstücks 150/2 erst **neu** entstehen, also erst **hergestellt** werden soll, so fehlt schon die dazu erforderliche schriftliche Zustimmung unserer Mandantin.

Denn gemäß § 37 Abs. 2 Nr. 2 NWaldLG können sonstige Grundflächen, das heißt Flächen, die nicht schon Privatwege im Sinne von Abs. 2 Nr. 1 sind, nur dann zu Freizeitwegen bestimmt werden, wenn der Grundeigentümer dazu schriftlich seine Zustimmung erklärt hat.

Eine solche Erklärung hat unsere Mandantin bislang nicht abgegeben und wird eine solche auch nicht abgeben. Eine Bestimmung dieser Fläche zum Freizeitweg ist somit schon aus diesem Grunde unzulässig.

2.

Darüber hinaus ist die Wegeführung über bzw. entlang des Flurstücks 150/2 nicht mit den dort vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen vereinbar.

2.1.

Aus S. 70 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 geht hervor, dass die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans vorgenommene Beseitigung des Kiefern- und Birkenbestandes durch Gehölzbepflanzung auf dem Flurstück 150/2 ausgeglichen werden soll.

Gemäß beschränkt persönlicher Dienstbarkeit vom 08.08.2008 ist unsere Mandantin als Eigentümer des Flurstücks 150/2 verpflichtet alle Nutzungen, die der bezweckten Kompensationsmaßnahme (für den Bebauungsplan Nr. 159) nicht dienlich, sind zu unterlassen.

Zusätzlich ist unsere Mandantin auch gemäß beschränkt persönlicher Dienstbarkeit vom 18.11.2003 verpflichtet, das gesamte Flurstück 150/2 als Ersatzmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 8 der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

## 2.2.

Ein Freizeitweg, der über oder auch nur entlang eines solchen Areals führt, ist jedoch nicht nur aus naturschutzrechtlicher Sicht bedenklich, sondern auch mit Sinn und Zweck der §§ 37 ff. NWaldLG nicht vereinbar und daher unzulässig. Keding bemerkt dazu (Praxis der Kommunalverwaltung, NWaldLG, § 37 NWaldLG Nr. 1.1.2.):

*„Freizeitwege sollen ihrerseits keine Eingriffe in die ökologischen Gegebenheiten darstellen. (...) Sie können regelmäßig auch nicht dort ausgewiesen werden, wo bereits Bestimmungen des Naturrechts Geltung entfalten.“*

Bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. den damit verbundenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich um solche Bestimmungen des Naturrechts. Eine Wegführung über das Flurstück 150/2 ist somit auch aus diesem Grunde unzulässig.

## 3.

Auch soweit der über die Flurstücke 148/14 und 150/2 verlaufende Wirtschaftsweg zum Freizeitweg bestimmt werden soll, ist dies vorliegend nicht zulässig.

### 3.1.

Der Zulässigkeit der Wegführung über diese Flurstücke steht der hohe ökologische Wert der Flächen entgegen. So wird schon in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 darauf hingewiesen, dass in der näheren Umgebung des Plangebietes Biotope vorhanden sind (S.54). Ausweislich S. 55 der Planbegründung ist nördlich des Sees ein Moorbirkenwald vor-

handen. Dieser läuft nord-östlich des Plangebietes fort und befindet sich somit in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem geplanten Freizeitweg.

Des Weiteren wird auf S. 55 der Planbegründung darauf hingewiesen, dass auch die dem Moorbirkenwald vorgelagerten See-Verlandungsbereiche die Qualität der gemäß § 28 a NNatG geschützten Biotope aufweisen.

Zudem wurden im nördlichen Plangebiet die nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Arten Ringelnatter und Waldeidechse gefunden (S. 55 der Planbegründung). Auf S. 58 wird darauf hingewiesen, dass insbesondere die Waldeidechse in Niedersachsen in ihrem Bestand stark gefährdet ist. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich diese Arten auch in dem nord-östlich des Plangebietes liegenden Areal befinden. Bedenkt man, dass das Gebiet im dem die Waldeidechse und die Ringelnatter gefunden wurden mittlerweile schon teilweise bebaut ist, so ist es sogar sehr wahrscheinlich, dass diese Arten in das nord-östlich angrenzende Gebiet verdrängt wurden.

Darüber hinaus kommt dem Gebiet rund um den Steinweg-See auch eine besondere Bedeutung als Lebensraum für zahlreiche Libellenarten zu (S.59).

Alles in allem bleibt festzuhalten, dass es sich bei dem gesamten Gebiet rund um den Steinweg-See um ein Gebiet mit hohem ökologischem Standard handelt. Eingriffe in diesen schützenswerten Naturhaushalt erfolgten bereits durch die Ausweisung des Baugebietes. Eine weitere Beeinträchtigung des Areals dadurch, dass zukünftig eine Schar von Wanderrern, teilweise mit frei laufenden Hunden, durch diese schützenswerte Bereiche zieht, kann nicht hingenommen werden. Insofern würden durch die von der Gemeinde geplante Wegeführung unzulässige Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst. Keding führt dazu aus (Praxis der Kommunalverwaltung, NWaldLG, § 37 NWaldLG Nr. 1.1.2.):

*„Freizeitwege sollen ihrerseits keine Eingriffe in die ökologischen Gegebenheiten darstellen; auch **nicht in der Nähe** besonders schutzwürdiger Tiere in der freien Wildbahn verlaufen.“*

#### 4.

Darüber hinaus ist die derzeit von der Gemeinde beabsichtigte Wegführung für unsere Mandantin mit unzumutbaren Risiken verbunden.

#### 4.1.

Unmittelbar an das Flurstück 148/14 grenzt südlich das von unserer Mandantin käuflich erworbene Flurstück 148/15. Dieses Flurstück wiederum grenzt unmittelbar an den See und bildet einen Teil des östlichen Uferbereichs. Im nord-westlichen Teil des Flurstücks 148/15, unmittelbar an der Stelle, an der der geplante Freizeitweg nach Osten hin abknickt, besteht akute Gefahr durch drohende Böschungsabbrüche. In diesem Zusammenhang weist der Landkreis Ammerland in seinem Schreiben vom 05.05.2009 darauf hin, dass an dieser Stelle erhebliche Standsicherheitsprobleme vorhanden sind. Der Landkreis bemerkt dazu:

*„Auch die armdicken Risse im Uferrandbereich sind eindeutige Hinweise darauf, dass das Ufergelände nicht standsicher ist.“*

#### 4.2.

Unsere Mandantin wäre als Eigentümerin Zustandsverantwortliche und damit für die gefahrenabwehrrechtlichen Maßnahmen zuständig. Es wäre somit Sache unserer Mandantin, sicherzustellen, dass Unbefugte die Böschung nicht betreten können. In diesem Zusammenhang hat nun die Gemeinde Edewecht schon in ihrem Schreiben vom 09.01.2009 darauf hingewiesen, dass dies nach ihrer Auffassung alleine durch die von unserer Mandantin bereits angebrachte Absperrung der Zuwegung nicht gewährleistet werden könne. Vielmehr solle unsere Mandantin erwägen, die Böschung selbst abzuzäunen.

Dieses Schreiben nun wurde zur einer Zeit verfasst, zu der nicht nur der Seezutritt nicht gestattet, sondern auch die Zugänglichkeit des Gebietes rund um den See nicht durch ein Wegenetz eröffnet war. Bedenkt man nun, dass durch die „Erschließung“ des Sees durch den geplanten Freizeitweg die Zahl der Nutzer und damit auch die Zahl derjenigen, die weiterhin versuchen werden den unmittelbaren Uferbereich unberechtigt zu erreichen und zu nutzen, erheblich ansteigen wird, so steigen zwangsläufig auch die Anforderungen an die Absicherung dieses Bereichs für unsere Mandantin. Des Weiteren ist das Haftungsrisiko, dass mit

der Zunahme der illegalen Nutzung aufgrund der besseren Erreichbarkeit einhergeht für unsere Mandantin als Zustandsverantwortliche nicht tragbar.

## 5.

### 5.1.

Gegen den von der Gemeinde Edewecht derzeit geplanten Wegeverlauf spricht im Übrigen auch der Umstand, dass der Weg im Anschluss an die im Eigentum unserer Mandantin stehenden Flurstücke über das Flurstück 96 der Flur 28, Gemarkung Edewecht verlaufen soll. Auch bei diesem Flurstück handelt es sich um eine Ausgleichsfläche im Sinne des Naturschutzrechts. Demnach gilt das oben unter Ziff. 2. zur Unzulässigkeit der Wegeführung über oder entlang naturschutzrechtlicher Kompensationsflächen Gesagte hier entsprechend.

#### 5.1.1.

Darüber hinaus ist die Durchführung und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 96 der Flur 28, Gemarkung Edewecht zugunsten der Gemeinde durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit 08.08.2008 gesichert. Es ist insoweit grundbuchlich gesichert, dass der jeweilige Eigentümer des Flurstücks alle Maßnahmen, die den auf der Fläche bezweckten Kompensationsmaßnahmen zuwiderlaufen, zu unterlassen hat. Anderenfalls ist die Gemeinde zur Durchführung aller erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung und Erhaltung der Kompensationsmaßnahme berechtigt.

Zusätzlich ist auch gemäß beschränkt persönlicher Dienstbarkeit vom 21.11.2002 geregelt, dass das gesamte Flurstück 96 als Ersatzmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 108 der natürlichen Entwicklung zu überlassen ist.

#### 5.1.2.

Vor diesem Hintergrund verwundert es, dass die Gemeinde Edewecht den derzeitigen Wegeverlauf gewählt hat und damit selbst die Durchführung und Erhaltung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in höchstem Maße gefährdet.

Des Weiteren wird bezweifelt, dass der Eigentümer dieser „sonstigen Grundflächen“ im Sinne des § 37 Abs. 2 Nr. 2 NWaldLG, die Nabu-Stiftung Oldenburgisches Naturerbe, ihre Zu-

stimmung zu dem Verlauf eines Weges, der grundbuchrechtlich abgesicherte Kompensationsflächen u.a. zum Ausgleich eines Biotopes gemäß 28 a NNatG durchschreitet, erklärt hat. Die Inanspruchnahme der Fläche ohne die Zustimmung der Nabu-Stiftung Oldenburgisches Naturerbe ist, wie unter Ziff. 1 ausgeführt, unzulässig.

6.

Alles in allem bleibt somit festzuhalten, dass der Freizeitweg auf den Flurstücken 148/14 und 150/2 der Flur 28, Gemarkung Edeweicht sowohl rechtlich unzulässig als auch unserer Mandantin nicht zumutbar ist.

