

GEMEINDE EDEWECHT Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 178 „Nördlich der Lajestraße - Nord Edewecht II“

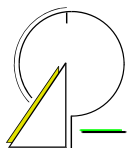
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

03.04.2013



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
4. Wehrbereichsverwaltung Nord
Hans-Böckler-Allee 16
30173 Hannover
5. E.ON Netz GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
3. Ammerländer Wasseracht
An der Krömerei 6a
26655 Westerstede
4. EWE Wasser GmbH
27472 Cuxhaven
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
6. EWE NETZ GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede
7. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH (VBN)
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
Die als „Wallheckenschutzstreifen“ deklarierten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an der westlichen Plangebietsgrenze lassen eine überlagernde Nutzungsfestsetzung als öffentliche Grünfläche vermissen. Das reicht für einen wirksamen Wallheckenschutz nicht aus. Im Rahmen der Bauleitplanung muss sich die Gemeinde mit den Wallhecken als landschaftsbildprägende Elemente und Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen angemessen auseinandersetzen und eine Beeinflussung dieses Lebensraumes über die gesetzlich normierte Eingriffsregelung abarbeiten. Die mit der Bauleitplanung, insbesondere den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, verbundenen Eingriffe und Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind objektiv richtig zu ermitteln und nach planerischen Maßstäben auszugleichen oder zu ersetzen. Zur Vermeidung eines Eingriffes sind die Wallhecken entweder mit einem ausreichenden Schutzabstand in der Funktion zu erhalten oder es ist alternativ an anderer Stelle Ersatz zu schaffen. Hierbei reicht es nicht aus, im Bebauungsplan nur einen Schutzabstand festzusetzen und diesen Bereich dennoch dem Baugrundstück zuzuschlagen. Bei einer Grundstücksgröße von ca. 500/600 m² und einem ungestaffelten Grundstückspreis ist einem Grundstückskäufer/ Grundeigentümer nicht zu vermitteln, dass 5 m seines Grundstückes entlang einer Wallhecke nicht uneingeschränkt in die Gartennutzung einbezogen werden dürfen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass nach Herstellung der Erschließungsstraßen wegen entstandener Höhenunterschiede zu den Grundstücken diese im Regelfall aufgefüllt werden und damit Wallhecken in hinteren Grundstücksbereichen nicht mehr als solche zu erkennen sind. Die textliche Festsetzung Nr. 8 wäre also von vornherein unpraktikabel. Dadurch, dass mit einer solchen Festsetzung die Verantwortung für den Erhalt und die Pflege des Wallheckenschutzstreifens auf den privaten Grundstückseigentümer übertragen wird, entstehen Problemlagen, für die es keine Lösung gibt. Außerhalb des eigentlichen Wallheckenkörpers hat z.B. die Untere Naturschutzbehörde keine Eingriffsmöglichkeit. Auch der Unteren Bauaufsichtsbehörde sind Grenzen gesetzt. Über § 9 (1) Ziffer 20	Die Hinweise zum Wallheckenschutz werden zu Kenntnis genommen. Entsprechend den konkreten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Edewecht wird der im Bebauungsplan festgesetzte Wallheckenschutzstreifen künftig in öffentliches Eigentum übernommen. Klarstellend erfolgt hierzu die Festsetzung der Fläche als öffentliche Grünfläche. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Wallheckenschutzes wird ferner der Anregung des Landkreises Ammerland zur Beibehaltung des bestehenden Geländeniveaus der Wallhecke gefolgt und der Schutzstreifen künftig durch Auszäunung zum geplanten Wohngebiet abgegrenzt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
BauGB hat sie keine Eingriffs- bzw. Durchsetzungsmöglichkeiten. Eine andere Auffassung ist vor dem Hintergrund der Nds. Regelungen zur Freistellung von Baugenehmigungspflichten in Plangebieten (vgl. § 62 NBauO) und der dadurch grundsätzlich reduzierten Möglichkeiten für die Bauaufsichtsbehörden auch nicht nachvollziehbar. Ungleichbehandlungen z.B. unmittelbar benachbarter Grundstückseigentümer wären die zwingende Folge. Mit dieser Planung wird m.E. der Wallheckenschutz nicht im auch von der Gemeinde gewollten Maße ausreichend sichergestellt und die Eingriffsregelung nicht korrekt abgearbeitet. Ein solcher Bebauungsplan wäre damit rechtswidrig. Zum ausreichenden Schutz von Wallhecken müssten Wallheckenschutzstreifen höhenmäßig auf „altem“ Niveau bleiben, z. B. durch Auszäunung zu den Baugrundstücken abgegrenzt werden und in öffentliche Hand übergehen, um ihre Funktion als Wallheckenschutzstreifen und damit als Schutz vor Beeinträchtigung der Lebensstätte Wallhecke zu erfüllen. Auch wenn ein „öffentlicher Schutzstreifen“ mit einem nicht unerheblichen Unterhaltungsaufwand für die Gemeinde verbunden ist, ist dies m.E. in Kauf zu nehmen, wenn das Schutzobjekt „Wallhecke“ mit seiner Funktion erhalten bleiben soll. Für den Fall, dass die Gemeinde diesen Unterhaltungsaufwand nicht leisten kann oder will, wäre die Wallhecke im Verhältnis 1:2 zu kompensieren. Bleibt die Wallhecke erhalten und es wird nur auf den Schutzstreifen verzichtet, ist die verlorengelassene Wallheckenfunktion im Verhältnis 1:1 an anderer Stelle auszugleichen. Sollte Kompensation aber nicht möglich sein, können Ersatzmaßnahmen für die beeinträchtigten Werte und Funktionen der geschützten Wallhecken auch im Rahmen des Wallheckenpflegeprogramms des Landkreises Ammerland Kosten bewusst gewährleistet werden. Hierzu ist vor Satzungsbeschluss ein entsprechender Antrag bei meiner Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Das Plangebiet grenzt außerdem im Nordosten unmittelbar an das Flurstück 15 der Flur 20, Gemarkung Edeweicht, an. Auf diesem Flurstück und auf dem daran nördlich angrenzenden Flurstück 14 der Flur 20 befindet sich Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG), der auch in der Waldfunktionenkarte eingetragen ist. Waldränder schützen als Nahtstellen zwischen Wald und offener Land-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der nebenstehend angeführten privaten Waldfläche befinden sich in einem Abstand von etwa 20 m zum Baugebiet insgesamt 13 hochstämmige Bäume (3 Ahornbäume, 3 Eichen, 7 Lärchen). Zwischen der Gemeinde und dem Waldeigentümer wurde vereinbart, dass die o. g. Einzelbäume im Rahmen der Waldbewirtschaftung beseitigt werden. In diesem Streifen wird ersatzweise durch Pflanzung von Sträuchern ein Waldsaum entwickelt, wodurch ein Übergangsbereich zwischen dem Baugebiet und den angrenzenden Wald geschaffen wird. Durch die vorgenannten Maßnahmen wird zwischen der