Mit freundlichen Grüßen



Kaltenegger  
Rechtsanwalt

## **5. Weitere Einwendungen der**

Zu I. 1.:

Nach dem NWaldLG ist für den Freizeitwegeplan eine topographische Karte im Maßstab von mindestens 1 : 25.000 zu verwenden. Von den Katasterbehörden wird für den Bereich Edewecht lediglich eine Karte im Maßstab 1 : 25.000 herausgegeben, welche einzelne Flurstücke nicht darstellt. Der Einwendungsführerin sind aufgrund der Regelungen des städtebaulichen Vertrages die detaillierten Grenzverläufe bekannt, insbesondere ist auch die Wege-trasse, weil sie Gegenstand verschiedener vertraglicher Detailvereinbarungen ist.

Trotz dieses Umstandes wird dem Freizeitwegeplan ein Flurkartenauszug beige-fügt, welcher den Wegeverlauf detailliert in Bezug auf einzelne Flurstücke zeichnerisch darstellt. Diese ergänzende Unterlage wird auch Bestandteil des Freizeitwegeplans.

Zu I. 2.:

Das erwähnte Teilstück ist in der anliegenden endgültigen Fassung des Freizeitwegeplanes berücksichtigt. Ebenso ist das genannte Flurstück 94 der Flur 28 berücksichtigt.

Zu II. 1.:

Die erforderliche schriftliche Zustimmung der Einwendungsführerin liegt – wie bereits oben zu Ziffer 4.2 erwähnt – bereits durch verschiedene Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag vor.

Unabhängig davon ist eine solche Zustimmung gem. § 37 Abs. 1 Nr. 1 NWaldLG nicht notwendig für vorhandene Privatwege. Hierzu wird auf die bereits oben erwähnten Katasteramtsunterlagen verwiesen, die das Wegeareal bereits als Weg ausdrücklich ausweisen.

Zu II. 2.:

Das Flurstück 150/2 der Flur 28 muss nach den vorliegenden privatrechtlichen Verpflichtungen nicht mit dem enthaltenen Wegeareal zu Kompensationszwecken bereitgestellt werden. Insofern ist eine Wegenutzung - wie in früheren Jahren - unerheblich für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Daher wird auch nicht gegen naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen verstoßen.

Zu II. 3.:

Die Gemeinde Edewecht berücksichtigt bei der Ausweisung der Wanderwege, dass das Gebiet zwischen dem Staatsforst Wildenloh und dem See zum Teil hohe ökologische Werte aufweist. Damit kein unmittelbarer Eingriff in ökologisch wertvolle Bereiche erfolgt, werden in den besonders kritischen Bereichen ausschließlich vorhandene Wegeverbindungen genutzt, die auch in der Vergangenheit bereits von Naherholungssuchenden bewandert wurden. Insofern tritt keine Änderung gegenüber der Situation ein, wie sie vor der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 159 vorgefunden

wurde. Dies gilt insbesondere für das Flurstück 150/2 der Flur 28. Die Wege werden im Bereich der vorhandenen Trassen nicht neu angelegt, sondern sie werden weiterhin als Sandweg belassen, welche gerade für die genannten Tierarten (z. B. Waldeidechse, Ringelnatter) oder Insekten ein artenverträgliches Umfeld gewährleisten. Mit dem Hinweis, dass es sich bei dem gesamten Gebiet rund um den Roten Steinweg See um ein Gebiet mit hohem ökologischen Standard handelt, widerspricht sich die Einwendungsführerin selbst, weil sie gerade die Ausweisung des Baugebietes begehrt hat und im Zuge dessen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages der Wegeanlage exakt auf dem gewählten Areal zugestimmt hat. Sie hat es im übrigen in einer weitergehenden städtebaulichen Vereinbarung sogar übernommen, den durch die Wegeführung verursachten Eingriff in Natur und Landschaft fachgutachterlich und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überprüfen zu lassen und gegebenenfalls erforderlich werdende Änderungen bei den vorgesehenen Maßnahmen im Hinblick auf Biotop, Funktionsausgleich oder dem Wertausgleich nach dem Niedersächsischen Städtetagmodell umzusetzen.

#### Zu II. 4.:

Die befürchteten Standsicherheitsprobleme sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens fachgutachterlich beurteilt worden. Die Begutachtung umfasste auch den Bereich der sogenannten Abbruchkante. Um auch jede theoretisch mögliche Gefahr abzuwenden, hat der Erschließungsträger für den Fall der Realisierung der Wegetrasse B eine Einzäunung des Wegeareals entlang der alternativen Wegestrecke vorgesehen (vgl. Plan). Ebenso nimmt der Erschließungsträger notwendige Hinweise auf Zutrittsverbote durch entsprechende Beschilderungen in ausreichender Anzahl vor. Zudem hat sich der Erschließungsträger bereiterklärt, darüber hinausgehende Maßnahmen der Gefahrenabwehr der hierfür zuständigen Behörde zu dulden.

Sollte die Wegeführung Variante A in Folge zur Verfügung stehender Grundstücksflächen realisiert werden können, wäre eine weiträumige Umgehung des beschriebenen Areals im Bereich der Abbruchkante gegeben.

Die vorgenannten Regelungen hat die Einwendungsführerin im Rahmen des städtebaulichen Vertrages in der Fassung vom 26.08.2008 mit der Gemeinde vereinbart. Insbesondere die Ausführungen zu II. 4.2 lassen die o. a. erwähnten Regelungen des städtebaulichen Vertrages unberücksichtigt. Insofern kann nicht von einem nicht tragbaren Haftungsrisiko für die Einwendungsführerin als Zustandsverantwortliche gesprochen werden, zumal ihr diese Risiken bekannt waren und demzufolge zu entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen geführt haben.

#### Zu II. 5.:

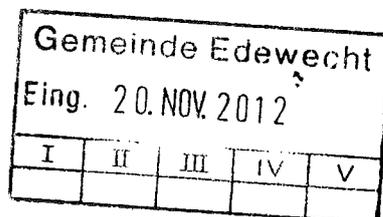
Die Einwendungsführerin selbst hat zu Lasten des von ihr erwähnten Flurstückes 96 der Flur 28, welches mittlerweile auf die NABU-Stiftung Oldenburgisches Naturerbe übertragen worden ist, eine eigens für die Anlage eines Weges vorgesehene Dienstbarkeit ins Grundbuch eintragen lassen. Ebenfalls wurde im städtebaulichen Vertrag der Wegeführung, welche jetzt ausgeführt werden soll, zugestimmt. Insofern treffen die Ausführungen nicht zu. Insbesondere hat die oben erwähnte Stiftung ihre Zustimmung zum Verlauf des Weges gegeben.

**Vorab per Fax**

Labbé & Partner · Postfach 10 09 63 · 80083 München

Gemeinde Edeweicht  
z.Hd. Herr Torkel  
Rathausstr. 7

26188 Edeweicht



**Rechtsanwälte**

Walter Labbé  
Moritz März  
Anton Wald  
Ludwig O. Seitz  
Dr. Helmut Wölfel  
Dr. Hans Neumeier  
Herbert Kaltenegger  
Dr. Wolfgang Leitner  
Thomas Wille  
Kerstin Feiler  
Michael Beisse  
Dr. Patrick Bühring  
Dr. Oliver Bär  
Johannes Mohr  
Dr. Werner Pauker  
Alexander Kopitsch  
Gerhard Schmid  
Sebastian Heidorn  
Paul Kleiner

Unser Zeichen:  
19-202-07-L

Tel.: 089/  
29058-119

Fax: 089/  
29058-209

E-Mail:  
kaltenegger@rae-labbe.de

Datum:  
19.11.2012

**Steuerberater**

Franz X. Böhm  
Cornelia Gartmeier

**Freizeitwegeplan gemäß § 37 NWaldLG**  
**Ihr Zeichen: II-To/Dö -**  
**Einwendung**

Partnerschaftsgesellschaft  
Sitz München  
AG München PR 861

Sehr geehrter Herr Torkel,

in Zusammenarbeit mit:  
**Sachverständigen**

Stefan Schwarz  
Karl Oberhauser

unsere Mandantin, die

ist Anliegerin des Flurstücks 147/4 der  
Flur 28, Gemarkung Edeweicht. Die Gemeinde Edeweicht beabsichtigt, die  
entlang dieses Flurstücks verlaufende private Straße in einer Breite von 1 m  
zu einem Wanderweg zu bestimmen.

Dies ist aus folgenden Erwägungen unzulässig:

1.

Ausweislich des § 37 Abs. 1 NWaldLG steht es den Gemeinden grundsätz-  
lich frei, Grundflächen in der freien Landschaft zu Freizeitleitwegen zu be-

Theatinerstraße 33  
80333 München

HypoVereinsbank  
KTO 5803 922 049  
BLZ 700 202 70

www.rae-labbe.de

stimmen. Zu Freizeitwegen bestimmt werden dürfen dabei gemäß Abs. 2 Nr. 1 nur Grundstücke, die bereits als Privatwege genutzt werden bzw. mit schriftlicher Zustimmung der Grundeigentümer auch sonstige Grundflächen (Nr.2). Unter den Begriff der freien Landschaft fallen dabei gemäß § 2 Abs. 1 S. 1 NWaldLG die Flächen des Waldes und der übrigen freien Landschaft.

#### 1.1.

Nicht zur freien Landschaft gehören nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG Straßen und Wege im Sinne des Straßenrechts. Dies sind insbesondere die dem Verkehr gewidmeten Straßen und Wege (Keding, Praxis der Kommunalverwaltung NWaldLG, § 2 NWaldLG Nr. 1). Nach Keding zählen auch die nur „tatsächlich“ öffentlichen Wege nicht zur freien Landschaft und sind demnach der Bestimmung zum Freizeitweg nicht zugänglich (Keding, Praxis der Kommunalverwaltung NWaldLG, § 37 NWaldLG Nr. 1.1.2). Keding formuliert dazu (aaO):

*„Keine Freizeitwege im gesetzestechnischen Sinne des NWaldLG sind die öffentlichen Straßen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz und die Privatwege, die „tatsächlich öffentliche Wege“ sind.“*

Die entlang dieses Flurstücks laufende Straße stellt keinen Privatweg im Sinne des § 37 NWaldLG dar. Vielmehr handelt es sich bei ihr, auch ohne entsprechende straßenrechtliche Widmung, wegen ihrer Erschließungsfunktion für die nördlichen Baugrundstücke um einen tatsächlich öffentlichen Weg, der nicht nur von den Anliegern sondern auch von den Ver- und Entsorgungsträgern zur Erreichung der Grundstücke genutzt wird und mit entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet ist. Ein solcher „tatsächlich öffentlicher“ Weg kann jedoch nicht zum Freizeitweg bestimmt werden (vgl. Keding, Praxis der Kommunalverwaltung NWaldLG, § 37 NWaldLG Nr. 1.1.2).

#### 1.2.

Selbst wenn es sich bei der Erschließungsstraße entgegen der zuvor vertretenen Ansicht um einen Privatweg im Sinne des NWaldLG handeln sollte, so scheidet die Bestimmung der Straße zum Freizeitweg an § 37 Abs. 2 Nr. 1 a NWaldLG.

### 1.2.1.

Denn danach dürfen auch Privatwege nur dann zu Freizeitwegen bestimmt werden, wenn deren sonstige Zweckbestimmung durch die vorgesehene Benutzung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Keding führt in diesem Zusammenhang aus (Praxis der Kommunalverwaltung NWaldLG, § 37 NWaldLG Nr. 2.1):

*„Zu Freizeitwegen können von Amts wegen nur solche Grundstücke bestimmt werden, die bereits als Privatwege genutzt werden. Weiterhin muss sichergestellt sein, dass durch die künftige Nutzung des Weges als Freizeitweg die sonstige Zweckbestimmung des Weges nicht erheblich beeinträchtigt wird.“*

### 1.2.2.

Die hier von der Aufstellung des Freizeitwegeplans betroffene Straße dient unserer Mandantin als Anliegerin sowie den Ver- und Entsorgungsträgern als Erschließungsstraße. Zur Sicherung dieser Funktion ist die Straße mit entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet.

Durch die Bestimmung der Straße zum Freizeitweg würde diese Zweckbestimmung erheblich beeinträchtigt. Denn es ist durchaus wahrscheinlich, dass die Zufahrt zu dem Grundstück unserer Mandantin, insbesondere bei starker Frequentierung des geplanten Wanderweges erschwert wird. Nicht zuletzt durch Kinder und freilaufende Hunde etc. dürfte ein zügiges, risikoloses Erreichen des Grundstücks nahezu unmöglich werden. Auch für die Ver- und Entsorgungsträger ist das Befahren der Straße bei gleichzeitigem Wanderbetrieb nur noch erschwert möglich.

### 1.2.3.

An der Nichtvereinbarkeit der Bestimmung der Straße zum Freizeitweg mit deren Zweckbestimmung als Erschließungsstraße ändert sich auch nichts dadurch, dass die Straße „nur“ in einer Breite von 1 m entlang der nördlichen Grenze der Fahrbahn einer Nutzung als Wanderweg offen stehen soll. Insofern ist es praktisch unmöglich, sicher zu stellen, dass auch tatsächlich nur dieser Teil von Fußgängern zukünftig begangen werden wird. Insbesondere bei größeren Wandergruppen oder Wanderern mit Kindern und Hunden liegt eine Nutzung

der gesamten Breite der Straße auf der Hand. Die insofern theoretische Bestimmung des „nur“ nördlichen Fahrbahnteils zum Wanderweg wird in der Praxis leerlaufen.

### 1.3.

Festzuhalten bleibt damit, dass eine Bestimmung der Straße entlang des Flurstücks 147/4 zum Freizeitweg schon daran scheitert, dass es sich bei der Straße nicht um einen Privatweg im Sinne des NWaldLG handelt. Selbst bei hierzu vertretener anderer Auffassung scheitert die Bestimmung zum Freizeitweg jedoch an der nicht unerheblichen Beeinträchtigung der Zweckbestimmung der Straße als Erschließungsstraße durch die beabsichtigte Nutzung als Wanderweg.

## 2.

Die Bestimmung der Straße zum Freizeitweg ist aber auch aus einem weiteren Grunde unzulässig.

### 2.1.

Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 sollte durch das am Steinweg-See angesiedelte Baugebiet ein Angebotstypus an Wohngrundstücken für besondere Nachfragen geschaffen werden (S. 7 der Planbegründung). Ziel der Gemeinde war die Schaffung eines Wohngebietes mit Zugang zum See, wobei „neben der funktionalen Zuordnung von Wohnen und Wasser auch ein gewisses Maß an Privatheit“ gesichert werden sollte (S. 10 der Planbegründung).

#### 2.1.1.

Dies ist, sofern der Freizeitweg wie von der Gemeinde Edewecht beabsichtigt durch das Plangebiet und um das Seegelände herum bestimmt wird, nicht mehr zu erreichen.

Es ist neben einem regen Wanderbetrieb auf der nördlich gelegenen Erschließungsstraße auch damit zu rechnen, dass Wanderer versuchen werden einen direkten Zugang zum See zu finden. Nicht nur ist dadurch die Privatheit der Anlieger und somit auch unserer Mandantin erheblich beeinträchtigt, sondern es führt faktisch auch dazu, dass das Grundstück unse-

rer Mandantin umfriedet werden müsste um zu verhindern, dass Wanderer sich darüber ihren Weg ans Wasser suchen.

### 2.1.2.

Darüber hinaus geht unserer Mandantin durch die Bestimmung des Freizeitweges nicht nur die Privatheit weitestgehend verloren, sondern es geht damit zwangsläufig auch eine erhebliche Störung der Wohnruhe auf ihrem Grundstück einher.

So ist insbesondere an Sonn- und Feiertagen mit einer nicht unwesentlichen Frequentierung des Wanderweges zu rechnen. Vor allem im Sommer dürfte es daher nahezu unmöglich sein, auf dem Grundstück unserer Mandantin Ruhe zu finden und die exklusive Wohnlage zu genießen.

Auch der Verlauf des Weges entlang des östlichen Ufers beeinträchtigt die Privatheit. War das Grundstück unserer Mandantin bislang vor neugierigen Blicken weitestgehend geschützt, so werden durch den Wegverlauf Einblicke freigegeben, die vor allem die Nutzung des rückwärtigen Grundstücksteils, also des Garten und der Badestelle, erheblich beeinträchtigt.

Störungen werden nun nicht nur von dem zu erwartenden regen Wanderbetrieb selbst ausgehen, sondern es ist zudem mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und in der Folge vor allem Störungen durch Parkplatzsuchende zu rechnen.

Beeinträchtigungen stehen daneben auch durch wild abgestellte Fahrzeuge zu befürchten.

### 2.1.3.

Dies alles führt letztlich nicht nur zu einer Minderung der Wohnqualität sondern auch zu einer Minderung des Wertes des Grundstücks unserer Mandantin. Auch aus diesem Grunde ist die Ausweisung des Freizeitweges wie von der Gemeinde beabsichtigt nicht zumutbar. Darüber hinaus war unserer Mandantin diese Planung des Freizeitweges zum Zeitpunkt der Grundstückskaufs nicht bekannt und hätte das Wissen darum ihre Kaufentscheidung negativ beeinflusst. Denn maßgeblich für die Kaufentscheidung waren jeweils die Aspekte der ein-

zigartigen Wohnlage, insbesondere des privaten Zugangs zum See und der sich daraus ergebenden Möglichkeit zur ungestörten Nutzung eben dieses.

### 3.

Neben dem Aspekt der Beeinträchtigung bis nahezu vollständigen Aufhebung der Privatheit birgt die Bestimmung des Freizeitweges aber auch Gefahren und, für unsere Mandantin als Miteigentümer des Steinweg-Sees, auch Haftungsrisiken in sich.

#### 3.1.

Da nicht auszuschließen ist, dass Wanderer sich einen Weg ans Wasser „bahnen“ ist ebenso wenig auszuschließen, dass es zu Unfällen, insbesondere mit Kindern kommt.

Gefahren ergeben sich zudem auch aus dem Umstand, dass das Ufergebiet entlang des Sees teilweise nicht standfest ist und insofern abzusacken droht.

Die Gefahren des Zugangs zum Wasser und des daraus resultierenden „freien Badens“ wurden ausweislich S. 11 der Planbegründung bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans bedacht. Dort wird angemerkt:

*„Dieses würde zu nicht überschaubaren Gefahren führen, da im Vergleich zu öffentlichen Badeseen eine notwendige Kontrolle durch Aufsichtspersonal nicht angeboten werden kann.“*

Die reine Bestimmung des Weges auf der nördlich gelegenen Straße und abseits des unmittelbaren Uferbereichs räumt die Gefahr vor allem des „freien Badens“ in tatsächlicher Hinsicht nicht hinreichend aus.

Alleine die Ausweisung eines Weges hindert eben nicht daran, dass Spaziergänger und Wanderer sich abseits davon „quer Feld ein“ ihren Weg suchen. Zumal davon auszugehen ist, dass der Uferbereich für die meisten Wanderer viel interessanter und demnach einladender sein dürfte als die Straße durch das Wohngebiet. Es steht daher zu befürchten, dass

unsere Mandantin nicht nur ihr Grundstück wird einfrieden müssen sondern dass ihr zudem noch weitergehende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr „drohen“.

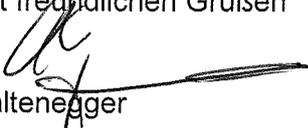
3.2.

Durch den Verlauf des Freizeitweges, der am östlichen Ufer nahezu bis an den See heranreicht und dem dadurch bedingten erleichterten Zugang, steht ferner zu befürchten, dass es zu Verschmutzungen des Sees (vor allem durch mutwillig eingebrachtes Öl etc.) und in der Folge für unsere Mandantin als Miteigentümer zu einer gesteigerten Kostenlast zur Reinhaltung kommt.

4.

Festzuhalten bleibt, dass die Ausweisung des Freizeitweges rechtlich unzulässig ist sowie des Weiteren auch gegen berechnigte Anliegerinteressen unserer Mandantin verstößt und ihr mithin nicht zuzumuten ist.

Mit freundlichen Grüßen

  
Kaltenegger  
Rechtsanwalt

## 6.

Zu 1.:

Bezüglich der grundsätzlichen Zulässigkeit der Ausweisung von Wanderwegen wird auf die o. a. Ausführungen zu Nr. 4.1. verwiesen, weil die vorgebrachten Argumente sich wiederholen.

Zu 2.:

Die aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 zitierten Ausführungen zu einem gewissen Maß an Privatheit bleiben auch durch die Ausweisung eines Wanderweges gewährleistet, da ein Rundwegekonzept von Anfang an im Planverfahren Gegenstand der Abwägungen als auch der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes gewesen sind. Da hinsichtlich der Geschäftsführung der |

Personengleichheit mit der Geschäftsführung der besteht, liegt kein bislang unbekannter Sachverhalt vor.

Durch die bauliche Entwicklung auf den Grundstücken an dem privaten Erschließungsweg und die damit verbundenen Grundstückseinfriedungen mit Hecken oder Zäunen ist nicht zu erwarten, dass sich fremde Personen Zutritt zum See im Bereich der Wohnbaugrundstücke verschaffen.

Aus den gleichen Gründen ist keine erhebliche Beeinträchtigung der vorgesehenen Grundstücksnutzungen auch zu Erholungszwecken zu befürchten.

Da der Einwendungsführerin über ihre Geschäftsführung bekannt war, dass die vorgesehene Wegetrasse eine von zwei umzusetzenden Wegealternativen ist, hätte im Vorfeld allen Grundstückserwerbern dieser Umstand mitgeteilt werden können.