Anregungen	Abwägungsvorschläge
schaft das Innere des Waldes, besitzen durch den Randlinieneffekt einen hohen Erholungswert und zeichnen sich durch eine höhere Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren aus. Insbesondere durch zu nahe Bebauung können die Funktionen der Waldrandbereiche, insbesondere die Erholungs- und Klimaschutzfunktion (Luftaustausch), und die Waldbewirtschaftung beeinträchtigt werden. Als Mindestabstände zum Waldrand sind in der Regel 100 m bei nicht emittierender Wohnbebauung zu fordern. In besonderen Fällen können die Abstände auch geringer ausfallen und es können zusätzliche Maßnahmen, z. B. Abzäunung oder die Anlegung eines öffentlichen Weges, zum Schutz des Waldrandes gegenüber Nutzung und Schäden erforderlich sein (s. mein Regionales Raumordnungsprogramm, RROP D 3.3 02, Erläuterungen hierzu). Es ist aber zumindest ein Abstand von 25 - 30 m (Baumlänge eines ausgewachsenen Baumes) zwischen Bebauung und Waldrand einzuhalten. Dieser Abstand ist erforderlich, um den Wald in seiner Funktion zu erhalten und ihn davor zu schützen, von angrenzenden intensiven Nutzungen und sich daraus ergebenden Ansprüchen zurückgedrängt zu werden. Sollten in diesem Einzelfall triftige Gründe vorliegen, um diesen Abstand zu unterschreiten, wäre zum Schutz und zur Erhaltung des Waldes und der Verkehrssicherheit eine grundbuchrechtliche Eintragung zwischen dem Bauherrn und dem Eigentümer der Waldfläche erforderlich, in der sich der Bauherr bereit erklärt, das Gefahrenrisiko bzw. die Nachteile, die sich in der Bewirtschaftung ergeben, mit allen sich daraus ableitenden Forderungen übernehmen. Da der Wald dann jedoch auch in seinen Funktionen beeinträchtigt würde, wäre diese Beeinträchtigung im Rahmen der Eingriffsregelung zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Die relativ einfach vermeidbare Beeinträchtigung der vom Waldrand ausgehenden Erholungs- und Klimaschutzfunktion (Luftaustausch) wäre zudem in die Abwägung zum Klimaschutz (Planungsleitlinien Klimaschutz und Klimaanpassung, s. §§ 1 Abs. 5, 1 a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB) einzustellen. Der Umweltbericht wäre insofern ergänzungswürdig. An der nördlichen und östlichen Seite des Plangebietes soll ein Anpflanzgebot in einer Breite von 3 m festgesetzt werden. Daran soll sich unmittelbar die überbaubare Fläche anschließen. Um eine Entwicklung solcher	im Bebauungsplan festgelegten Baugrenze und den nächststehenden hohen Bäumen ein Abstand von mindestens 25 m eingehalten. Die Maßnahmen wurden mit dem Waldeigentümer und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und gewährleisten einen ausreichenden Waldschutz. Der Anregung wird gefolgt und im Weiteren ein Abstand von 2 m zwischen der überbaubaren Fläche und der festgesetzten Anpflanzfläche festgelegt. Innerhalb der an die Anpflanzfläche anschließenden, nicht überbaubaren Bereiche werden als weitergehende Schutzmaßnahme

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Anpflanzungen zu ermöglichen, ist aus naturschutzfachlicher Sicht eine mindestens 2 m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche als Abstandsfläche zwischen Gebäuden und Bepflanzung notwendig. Es sollte auch vorsorglich der immissionsschutzrechtliche Nachweis geführt werden, dass Konflikte zwischen der direkt westlich des Plangebiets angrenzenden Pferdehaltung sowie dem ca. 250 m westlich entfernten landwirtschaftlichen Betrieb (Geruchsimmissionen) und mit dieser Planung ermöglichten Wohnnutzungen ausgeschlossen sind. Hierfür reicht mir eine entsprechende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus. Die textliche Festsetzung Nr. 3 ist m. E. zu unbestimmt, weil im WA2 Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig sein sollen, die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten sich jedoch auf "Reihenhaushälften" beschränken soll. Das Planzeichen „ED“ im WA1 ist nicht vollständig erklärt (es fehlen die Doppelhäuser). Ich schließe mich der Stellungnahme des VBN zur Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr an. Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht. Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien rege ich an, Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)/ örtliche Bauvorschriften zur Dachneigung zu generieren/optimieren.	gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Garagen und überdachte Einstellplätze sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden als zulässige Nutzungen ausgeschlossen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Stellungnahme zur Geruchsimmission vor Ort wurde seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Datum vom 19.03.2013 erstellt. Hiernach wird der gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) einzuhaltende Immissionswert für ein allgemeines Wohngebiet (WA) im gesamten Plangebiet eingehalten. Eine Konfliktsituation hinsichtlich der Geruchsimmissionen ergibt sich somit nicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird im Weiteren wie folgt eindeutiger gefasst: „In dem allgemeinen Wohngebiet (WA2) ist gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB innerhalb einer Hausgruppe (mindestens drei aneinandergebaute Häuser) je aneinandergebautem Haus maximal eine Wohneinheit zulässig. „ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichenerklärung entsprechend überarbeitet. Der Hinweis wird mit Verweis auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme des VBN zur Kenntnis genommen (s. u.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die zum Bebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zur Dachneigung der Hauptgebäude (Neigungswinkel 30° bis 50°) wird bereits der Ausbildung von Flachdächern vorgebeugt und eine geneigte, zur Sonneneinstrahlung ausgerichtete Dachneigung ermöglicht. Die Bauherren von Wohnhäusern sind gemäß dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf durch anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Dies kann durch Solarthermie, Photovoltaik aber auch durch z.B. Geothermie,