Darüber hinaus wird auch darauf hingewiesen, dass eine Großzahl der Anlieger des privaten Erschließungsweges die Anlegung der Wege begrüßt. In Folge der der Geschäftsführung der Einwendungsführerin bekannten Regelungen wäre eine Kaufentscheidung nicht von der Wegeausweisung beeinträchtigt gewesen.

Zu 3.:

Den Befürchtungen, dass sich Wanderer einen Weg ans Wasser „bahnen“ oder die Gefahr des „freien Badens“ gesehen wird, wird durch die bereits oben erwähnte Einzäunung im Bereich der Abbruchkante und durch die Gestaltung und Einfriedung der Baugrundstücke im Bereich des Erschließungsweges entgegengewirkt.

Hinsichtlich der Ausführungen zum unbefugten Betreten von Flächen, welche auch von der vorgetragen worden sind, ist allgemein anzumerken, dass durch die Ausweisung eines Wegeareals die Wanderer gezielt geführt werden sollen und eine klare rechtliche Regelung geschaffen wird. Nach den allgemeinen Regelungen des NWaldLG wäre ansonsten das Areal ohnehin kraft Gesetzes über die bereits vorhandenen Wege zu bewandern. Insofern drohen auch keine neuen Gefahren, die nicht ohnehin schon vorhanden wären. Insbesondere wird kein erleichterter Zugang geschaffen, der Verschmutzungen des Sees z. B. durch mutwillig eingebrachtes Öl erwarten lässt.

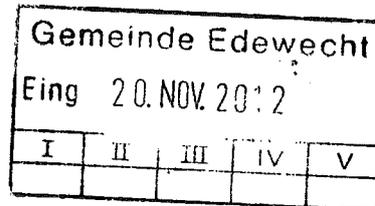


**Vorab per Fax**

Labbe & Partner Postfach 10 09 63 · 80083 München

Gemeinde Edewecht  
z.Hd. Herr Torkel  
Rathausstr. 7

26188 Edewecht



Unser Zeichen:  
19-202-07-L

Tel.: 089/  
29058-119

Fax: 089/  
29058-209

E-Mail:  
kaltenegger@rae-labbe.de

Datum:  
19.11.2012

**Freizeitwegeplan gemäß § 37 NWaldLG**  
**Ihr Zeichen: II-To/Dö -**  
**Einwendung**

Sehr geehrter Herr Torkel,

unsere Mandantin, die

ist Teileigentümerin des Steinweg-Sees. Ausweislich der Bekanntmachung der Gemeinde Edewecht über das Anhörungsverfahren vom 24.09.2012 beabsichtigt die Gemeinde Edewecht die Bestimmung der Flurstücke 147/6 und 148/14 der Flur 28, Gemarkung Edewecht zum Freizeitweg.

Ein Freizeitweg entlang der oben bezeichneten Flurstücke führt unmittelbar an den in dem Eigentum unserer Mandantin stehenden östlichen Teil des Sees heran und ist aus den folgenden Erwägungen unzulässig:

**Rechtsanwälte**

Walter Labbé  
Moritz März  
Anton Wald  
Ludwig O. Seitz  
Dr. Helmut Wölfel  
Dr. Hans Neumeier  
Herbert Kaltenegger  
Dr. Wolfgang Leitner  
Thomas Wille  
Kerstin Feiler  
Michael Beisse  
Dr. Patrick Bühring  
Dr. Oliver Bär  
Johannes Mohr  
Dr. Werner Pauker  
Alexander Kopitsch  
Gerhard Schmid  
Sebastian Heidorn  
Paul Kleiner

**Steuerberater**

Franz X. Böhm  
Cornelia Gartmeier

Partnerschaftsgesellschaft  
Sitz München  
AG München PR 861

**in Zusammenarbeit mit:  
Sachverständigen**

Stefan Schwarz  
Karl Oberhauser

Theatinerstraße 33  
80333 München

HypoVereinsbank  
KTO 5803 922 049  
BLZ 700 202 70

www.rae-labbe.de

## 1.

Durch den um den See verlaufenden Freizeitweg wird der See faktisch für eine illegale Bade- und Freizeitnutzung erschlossen. Insbesondere das östliche Ufer und damit der im Eigentum unserer Mandantin stehende östliche Teil des Steinweg-Sees wird durch den Weg, der an den Uferbereich heran führt, zukünftig einer breiten Masse zugänglich gemacht. Nicht zuletzt durch den freien Blick auf das Ufer und den See ist zu erwarten, dass viele der Wanderer sich nicht mit dem reinen Blick auf den See zufrieden geben, sondern versuchen werden, direkt an diesen heran zu kommen. Dies ist, da der Weg zuvor größtenteils durch das Wohngebiet am Steinweg-See führen soll an keiner Stelle des geplanten Weges so leicht möglich wie am östlichen Ufer.

### 1.1.

Durch diese, durchaus absehbare illegale Freizeitnutzung ist mit Verunreinigungen sowohl des Uferbereichs als auch des Wassers zu rechnen. Dabei stellt nicht nur wild entsorgter Müll eine Gefahr für den schützenswerten Bereich des Steinwegs-Sees dar, sondern es droht das ökologische Gleichgewicht des Sees auch unmittelbar durch die Badenutzung selbst gestört zu werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Gewässerverschmutzung durch Sonnenschutzmittel.

Untersuchungen haben ergeben, dass vor allem Teile der in Sonnenschutzmitteln enthaltenen UV-Filter sich beim Baden von der Haut lösen, ins Wasser gelangen und sich dort negativ auf Pflanzen und Wasserlebewesen auswirken (Balmer/Poiger, Die Belastung der Natur durch Sonnenschutz, labor&more, 03/07). So deutet viel darauf hin, dass durch solche Stoffe die Fortpflanzung der Wasserlebewesen negativ beeinflusst wird.

### 1.2.

Unserer Mandantin als Teileigentümerin des Sees und Betreiberin einer gewerblichen Fischzucht schadet die Verunreinigung des Sees in zweierlei Hinsicht. Zum einen erwächst daraus für sie eine gesteigerte Kostenlast zur Reinhaltung des Sees und des Uferbereiches. Zum anderen hat eine Verunreinigung auch unmittelbar Folgen für den Betrieb unserer Mandantin. So ist, wie bereits ausgeführt, nicht auszuschließen, dass durch Gewässerverun-

reinigungen die Fortpflanzung der Wasserlebewesen, also insbesondere der Fische, negativ beeinflusst wird. In der Konsequenz wäre die Existenz unserer Mandantin erheblich gefährdet.

### 1.3.

Neben Verunreinigungen stellen auch die mit der illegalen Freizeit- und Badenutzung einhergehenden Störungen eine Bedrohung für den Betrieb unserer Mandantin dar. So besteht die Gefahr, dass die Fische während der Laiche gestört bzw. ihre Laichplätze von Badenden oder Wassersportlern zerstört werden. Auch dies hätte gravierende Auswirkungen auf den Betrieb unserer Mandantin.

### 1.4.

Festzuhalten bleibt, dass sowohl Verunreinigungen als auch Störungen eine erhebliche Gefahr für den Betrieb und damit die Existenzgrundlage unserer Mandantin darstellen.

## 2.

Daneben birgt die Bestimmung des Freizeitweges auch Gefahren und für unseren Mandanten als Teileigentümer des Steinweg-Sees, auch Haftungsrisiken in sich.

### 2.1.

Eine illegale Nutzung des Ufers sowie des Sees wird praktisch nicht wirksam verhindert werden können. Insbesondere der östliche Teil des Sees bietet sich dafür geradezu an. So ist durch den Wegeverlauf auf den Flurstücken 147/6 und 148/14 der Flur 28, Gemarkung Edeweicht ein direkter Zugang zum See entstanden. Am unbebauten Ostufer findet sich zudem auch eine Vielzahl blickgeschützter und schattiger Stellen, die förmlich zum Baden einladen.

### 2.2.

Im Rahmen dieser illegalen Freizeit- und Badenutzung nun ist nicht ausgeschlossen, dass es zu Badeunfällen kommt. Die Gefahren des Zugangs zum Wasser und des daraus resultierenden „freien Badens“ sind, wie Seite 11 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 zeigt, auch der Gemeinde nicht unbekannt. Dort heißt es:

*„Dieses würde zu nicht überschaubaren Gefahren führen, da im Vergleich zu öffentlichen Badeseen eine notwendige Kontrolle durch Aufsichtspersonal nicht angeboten werden kann.“*

Die reine Bestimmung des Weges abseits des unmittelbaren Uferbereichs räumt die Gefahr vor allem des „freien Badens“ in tatsächlicher Hinsicht nicht hinreichend aus. Vor allem die leichte Erreichbarkeit des Ostufers und die damit einhergehende Möglichkeit zur illegalen Badenutzung birgt für unsere Mandantin als Teileigentümer des Sees unzumutbare Haftungsrisiken in sich.

Nach Auffassung der Gemeinde Edewecht ist nicht einmal eine zwischen den Flurstücken 147/6 und 148/14 sowie den Flurstücken 146/7 und 148/15 angebrachte Absperrung ausreichend, um den Bereich des östlichen Ufers hinreichend vor unbefugtem Betreten zu schützen (vgl. Schreiben vom 09.01.2009). Angeregt wird von Seiten der Gemeinde vielmehr, den Uferbereich selbst komplett abzuzäunen.

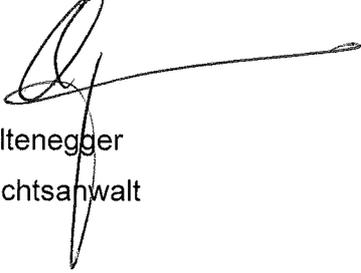
Eine Abzäunung des Ufers würde jedoch zu unzumutbaren Einschränkungen des Betriebs unserer Mandantin führen, da die Ausübung der Fischzucht durch eine Umfriedung des gesamten Ostufers erheblich erschwert würde.

Unserer Mandantin bleibt demnach die Wahl zwischen dem Haftungsrisiko auf der einen und ggf. gravierenden Betriebseinschränkungen auf der anderen Seite. Beides ist unserer Mandantin nicht zumutbar.

### 3.

Alles in allem bleibt festzuhalten, dass der Freizeitweg mit den berechtigten Interessen unserer Mandantin an der Ausübung ihres Gewerbebetriebes nicht vereinbar und mithin unzulässig ist.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'K' followed by a long horizontal stroke that extends to the right and then curves downwards.

Kaltenegger  
Rechtsanwalt

## 7.

Zu 1.:

Soweit der Weg in relativer Nähe zum See verläuft (Variante B), ist der Zutritt zum Wasser durch entsprechende Einzäunungen ausgeschlossen. Somit wird der Uferbereich nicht einer „breiten Masse“ zugänglich gemacht.

Weil eine umfassende Badenutzung nicht zu befürchten ist, ist eine relevante Gewässerverschmutzung nicht zu erwarten. Insbesondere die von der Einwendungsführerin mit besonderer Bedeutung versehene Gefahr einer Gewässerverschmutzung durch „Sonnenschutzmittel„ wird nicht erwartet, zumal der Zutritt zum Gewässer durch die o. a. Maßnahmen verhindert werden soll. In Folge dessen kann keine Verunreinigung des Sees entstehen, die die Existenz der Einwendungsführerin erheblich gefährden würde.

Aus den gleichen Gründen erfolgt auch keine erhebliche Störung oder Bedrohung des Betriebes der Einwendungsführerin.

In Folge dessen ist auch nicht zu befürchten, dass Nutzer des Wanderweges die Fische während der Laiche stören.

Zu 2.:

Hierzu wird auf die Ausführungen zu 6.3 verwiesen.

Zu 3.:

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen ist nicht zu befürchten, dass die Ausübung des Gewerbes der durch die Wegeausweisung erheblich beeinträchtigt wird.



Vorab der Fa.

Labbe & Partner Postfach 10 09 63 · 80083 München

Gemeinde Edewecht  
z.Hd. Herr Torkel  
Rathausstr. 7

26188 Edewecht



Unser Zeichen:  
19-202-07-L

Tel.: 089/  
29058-119

Fax: 089/  
29058-209

E-Mail:  
kaltenegger@rae-labbe.de

Datum:  
19.11.2012

### Freizeitwegeplan gemäß § 37 NWaldLG

Ihr Zeichen: II-To/Dö -  
Einwendung

Sehr geehrter Herr Torkel,

unser Mandant,

ist Eigentümer der Flurstücke 147/6 und 141/21 der Flur 28, Gemarkung Edewecht, welche gemeinsam sein privates Wohngrundstück bilden. Ausweislich der Bekanntmachung der Gemeinde Edewecht über das Anhörungsverfahren vom 24.09.2012 beabsichtigt die Gemeinde Edewecht, entlang dieses Flurstücks in einer Breite von 1 m einen Freizeitweg zu bestimmen und diesen zukünftig einer Nutzung als Wanderweg zuzuführen.

Das oben bezeichnete Flurstück ist einer Bestimmung als Freizeitweg jedoch aus folgenden Gründen nicht zugänglich:

### Rechtsanwälte

Walter Labbé  
Moritz März  
Anton Wald  
Ludwig O. Seitz  
Dr. Helmut Wölfel  
Dr. Hans Neumeier  
Herbert Kaltenegger  
Dr. Wolfgang Leitner  
Thomas Wille  
Kerstin Feiler  
Michael Beisse  
Dr. Patrick Bühring  
Dr. Oliver Bär  
Johannes Mohr  
Dr. Werner Pauker  
Alexander Kopitsch  
Gerhard Schmid  
Sebastian Heidorn  
Paul Kleiner

### Steuerberater

Franz X. Böhm  
Cornelia Gartmeier

Partnerschaftsgesellschaft  
Sitz München  
AG München PR 861

### in Zusammenarbeit mit: Sachverständigen

Stefan Schwarz  
Karl Oberhauser

Theatinerstraße 33  
80333 München

HypoVereinsbank  
KTO 5803 922 049  
BLZ 700 202 70

www.rae-labbe.de

1.

Ausweislich § 37 Abs. 1 NWaldLG steht es den Gemeinden grundsätzlich frei, Grundflächen in der freien Landschaft zu Freizeitleitwegen zu bestimmen. Zu Freizeitleitwegen bestimmt werden dürfen dabei gemäß Abs. 2 Nr. 1 nur Grundstücke, die bereits als Privatwege genutzt werden bzw. mit schriftlicher Zustimmung der Grundeigentümer auch sonstige Grundflächen (Nr. 2). Unter den Begriff der freien Landschaft fallen dabei gemäß § 2 Abs. 1 S. 1 NWaldLG die Flächen des Waldes und der übrigen freien Landschaft.

1.1.

Eine Bestimmung des Flurstücks 147/6 als Freizeitleitweg scheidet somit schon an § 37 Abs. 2 Nr. 2 NWaldLG.

Auf bzw. entlang der Grenze des Flurstücks unseres Mandanten verläuft schon gar kein Weg. Bei dem Flurstück 147/6 der Flur 28, Gemarkung Edeweicht handelt es sich somit um eine „**sonstige Grundfläche**“.

Ausweislich der Regelung des § 37 Abs. 2 Nr. 2 NWaldLG können sonstige Grundflächen jedoch nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Eigentümers zu Freizeitleitwegen bestimmt werden. Eine solche Zustimmung hat unser Mandant als Grundstückseigentümer nicht erteilt und wird eine solche auch nicht erteilen. Eine ohne seine Zustimmung erfolgende Bestimmung zum Freizeitleitweg ist unzulässig. Keding merkt dazu an (Praxis der Kommunalverwaltung NWaldLG, § 37 NWaldLG Nr. 2.3):

*„(...) die Umwandlung von Grundstücken der beschriebenen Art in Freizeitleitwege nicht wie bei einer Enteignung erzwungen werden kann.“*

2.

Festzuhalten bleibt damit, dass die Ausweisung eines Freizeitleitweges über bzw. entlang des Flurstücks unseres Mandanten nicht in Betracht kommt, da kein Weg vorhanden ist und eine Zustimmung zur Bestimmung dieser sonstigen Grundfläche zum Freizeitleitweg von unserem Mandanten nicht erteilt wurde und auch nicht erteilt werden wird.

### 3.

Darüber hinaus ist unserem Mandanten eine Ausweisung des Freizeitweges entlang seines Grundstücks auch nicht zumutbar.

#### 3.1.

Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 sollte durch das am Steinweg-See angesiedelte Baugebiet ein Angebotstypus an Wohngrundstücken für besondere Nachfragen geschaffen werden (S. 7 der Planbegründung). Von besonderer Bedeutung war dabei die exklusive Lage am See. Auf Seite 10 der Planbegründung heißt es:

*„(...) die hier ein besonderes Wohngebiet für Grundstücke mit unmittelbarem Zugang zum See anbieten will, wobei neben der funktionalen Zuordnung von Wohnen und Wasser auch ein gewisses Maß an Privatheit“ gesichert werden soll.“*

##### 3.1.1.

Insbesondere dieses Maß an Privatheit ist, sofern der Freizeitweg wie von der Gemeinde Edewecht beabsichtigt durch das Plangebiet und um das Seegelände herum bestimmt wird, nicht mehr zu gewährleisten.

Es ist neben einem regen Wanderbetrieb auch damit zu rechnen, dass Wanderer versuchen werden einen direkten Zugang zum See zu finden. Dies beeinträchtigt nicht nur die Privatheit unseres Mandanten sondern führt faktisch auch dazu, dass unser Mandant nicht umher kommen wird, sein Grundstück einzufrieden um Unberechtigten den Zugang zum See zumindest an dieser Stelle zu verwehren. Schon dies belastet unseren Mandanten unzumutbar, berücksichtigt man die geplante Länge des Weges entlang der gesamten Ostgrenze (ca. 160 m) seines Grundstücks.

##### 3.1.2.

Sowohl durch den „regulären“ Wanderbetrieb als auch erst Recht durch Wanderer, die versuchen abseits des Weges an den viel reizvolleren Uferbereich zu gelangen, wird die Wohnruhe erheblich gestört.

Vor allem auch vor dem Hintergrund, dass sich im südlichen Teil des Grundstücks unseres Mandanten auf dem Flurstück 148/15 der östliche Uferbereich des Steinweg-Sees anschließt und dieser nur durch eine Grünfläche von dem Wanderweg getrennt wird, ist es durchaus wahrscheinlich, dass es gerade an dieser Stelle und sozusagen in unmittelbarer „Nachbarschaft“ zu unserem Mandanten häufig zur unberechtigten Nutzung des Uferbereichs kommen wird.

### 3.1.3.

Die zuvor genannten Aspekte haben schlussendlich nicht nur Auswirkungen auf den Wert der Wohnqualität unseres Mandanten sondern schlagen sich auch unmittelbar auf den Wert seines Grundstücks mindernd nieder. Unser Mandant steht derzeit in Kaufvertragsverhandlungen, in deren Rahmen der Interessent angekündigt hat, sein Kaufangebot für den Fall der Bestimmung des Freizeitweges um 200.000 Euro zu reduzieren.

### 3.2.

Daneben birgt die Bestimmung des Freizeitweges auch Gefahren und für unseren Mandanten als Teileigentümer des Steinweg-Sees, auch Haftungsrisiken in sich.

Da eine illegale Nutzung des Ufers sowie des Sees praktisch nicht wirksam verhindert werden kann, ist nicht ausgeschlossen, dass es zu Badeunfällen, insbesondere von Kindern kommt. Die Gefahren des Zugangs zum Wasser und des daraus resultierenden „freien Badens“ sind, wie Seite 11 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 zeigt, auch der Gemeinde nicht unbekannt. Dort heißt es:

*„Dieses würde zu nicht überschaubaren Gefahren führen, da im Vergleich zu öffentlichen Badeseen eine notwendige Kontrolle durch Aufsichtspersonal nicht angeboten werden kann.“*

Die reine Bestimmung des Weges abseits des unmittelbaren Uferbereichs räumt die Gefahr vor allem des „freien Badens“ in tatsächlicher Hinsicht nicht hinreichend aus.

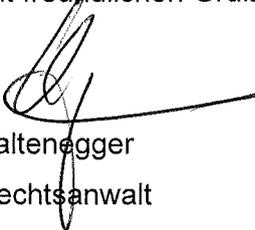
Alleine die Ausweisung eines Weges hindert eben nicht daran, dass Spaziergänger und Wanderer sich abseits davon „quer Feld ein“ ihren Weg suchen. Zumal davon auszugehen ist, dass der Uferbereich für die meisten Wanderer viel interessanter und demnach einladender sein dürfte als die Straße durch ein Wohngebiet.

Durch den Verlauf des Freizeitweges, der am östlichen Ufer nahezu bis an den See heranreicht und dem dadurch bedingten erleichterten Zugang, steht ferner zu befürchten, dass es zu Verschmutzungen des Sees und in der Folge zum Nachteil unseres Mandanten zu einer unkalkulierbaren Kostenlast zur Reinhaltung des Sees kommt.

4.

Alles in allem bleibt festzuhalten, dass die teilweise Bestimmung des Grundstücks unseres Mandanten zum Freizeitweg unzulässig ist.