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Abschließend empfehle ich dringend, die Präambel um die Rechtsgrundlage für örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO) zu ergänzen und den Verfahrensvermerk zu Mängeln der Abwägung (Begriff aus BauGB-Fassungen vor 2004) zu streichen.	Luftwärmepumpen oder besondere Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle erfolgen. Die Gemeinde Edewecht will aufgrund dieser verschiedenartigen Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien den Bauherren die Wahlfreiheit überlassen, welche Maßnahmen im Einzelnen oder in Kombination miteinander nutzbar gemacht werden. Eine explizite Regelung zur Stellung von baulichen Anlagen (Firstrichtung) wird daher nicht für erforderlich gehalten. Bauherren, die sich die Sonneneinstrahlung für die Nutzung als erneuerbare Energiequelle zunutze machen wollen, werden die Ausrichtung des Baukörpers unabhängig von der Festsetzung einer Firstrichtung in optimierter Weise vornehmen. Der Bebauungsplan bietet hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen die Möglichkeit einer entsprechenden Gebäudeausrichtung. Andererseits soll den Bauherren die Möglichkeit belassen werden, eine andere und damit individuelle Ausrichtung des Hauses zu wählen, wenn der Schwerpunkt der Nutzbarmachung erneuerbarer Energien bei den oben genannten, anderen zur Verfügung stehenden Quellen gesetzt werden soll. Der Bebauungsplan Nr. 178 belässt somit einen Gestaltungsspielraum für eine von der Gemeinde Edewecht angestrebte flexible Handhabung zur Nutzung regenerativer Energien. Für die an der Lajestraße geplanten Reihenhausesgrundstücke beabsichtigt die Gemeinde, im Rahmen der von ihr aufzustellenden Grundstücksvergaberichtlinien über die gesetzlichen Anforderungen hinaus energieeffiziente Lösungen als bedeutsames Vergabekriterium einzuführen. Dem Hinweis wird gefolgt und die Planzeichnung entsprechend angepasst.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 wird nördlich der Lajestraße eine Wohnbaugebiet ausgewiesen. In der weiteren Nachbarschaft des Plangebietes wirtschaften landwirt-	Die Hinweise zur Geruchsimmissionssituation werden zur Kenntnis ge-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
schaftliche Betriebe mit Viehhaltung. Auf Grundlage der Entfernung, Lage und Größenordnung der vorhandenen Tierhaltung sind die von der Hofstelle Enno Claußen, Lajestr. 2, 26188 Edewecht ausgehenden Geruchsemissionen für das Plangebiet immissionsschutzrechtlich relevant. Im Vorfeld der aktuellen Bauleitplanung wurde Im Auftrag der Gemeinde Edewecht von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen die Geruchsimmissionssituation im Bereich des Plangebietes mittels Ausbreitungsberechnung beurteilt. Das auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellte Immissionsschutzgutachten datiert vom 27.06.2003. Nach Angaben des Landwirtes Claußen entspricht das in 2003 für die Hofstelle Claußen berücksichtigte Geruchsemissionspotential den heutigen Verhältnissen. Eine Aufstockung der Tierhaltung ist auf der Hofstelle Claußen nicht vorgesehen. Auf Grundlage der Ergebnisse der am 27.06.2003 erstellten Ausbreitungsrechnung kann unter Berücksichtigung aktueller Bewertungsansätzen abgeleitet werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 178 der gemäß GIRL gegenüber einem Wohngebiet einzuhaltende Immissions(grenz)wert von 10 % der Jahresstunden nicht überschritten wird. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 keine Bedenken.	nommen.
Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede	
Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu dem Bebauungsplan Nr. 178 und der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes, Nord-Edewecht II, wie folgt Stellung. Das Plangebiet der v. g. Bauleitplanungen befindet sich im Einzugsbereich des Verbandsgewässers II. Ordnung Espergöhler Bäke (Wzg.-Nr. 6.15). Die Belange der Wasserwirtschaft und die erforderliche Rückhaltung des vermehrt anfallenden Oberflächenwassers aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 178 wurden bereits im Oberflächenentwässerungskonzept und dem anschl. Entwurf (Anträge gem. §§ 10 und 68 WHG) zum Bebauungsplan Nr. 174 berücksichtigt. Das Einzugsgebiet des B-Planes	Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird im Kapitel 4.2 „Belange der Wasserwirtschaft“ um die nebenstehend angeführten Sachverhalte ergänzt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Nr. 178 ist Bestandteil der wasserwirtschaftlichen Berechnungen für das Regenwasserkanalnetz und zur Bemessung des Rückhaltevolumens v.g. Entwurfes. Mit wasserrechtlicher Genehmigung 66 W 297/2012 wurde die Erstellung des Regenrückhaltebeckens und mit Erlaubnis 66 W 296/2012 die Einleitung von Oberflächenwasser in die Espergöhler Bäke auch für das Einzugsgebiet des B-Planes Nr. 178 genehmigt. Die v. g. Genehmigungen sind entspr. zu beachten. Bei Beachtung v. g. Hinweise bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 178 und der 89. Flächennutzungsplanänderung seitens der Ammerländer Wasseracht keine Bedenken.	
EWE Wasser GmbH 27472 Cuxhaven	
Hiermit möchten wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 178 in Nord Edeweicht II abgeben. Aus den uns vorliegenden Planunterlagen und den schriftlichen Begründungen, ergeben sich keinerlei Sachverhalte, die aus abwassertechnischer Sicht gegen den Bebauungsplan Nr. 178 sprechen. Das im Planungsgebiet anfallende Schmutzwasser kann über einen neu zu erstellenden Schmutzwasserkanal in Richtung der „Lajestraße“ abgeleitet werden. Die hier verlaufende Schmutzwasserleitung DN 200 (siehe Anlage) ist ausreichend bemessen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Wir haben den o. g. Bebauungsplan zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen DN 80 des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Planunterlagen wird im Weiteren auf die im Plangebiet verlaufende Versorgungsleitung (DN 80) des OOWV einschließlich den Schutzbestimmungen hingewiesen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Im Hinblick auf den der Gemeinde/Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Die Hinweise zur Löschwasserversorgung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede	
Vielen Dank für Ihre oben genannte Information. Im westlichem Geltungsbereich liegt im Weg ein Mittelspannungskabel	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
der EWE NETZ GmbH. Wir bitten Sie, dieses in seiner jetzigen Lage zu berücksichtigen. Einwände zum B-Plan Nr. 178 haben wir nicht.	rungsplanung berücksichtigt.
Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH (VBN) Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen	
Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir begrüßen die Aussage zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr und möchten Sie bitten, die Aussage zu korrigieren. Das Planungsgebiet liegt nach unseren Unterlagen größtenteils im Einzugsbereich der Haltestelle „Edeweicht, Polizei“ und „Edeweicht, Altersheim“. Die Haltestelle Polizei wird angefahren von den Linien 375, 389 und N35. Die Linie 375 verbindet unter Integration der Schülerbeförderung das Mittelzentrum Bad Zwischenahn mit dem Grundzentrum Edeweicht. Die Linien 389 und N35 verkehren eingeschränkt nur am Wochenende. Die Haltestelle Altersheim wird ebenfalls von den oben genannten Linien bedient, zusätzlich verkehrt dort die Linie 387, die auch auf die Schülerbeförderung ausgerichtet ist. Das Planungsgebiet wird in der Arbeitshilfe „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung“ als potenzielle Fläche dargestellt und liegt im 1.000 m Einzugsradius zur Ortsmitte Edeweicht. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie dieses Schreibens.	Die Hinweise zur ÖPNV-Anbindung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen und Kapitel 7.0 der Begründung „Verkehrliche und technische Infrastruktur“ entsprechend angepasst.