Mit freundlichen Grüßen



Kaltenegger  
Rechtsanwalt

## **8. M. D.**

Zu 1.:

Das Flurstück 147/6 der Flur 28 ist von den o. a. bereits mehrfach erwähnten Katasterunterlagen dargestellt gewesen. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes Nr. 159 und der Anlegung des privaten Erschließungsweges ist der Weg bereits mit einer Asphaltdecke versehen worden. Diese Asphaltdecke hat der Grundstückseigentümer wieder entfernen lassen, so dass sich das Wegeareal wieder in dem ursprünglichen Zustand eines Sandweges befindet, wie er Jahrzehnte zuvor dort anzutreffen war. Somit ist die Wegequalität gegenüber den früheren Zustand unbeeinträchtigt.

Zu 2.:

Eine Zustimmung des Grundstückseigentümers ist nicht erforderlich, weil es sich um einen vorhandenen Weg handelt (vgl. oben zu 4.2).

Zu 3.:

Zur Privatheit wird auf die oben bereits erwähnten Ausführungen verwiesen (zu 6.2). Insbesondere dem Einwendungsführer war bekannt, wie der Weg entlang des Sees verlaufen soll. In seiner Eigenschaft als Geschäftsführer des Erschließungsträgers hat er auch bereits eine Zustimmungserklärung zur Widmung eines solchen Weges schriftlich erteilt.

Der unberechtigte Zugang zum See ist durch die bereits zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger vereinbarte Errichtung eines Zaunes ausgeschlossen. Wenn der Zutritt zu den Privatflächen durch die Zaunanlage ausgeschlossen wird, ist auch eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnruhe nicht zu befürchten. Entsprechendes gilt auch für den Wert der Grundstücke, da die Wegeführungen dem Einwendungsführer bekannt waren und bei der Findung von Kaufpreisen von vornherein berücksichtigt werden mussten. Daher wird durch die Ausweisung eines Freizeitweges keine geänderte Situation geschaffen.

Hinsichtlich der bereits mehrfach beschriebenen Haftungsrisiken ändert sich durch die Ausweisung des Freizeitweges nichts, zumal der entsprechende Bereich ohnehin abgezaunt werden muss.

Daher führt die Ausweisung eines Wanderweges nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der vorgesehenen Wohnnutzung des angrenzenden Grundstückes des Einwendungsführers.



**Vorab per Fax**

Labbé & Partner · Postfach 10 09 63 · 80083 München

Gemeinde Edewecht  
z.Hd. Herr Torkel  
Rathausstr. 7

26188 Edewecht



Unser Zeichen:  
19-202-07-L

Tel.: 089/  
29058-119

Fax: 089/  
29058-209

E-Mail:  
kaltenegger@rae-labbe.de

Datum:  
19.11.2012

### Freizeitwegeplan gemäß § 37 NWaldLG

Ihr Zeichen: II-To/Dö -  
Einwendung

Sehr geehrter Herr Torkel,

unsere Mandantin, die

ist Eigentümerin der südlichen Baugrundstücke am westlichen Ufer des Steinweg-Sees. Ausweislich der Bekanntmachung der Gemeinde Edewecht über das Anhörungsverfahren vom 24.09.2012 beabsichtigt die Gemeinde Edewecht im Bereich des Steinweg-Sees die Ausweisung eines Freizeitweges.

Die Ausweisung eines Freizeitweges ist jedoch nicht mit den Belangen unserer Mandantin als Anliegerin des Steinweg-Sees vereinbar und mithin aus den folgenden Gründen unzulässig:

#### Rechtsanwälte

Walter Labbé  
Moritz März  
Anton Wald  
Ludwig O. Seitz  
Dr. Helmut Wölfel  
Dr. Hans Neumeier  
Herbert Kaltenegger  
Dr. Wolfgang Leitner  
Thomas Wille  
Kerstin Feiler  
Michael Beisse  
Dr. Patrick Bühring  
Dr. Oliver Bär  
Johannes Mohr  
Dr. Werner Pauker  
Alexander Kopitsch  
Gerhard Schmid  
Sebastian Heidom  
Paul Kleiner

#### Steuerberater

Franz X. Böhm  
Cornelia Gartmeier

Partnerschaftsgesellschaft  
Sitz München  
AG München PR 861

#### in Zusammenarbeit mit: Sachverständigen

Stefan Schwarz  
Karl Oberhauser

Theatinerstraße 33  
80333 München

HypoVereinsbank  
KTO 5803 922 049  
BLZ 700 202 70

www.rae-labbe.de

1.

Mit der Bestimmung des Freizeitweges im Bereich des Steinweg-Sees sowie des anliegenden Wohngebietes sind für unsere Mandantin als Anliegerin negative und das Maß des Zumutbaren überschreitende Auswirkungen verbunden.

1.1.

Der Freizeitweg soll zunächst abseits des Uferbereichs durch das Wohngebiet am Steinweg-See verlaufen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass vor allem der Uferbereich für die Wanderer, denen es wohl regelmäßig bei ihrer Wanderung um den Genuss und das Erleben der Natur gehen wird, reizvoller und interessanter sein dürfte als eine Straße durch ein Wohngebiet. Es steht daher zu befürchten, dass Wanderer versuchen werden, einen Zugang zum See zu finden. Vor allem die Grundstücke unserer Mandantin werden davon betroffen sein. Denn bei diesen handelt es sich um die südlichsten und damit ersten Grundstück am westlichen Ufer, welche zudem an eine Grünfläche am südlichen Ufer grenzen und von dieser aus leicht zugänglich sind.

2.

Durch den Wanderbetrieb ist nun auch mit erheblichen Ruhestörungen zu rechnen. Dabei werden Störungen nicht nur von dem zu erwartenden regen Wanderbetrieb selbst ausgehen, sondern es ist insbesondere im Bereich der Grundstücke unserer Mandantin zudem mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und vor allem Störungen durch Parkplatzsuchende zu rechnen. Insofern schlägt auch hier zulasten unserer Mandantin die Lage ihrer Grundstücke als südlichste im Wohngebiet zu Buche.

Es steht zu befürchten, dass durch PKWs, die an der Straße vor den Grundstücken unserer Mandantin abgestellt werden, unserer Mandantin bzw. in der Folge etwaigen Käufern des Weiteren auch der Zugang bzw. die Zufahrt zu den Grundstücken erheblich erschwert wird.

Des Weiteren wird auch die Privatheit auf den Grundstücken unserer Mandantin durch den Verlauf des Weges entlang des östlichen Ufers beeinträchtigt. Waren die Grundstücke unserer Mandantin bislang vor neugierigen Blicken geschützt, so werden durch den Wegverlauf

Einblicke freigegeben, die vor allem die Nutzung der rückwärtigen Grundstücksteile, also der Gärten und der Badestellen, erheblich beeinträchtigt.

Alles in allem wird eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre, wie sie für unsere Mandantin bei der Entscheidung zum Kauf der Grundstücke am Steinweg-See entscheidend war, nicht mehr zu gewährleisten sein.

3.

Diese Aspekte der Ruhestörung, der erschwerten Zugänglichkeit sowie der gesteigerten Gefahr des Betretens der Grundstücke durch Unberechtigte schlagen sich auch unmittelbar mindernd auf den Wert der Grundstücke nieder.

4.

Die Bestimmung des Freizeitweges birgt darüber hinaus auch Gefahren und, für unsere Mandantin als Teileigentümerin des Steinweg-Sees, auch Haftungsrisiken in sich.

(1) Da nicht auszuschließen ist, dass Wanderer sich einen Weg ans Wasser „bahnen“ ist ebenso wenig auszuschließen, dass es zu Unfällen, insbesondere mit Kindern kommt.

Gefahren ergeben sich zudem auch aus dem Umstand, dass das Ufergebiet entlang des Sees teilweise nicht standfest ist und insofern abzusacken droht.

Die Gefahren des Zugangs zum Wasser und der daraus resultierenden Möglichkeit zum „freien Baden“ wurden ausweislich S. 11 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans bedacht. Dort wird angemerkt:

*„Dieses würde zu nicht überschaubaren Gefahren führen, da im Vergleich zu öffentlichen Badeseen eine notwendige Kontrolle durch Aufsichtspersonal nicht angeboten werden kann.“*

Die reine Bestimmung des Weges abseits des unmittelbaren Uferbereichs räumt die Gefahr vor allem des „freien Badens“ in tatsächlicher Hinsicht nicht hinreichend aus. Alleine die

Ausweisung eines Weges hindert eben nicht daran, dass Spaziergänger und Wanderer sich abseits davon „quer Feld ein“ ihren Weg suchen. Zumal davon auszugehen ist, dass der Uferbereich für die meisten Wanderer viel interessanter und demnach einladender sein dürfte als die Straße durch das Wohngebiet. Für unsere Mandantin als Grundstückseigentümerin und Teileigentümerin des Steinweg-Sees resultiert daraus die Gefahr, als Zustandsverantwortliche für Maßnahmen zur Gefahrenabwehr kostenpflichtig in Anspruch genommen zu werden.

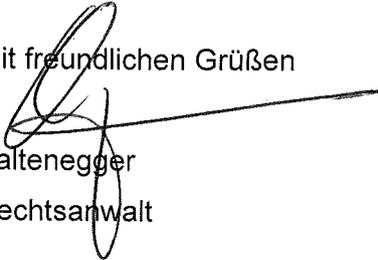
(2) Durch den Verlauf des Freizeitweges durch das Wohngebiet ist des Weiteren auch damit zu rechnen, dass sowohl die Grundstücke als auch der See verunreinigt werden. Insbesondere in Anbetracht der drohenden illegalen Freizeit- und Badenutzung des Uferbereichs sind Verschmutzungen durch liegengelassenen Müll etc. sowie Gewässerverunreinigungen, vor allem durch Sonnenschutzmittel, durchaus wahrscheinlich. Verschmutzungen der vorgenannten Art stellen gängige Probleme an Gewässern dar, die einer Freizeitnutzung eröffnet sind.

Dies führt neben der tatsächlichen Beeinträchtigung der Grundstücke unserer Mandantin auch dazu, dass mit nicht unerheblichen Kosten zur Reinhaltung zum einen der Grundstücke zum anderen aber auch des Sees zu rechnen ist.

5.

Festzuhalten bleibt, dass die Ausweisung des Freizeitweges gegen berechnigte Anliegerinteressen unserer Mandantin verstößt und ihr mithin nicht zuzumuten ist.

Mit freundlichen Grüßen

  
Kaltenegger  
Rechtsanwalt

## 9.

Zu 1.:

Hierzu wird auf die Ausführungen zu 6.3 verwiesen.

Zu 2.:

Hierzu wird auf die Ausführungen zu 8.3 verwiesen.

Das Abstellen von PKWs vor den Grundstücken in einer Weise, die die Zufahrt bzw. den Zugang zu den Grundstücken erheblich erschwert, wird nicht erwartet. Insbesondere der private Erschließungsweg ist nicht für den allgemeinen Fahrzeugverkehr zugelassen, was durch eine entsprechende Hinweisbeschilderung dargestellt werden kann.