Anregungen von Bürgern

von den Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

GEMEINDE EDEWECHT

Landkreis Ammerland

89. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich der Lajestraße - Nord Edewecht II“

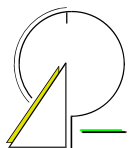
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

03.04.2013



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
Alfred-Bentz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
4. Wehrbereichsverwaltung Nord
Hans-Böckler-Allee 16
30173 Hannover
5. E.ON Netz GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
6. EWE NETZ GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
3. Ammerländer Wasseracht
An der Krömerei 6a
26655 Westerstede
4. EWE Wasser GmbH
27472 Cuxhaven
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
6. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH (VBN)
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
Da durch die 89. Flächennutzungsplanänderung keine anderen Umweltauswirkungen erwartet werden als die im Umweltbericht zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 178, sind unter Verweis auf § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB meine in jenem parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren gegebenen Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung auch mit dieser Planung zu beachten, ebenso wie meine Anregungen zur Berücksichtigung der raumordnerischen, waldrechtlichen, naturschutzfachlichen und immissionsschutzrechtlichen Belange sowie mein Hinweis zur Erschließung des Plangebiets durch den ÖPNV. Kapitel 7.2.3 der Begründung ist noch zu überarbeiten (die 89. Flächennutzungsplanänderung wird nicht als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen, und Rechtsgrundlage für die Begründung ist nicht § 9 (8) BauGB, sondern § 5 Abs. 5 BauGB).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vom Landkreis Ammerland zum Bebauungsplan Nr. 178 formulierten Hinweise zu den nebenstehend aufgeführten Belangen werden auch im Rahmen der vorliegenden 89. FNP-Änderung beachtet. Es wird in diesem Zusammenhang auf die diesbezüglich formulierten Abwägungsvorschläge im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 178 verwiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	
Im Rahmen der 89. Flächennutzungsplanänderung wird nördlich der Lajestraße eine Wohnbaufläche ausgewiesen. In der weiteren Nachbarschaft des Plangebietes wirtschaften landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung. Auf Grundlage der Entfernung, Lage und Größenordnung der vorhandenen Tierhaltung sind die von der Hofstelle Enno Claußen, Lajestr. 2, 26188 Edeweicht ausgehenden Geruchsemissionen für das Plangebiet immissionsschutzrechtlich relevant. Im Vorfeld der aktuellen Bauleitplanung wurde Im Auftrag der Gemeinde Edeweicht von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen die Geruchsimmissionssituation im Bereich des Plangebietes mittels Ausbreitungsrechnung beurteilt. Das auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Nieder-	Die Hinweise zur Geruchsimmissionssituation werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
sachsen (GIRL) erstellte Immissionsschutzgutachten datiert vom 27.06.2003. Nach Angaben des Landwirtes Claußen entspricht das in 2003 für die Hofstelle Claußen berücksichtigte Geruchsemissionspotential den heutigen Verhältnissen. Eine Aufstockung der Tierhaltung ist auf der Hofstelle Claußen nicht vorgesehen. Auf Grundlage der Ergebnisse der am 27.06.2003 erstellten Ausbreitungsrechnung kann unter Berücksichtigung aktueller Bewertungsansätzen abgeleitet werden, dass im Geltungsbereich der 89. Flächennutzungsplanänderung der gemäß GIRL gegenüber einem Wohngebiet einzuhaltende Immissions(grenz)wert von 10 % der Jahresstunden nicht überschritten wird. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 89. Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.	
Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede	
Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu dem Bebauungsplan Nr. 178 und der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes, Nord-Edeweicht II, wie folgt Stellung. Das Plangebiet der v. g. Bauleitplanungen befindet sich im Einzugsbereich des Verbandsgewässers II. Ordnung Espergöhler Bäke (Wzg.-Nr. 6.15). Die Belange der Wasserwirtschaft und die erforderliche Rückhaltung des vermehrt anfallenden Oberflächenwassers aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 178 wurden bereits im Oberflächenentwässerungskonzept und dem anschl. Entwurf (Anträge gem. §§ 10 und 68 WHG) zum Bebauungsplan Nr. 174 berücksichtigt. Das Einzugsgebiet des B-Planes Nr. 178 ist Bestandteil der wasserwirtschaftlichen Berechnungen für das Regenwasserkanalnetz und zur Bemessung des Rückhaltevolumens v.g. Entwurfes. Mit wasserrechtlicher Genehmigung 66 W 297/2012 wurde die Erstellung des Regenrückhaltebeckens und mit Erlaubnis 66 W 296/2012 die Einleitung von Oberflächenwasser in die Espergöhler Bäke auch für das Einzugsgebiet des B-Planes Nr. 178 genehmigt. Die v. g. Genehmigungen sind entspr. zu beachten.	Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird im Kapitel 4.2 „Belange der Wasserwirtschaft“ um die nebenstehend angeführten Sachverhalte ergänzt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bei Beachtung v. g. Hinweise bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 178 und der 89. Flächennutzungsplanänderung seitens der Ammerländer Wasseracht keine Bedenken.	
EWE Wasser GmbH 27472 Cuxhaven	
Hiermit möchten wir eine Stellungnahme zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes in Nord Edeweicht II abgeben. Aus den uns vorliegenden Planunterlagen und den schriftlichen Begründungen, ergeben sich keinerlei Sachverhalte, die aus abwassertechnischer Sicht gegen die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes sprechen. Die in der Straße „Lajestraße“ verlaufende Schutzwasserleitung DN 200 (siehe Anlage) ist ausreichend bemessen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Wir haben von der o. g. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Edeweicht Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zur 89. Flächennutzungsplanänderung wird im Weiteren auf die im Plangebiet verlaufende Versorgungsleitung (DN 80) des OOWV einschließlich den Schutzbestimmungen hingewiesen.

	Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH (VBN) Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen		
	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir begrüßen die Aussage zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr und möchten Sie bitten, die Aussage zu korrigieren. Das Planungsgebiet liegt nach unseren Unterlagen größtenteils im Einzugsbereich der Haltestelle „Edeweicht, Polizei“ und „Edeweicht, Altersheim“. Die Haltestelle Polizei wird angefahren von den Linien 375, 389 und N35. Die Linie 375 verbindet unter Integration der Schülerbeförderung das Mittelzentrum Bad Zwischenahn mit dem Grundzentrum Edeweicht. Die Linien 389 und N35 verkehren eingeschränkt nur am Wochenende. Die Haltestelle Altersheim wird ebenfalls von den oben genannten Linien bedient, zusätzlich verkehrt dort die Linie 387, die auch auf die Schülerbeförderung ausgerichtet ist. Das Planungsgebiet wird in der Arbeitshilfe „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung“ als potenzielle Fläche dargestellt und liegt im 1.000 m Einzugsradius zur Ortsmitte Edeweicht. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie dieses Schreibens.		Die Hinweise zur ÖPNV-Anbindung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen und Kapitel 7.0 der Begründung „Verkehrliche und technische Infrastruktur“ entsprechend angepasst.

Anregungen von Bürgern

von den Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.