Zu 3.:

Hierzu wird auf die Ausführungen zu 6.2 verwiesen.

Zu 4.:

Hierzu wird auf die Ausführungen zu 4.5 und zu 6.3 verwiesen.

Zu der Problematik befürchteter Verunreinigungen wird ebenfalls auf die Ausführungen zu 7.1 verwiesen.

Gemeinde Edewecht  
Frau Bürgermeisterin Petra Lausch  
Rathausstrasse 7

26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht				
Eing. 19. NOV. 2012				
I	II	III	IV	V

Freizeitwegeplan

Sonntag, 18. November 2012

Sehr geehrte Frau Lausch,

die Eigentümergeinschaft Steinweg See ist Eigentümerin des Steinweg-Sees und setzt sich aus den Eigentümern der angrenzenden Baugrundstücke zusammen. In dieser Eigenschaft möchten wir zur Freizeitwegeplanung Stellung nehmen.

Die Eigentümergeinschaft begrüßt außerordentlich die Planung und Umsetzung eines Freizeitweges über die Erschließungsstrasse an das angrenzende Waldgebiet Wildenloh. Wir haben jedoch Bedenken bezüglich der aktuell geplanten Wegeführung.

Durch die Wegeführung über die Flurstücke 147/6 der Flur 28, Gemarkung Edewecht, sowie Flurstück 148/14 der Flur 28, Gemarkung Edewecht, die sehr nahe an das Wasser führen ist es nicht auszuschließen, dass Wanderer an den See gelangen und es dadurch zu Unfällen, insbesondere mit Kindern, kommt. Dieses Risiko erhöht sich durch den Umstand, dass das Ufergebiet entlang des Sees im Bereich des Ostufers teilweise nicht standfest ist und (wie teilweise bereits geschehen) abzusacken droht. Da ein Eigentümer schon zur Haftung herangezogen wird, sofern fremde Kinder in seinem nicht umzäunten Gartenteich verunglücken, ist das Haftungsrisiko für uns als Eigentümer eines in einem Wandergebiet liegenden faktisch frei zugänglichen Sees nicht tragbar.

Auch kann es zu Verschmutzungen des Sees und daraus resultierenden unkalkulierbaren Kostenlasten zur Reinhaltung für die Eigentümergeinschaft kommen.

Die Eigentümergeinschaft versucht aktuell eine Wegeführung über die Fläche, die sich noch im Besitz von Herrn \_\_\_\_\_ befindet, und Gegenstand des Rechtsstreites zwischen Herrn \_\_\_\_\_ und Herrn \_\_\_\_\_ ist, zu ermöglichen. Wir haben von beiden Prozeßparteien ermutigende Signale erhalten. Da durch diese Wegeführung die oben genannten Risiken ausgeschlossen werden könnten bitten wir um ein vorläufiges Ruhen des Verfahrens.

Sehr gern möchten wir uns zeitnah mit Ihnen über den Sachverhalt austauschen. Bitte unterbreiten Sie uns zwei Terminvorschläge.

Mit freundlichen Grüßen

## **10. Eigentümergemeinschaft Steinweg See**

Die Eigentümergemeinschaft begrüßt außerordentlich die Planung und Umsetzung eines Freizeitweges auch über die private Erschließungsstraße. Die vorgesehene Wegeführung – in den vorigen Ausführungen auch als Variante B aus dem städtebaulichen Vertrag bezeichnet – wird insbesondere wegen eines Haftungsrisikos, der Gefahr eventueller Verschmutzungen des Sees und damit verbundenen Kostenlasten kritisch gesehen. Hierzu wird auf die vorherigen Ausführungen verwiesen, in denen auch auf die Erstellung eines Zaunes im Bereich des Baugebietes bzw. Abbruchkante hingewiesen wird. Im Einzelnen wird auch auf die Darstellung in der anliegenden Planskizze verwiesen, die auch Grundlage des städtebaulichen Vertrages ist.

Sollte es gelingen, die Wegeführung der Variante A zu verwirklichen, wird bereits jetzt diese Lösung als dann vorrangig umzusetzende Maßnahme gesehen. Diese Änderung des Freizeitwegeplanes wäre jedoch vor der endgültigen Beschlussfassung im Gemeinderat zu erarbeiten. Hierfür ist Voraussetzung die tatsächliche Verfügbarkeit der für die Wegeanlage erforderlichen Grundstücksflächen und die Zustimmung der betroffenen Eigentümer.



16.11.12

Gemeinde Edewecht  
z.Hd. Herr Torkel  
Rathausstr. 7

26188 Edewecht



**Freizeitwegeplan gemäß § 37 NWaldLG**  
**Ihr Zeichen: II-To/Dö -**  
**Einwendung**

Sehr geehrter Herr Torkel,

wir sind Anlieger des Flurstücks 147/4 der Flur 28, Gemarkung Edewecht.  
Die Gemeinde Edewecht beabsichtigt, die entlang dieses Flurstücks verlaufende private Straße in einer Breite von 1 m zu einem Wanderweg zu bestimmen und diesen weiter durch die Wiesen zum Wildenloh zu führen.

Unabhängig von einer als „gemeinschaftlich“ bezeichneten Stellungnahme der Eigentumsgemeinschaft reichen wir nachstehende Einwendungen ein.

Ich gehe davon aus, daß dies aus folgenden Erwägungen unzulässig ist:

I Die entlang dieses Flurstücks laufende Straße stellt keinen Privatweg im Sinne des § 37 NWaldLG dar. Vielmehr handelt es sich bei ihr, auch ohne entsprechende straßenrechtliche Widmung, wegen ihrer Erschließungsfunktion um einen tatsächlich öffentlichen Weg, der nicht nur von uns Anliegern

sondern auch von den Ver- und Entsorgungsträgern zur Erreichung der Grundstücke genutzt wird und mit entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet ist.

Ein tatsächlich öffentlicher Weg kann jedoch nicht als Freizeitweg bestimmt werden (vgl. Keding, Praxis der Kommunalverwaltung NWaldLG, § 37 NWaldLG Nr. 1.1.2).

Ich bedauere grundsätzlich den Eingriff in die Natur durch den Bau und die Nutzung des Weges. In den betroffenen Wiesen wurden Biotop angelegt und es sollte der Natur ein Ausgleich für die Bebauung am See geschaffen werden. Durch den Weg würde der Natur wieder ein Stück genommen werden.

Leider herrscht in unserer Straße an den Wochenenden ein reger Verkehr durch Leute, die „zum gucken“ in die Straße rein und wieder hinausfahren. An manchen Tagen so stark, daß sich die Fahrzeuge gegenseitig beim Ausweichen blockieren und den Bereich neben der Straße kaputtfahren. Wenn auf der Straße nun auch noch Wanderer gehen, wird sich die Situation vielfach verschlimmern. Wir haben gegen die Wanderer/fußgängige Besucher auf der nördl. Erschließungsstr. von o.g. rechtl. Erwägungen abgesehen überhaupt nichts einzuwenden! Doch hat die Gemeinde und die Polizei bisher nichts gegen das ständige unerlaubte Befahren unserer Straße unternommen. Ich lehne die Nutzung der Straße als Wanderweg ab, wegen der Konflikte mit unerlaubt einfahrenden und parkenden Autos! Ich bedaure dabei, daß die Ignoranz der Autofahrer zu Lasten der Wanderer geht.

Sollten Sie den Wanderweg entgegen meiner Einwendungen umsetzen, bitte ich, diesen in Verlängerung der Straße durch die Wiesen zu bauen und ihn keinesfalls über das Grundstück Herrn \_\_\_\_\_ zunächst Richtung Süden in die Nähe des Sees zu führen, um dann über diesen Umweg in Richtung Wildenloh abzubiegen.

Es ist damit zu rechnen, dass Wanderer versuchen werden einen direkten Zugang zum See zu finden. Dies beeinträchtigt unsere Privatheit und führt zudem faktisch dazu, dass unsere Grundstücke umfriedet werden müssten um zu verhindern, dass Wanderer sich ihren Weg ans Wasser über unsere Grundstücke und durch unsere Gärten hindurch suchen.

Es kann aus der Erfahrung nicht in Zweifel gezogen werden, daß Zäune gleich welcher Art zerstört werden um an den See zu gelangen. Damit einher gehen für uns Ruhestörungen, Müllverschmutzungen und die Angst vor Haftungsansprüchen bei Unfällen von Kindern. Dies wird verstärkt durch den Umstand, dass das Ufergebiet entlang des Sees teilweise nicht standfest ist und insofern abzusacken droht. Da ein Eigentümer schon zur Haftung herangezogen wird, sofern fremde Kinder in seinem nicht umzäunten Gartenteich verunglücken, ist das Haftungsrisiko für uns als Eigentümer eines in einem Wandergebiet liegenden faktisch frei zugänglichen Sees nicht tragbar. Die Gefahren des Zugangs zum Wasser und des daraus resultierenden „freien Badens“ wurden ausweislich S. 11 der Planbegründung bereits bei der Aufstellung des Bebauungs-plans bedacht. Dort wird angemerkt *„Dieses würde zu nicht überschaubaren Gefahren führen, da im Vergleich zu öffentlichen Badeseen eine notwendige Kontrolle durch Aufsichtspersonal nicht angeboten werden kann.“*

Durch einen Wegebau auf dem beschriebenen Umweg nach Süden würden unsere Wohnqualität sowie auch der Wert unserer Grundstücke erheblich gemindert und dies ist nicht zumutbar. Uns war die Planung eines solchen Freizeitweges über den Umweg nach Süden zum Zeitpunkt der Grundstückskäufe nicht bekannt und hätte das Wissen darum unsere Kaufentscheidung negativ beeinflusst. Denn maßgeblich für unsere Kaufentscheidung waren jeweils die Aspekte der einzigartigen Wohnlage, insbesondere des privaten Zugangs zum See und der sich daraus ergebenden Möglichkeit zu ungestörter Nutzung eben dieses, sowie weitgehende Sicherheit vor Unfällen durch Fremde.

Wir bitten deshalb, von der Erschließung über den südlichen Umweg in jedem Fall und von der Erschließung grundsätzlich wegen der Verkehrssituation und aus Rücksicht auf die Natur abzusehen. Von Vorurteilen in Bezug auf eine Ablehnende Haltung gegenüber fußgängigen Besuchern auf der Straße möchte ich mich distanzieren.

Mit freundlichen Grüßen

## **11. M. und B. S.**

Zu der Problematik der Rechtsqualität des Weges wird auf die Ausführungen zu 4.5 verwiesen.

Die Nutzung des Privatweges durch Fahrzeugführer ist nicht Folge der Ausweisung als Wanderweg, sondern liegt daran, dass der Privatweg als solcher nicht hinreichend erkennbar ist. Es obliegt der Eigentümergemeinschaft, durch eindeutige Regelungen eine angemessene Nutzung durch Fahrzeuge sicherzustellen. Bezüglich der alternativen Wegetrasse wird auf die Ausführungen zu 10. verwiesen.

Ebenfalls wird auf vorherige Ausführungen, soweit auf die Beeinträchtigung der Privatheit, befürchtete Verschmutzungen und Haftungsrisiken und einer Wertminderung der Grundstücke (vgl. oben) Bezug genommen wird, verwiesen.

AZ

Oldenburg, 26.10.2012

Gemeinde Edewecht  
Rathausstraße 7  
26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht				
Eing. 26. OKT. 2012				
I	II	III	IV	V

**Freizeitwegeplan**

*Di 7.11. 12*

Sehr geehrte Damen und Herren,

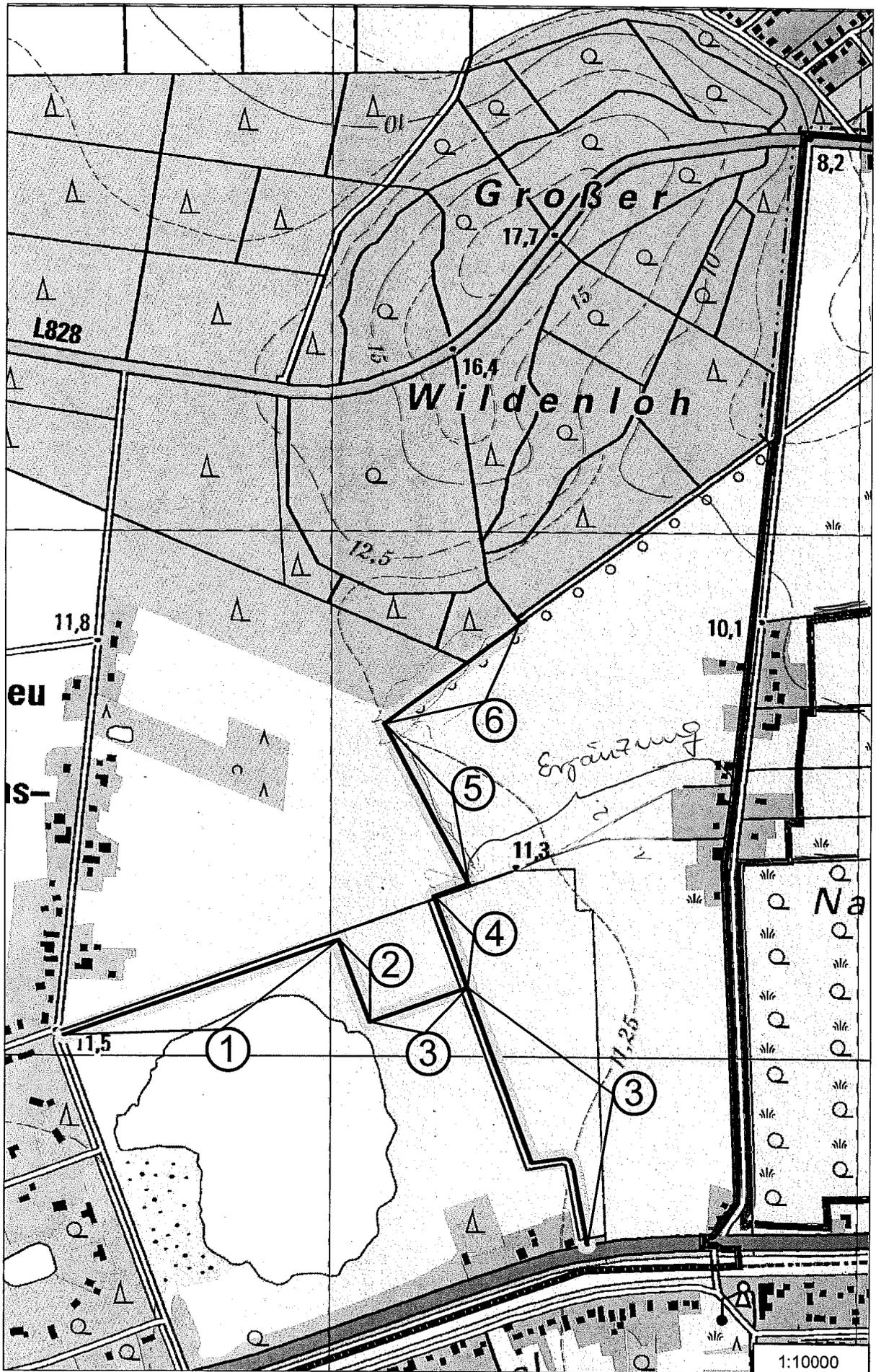
ich möchte im Zusammenhang mit der Auslegung des Entwurfs eines Freizeitwegeplanes für Friedrichsfehn folgendes vorschlagen:

Die vorhandene Wegeführung begrüße ich. Als Ergänzung möchte ich jedoch anregen, dass vom Weg gemäß der anliegenden Skizze eine Verbindung Richtung Kavallerieweg geschaffen wird und von dort eine Verbindung zum vorhandenen Wegessystem in Everstenmoor hergestellt wird.

Ich wäre dankbar, wenn diese Anregung bei einer Erweiterung des Freizeitwegesystems berücksichtigt werden könnte.

Mit freundlichen Grüßen

ortskarte @ edwedit.de



↑  
↑  
↑  
Vorhandenes Wegenetz (ausgeschildert)

— Freizeitweg (Wanderweg)

## **12. R. S., Oldenburg**

Mit dieser Eingabe wird die Wegeführung begrüßt. Die vorgeschlagene Ergänzung um einen Wegeabschnitt in Richtung des Wegesystems würde eine besondere Prüfung erfordern und letztlich in einem weiteren Verfahren zu behandeln sein. Daher fließt dieser Vorschlag nicht in die Abwägungen zu dem vorliegenden Freizeitwegplan ein.

13

**Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.**  
**Anerkannter Naturschutzverband**  
**Jägerschaft des Landkreises Ammerland e.V**

7.1.13

An die  
Gemeinde Edewecht  
z.Hd. von Herrn Torkel

26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht			
Eing.: 10. JAN. 2013			
I	II	III	Stab

Freizeitwege im Staatsforst Wildenloh

in der Anlage sende ich Fotokopien von den Eingaben der Herren [ ] und [ ] zur Stellungnahme. Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn ich über den Stand der vorgenannten Angelegenheit informiert werden könnte.

mit freundlichen Grüßen

Hegeringsleiter

Jägerschaft Ammerland

### Freizeitwege am Wildenloh

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Wilddichte auf den noch bejagbaren Flächen östlich des Roten Steinwegs hat sich nach Umsetzung des Bebauungsplanes „Roter Steinwegsee“ etwas erholt. Dazu beigetragen hat im hohen Maße die Sperrung des vorhandenen Wirtschaftsweges vom Wendehammer Roter Steinweg (Punkt 1) bis zur B401 durch Herrn ~~\_\_\_\_\_~~. Auch die im Besitz der Stadt Oldenburg befindlichen Ausgleichsflächen haben sich positiv entwickelt.

Durch den Ausbau des zur Zeit gesperrten Wirtschaftsweges und eine Neuanlage eines Freizeitweges in Richtung Wildenloh würde die sich gerade erholende Wildpopulation durch Wanderer und frei laufende Hunde erneut unter Druck geraten und sich negativ auf den Besatz auswirken.

Hinzu kommt aber vor allem, bedingt durch frei laufende Hunde, das Problem des erhöhten Wildwechsels auf dem Kavallerieweg, dem Roten Steinweg und der Bundesstraße. Da diese Straße insbesondere in den Morgen- und Abendstunden stark frequentiert werden, sind vermehrte Wildunfälle die zwangsläufige Folge. Die Anzahl der ohnehin vergleichsweise vielen Nachsuchen angefahrener und die Entsorgung getöteter Tiere zum gegenwärtigen Zeitpunkt würde noch gesteigert, was für die Revierinhaber eine zusätzliche Belastung darstellt. Die Problematik der Wildbeunruhigung durch unangeleinte Hunde tritt gegenwärtig bereits massiv auf dem Ziegelweg auf. Wir Revierinhaber haben die zuständigen Stellen in der Vergangenheit vermehrt auf die Überwachung der Anleinplicht während der Brut- und Setzzeit hingewiesen. Von dort aus erfolgte keinerlei (!) Reaktion. Vor diesem Hintergrund stehen wir dem Ausbauvorhaben grundsätzlich ablehnend gegenüber.

Nur unter den Voraussetzungen,

1. dass die Gebiete links und rechts des Wanderweges als Wildschongebiete ausgewiesen werden, in denen ganzjährig die Anleinplicht gilt
2. dass deren Einhaltung von der öffentlichen Hand konsequent überwacht und ggf. die Nichteinhaltung auch geahndet wird sowie
3. dass die Wegränder durch natürliche Zäune wie Wasserläufe, wilde Rosen/Hagebutten, Rotdorn, Schlehen, Mispeln, usw. begrenzt werden,

kann aus unserer Sicht für den Ausbau des Wanderweges überhaupt ein tragfähiger Kompromiss gefunden werden.

Um sich einen aktuellen Überblick der vom Plan betroffenen Flächen zu beschaffen, bietet sich ein Ortstermin an.

Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie uns in dieser Angelegenheit auf dem Laufenden halten und mir mitteilen, ob unsere Vorschläge bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen

### **13. Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. und H. W.**

Der befürchteten Beeinträchtigung der Wildpopulation, insbesondere durch freilaufende Hunde, soll durch entsprechende Gegenmaßnahmen begegnet werden. Die in der Einwendung selbst genannten Voraussetzungen werden insoweit berücksichtigt (vgl. oben).

Die entsprechende Verordnung für eine ganzjährige Anleinplicht von Hunden obliegt der Gemeinde Edewecht ebenso wie die Überwachung der Einhaltung der Anleinplicht bzw. die Ahndung von Verstößen gegen die Verordnung. Es besteht die Möglichkeit, sogenannte Wegewarte zu gewinnen, die ehrenamtlich tätig sind und die Vollzugsbehörden durch Hinweise auf Verstöße unterstützen.

Wie auch oben unter 2. ausgeführt, werden die Wegränder in den Abschnitten 2, 3, 4 und 5 mit Einzäunungen versehen, die zusätzlichen Schutz vor freilaufenden Hunden bieten sollen. Im Abschnitt 3 ist durch natürliche Gegebenheiten wie Gräben und Bewuchs sowie durch bereits vorhandene Zäune das freie Umherlaufen von Hunden entgegen eines Anleingebotes bereits erheblich erschwert.