



**Gemeinde Edewecht**  
**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“**  
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
**gemäß § 4 (1) BauGB**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 30.05.2013</p>	<p>Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete werden laut Kapitel 3.2.2 der Begründung an der Baugrenze tags und nachts um ca. 10 dB(A) – also erheblich – überschritten. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung (BVerwG,, Urt. v. 22.03.2007 – 4 CN 2.06) ist es nicht von vornherein abwägungsfehlerhaft, auf aktiven Schallschutz durch Lärmschutzwälle oder -wände zu verzichten, wenn ein Bebauungsplan ein neues Wohngebiet ausweist, das durch vorhandene Verkehrswege Lärmbelastungen deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 ausgesetzt wird.</p> <p>Je nach den Umständen des Einzelfalles kann es in dicht besiedelten Räumen abwägungsfehlerfrei sein, eine Minderung der Immissionen durch eine Kombination von passiven Schallschutz, Stellung und Gestaltung von Gebäuden sowie Anordnung der Wohn- und Schlafräume zu erreichen.</p> <p>Durch Festsetzung passiven Schallschutzes muss gewährleistet sein, dass Innenwerte von 40 dB(A) tags und 30 dB (A) nachts eingehalten werden. Auf Zulassungsebene ist gemäß VDI 2719 bei Außengeräuschpegeln von über 50 dB(A) nachts eine schalldämmende, eventuell Fenster unabhängige Lüftungseinrichtung für Schlafräume notwendig.</p> <p>Zur Beurteilung der Frage, ob die textliche Festsetzung Nr. 3 (2) zum Schutz vor Straßenverkehrslärm ausreicht, wäre eine Karte über die Außengeräuschpegel nachts für den Teil des Plangebietes erforderlich, für den Mischgebiet festgesetzt werden soll.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zusammengefasst in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Maßnahmen, die sich durch die Einordnung der Flächen in die Lärmpegelbereiche (III und IV) ergeben, stellen sicher, dass die zulässigen Innenwerte nicht überschritten werden.</p> <p>Es wird ein Ausdruck hergestellt, aus dem die Belastungen ablesbar sind. Das der Berechnung zugrunde liegende Computerprogramm LIS (Lärm im Städtebau) sieht eine graphische Verarbeitung der Werte in Kartenform nicht vor.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
		<p>Der Außengeräuschpegel wird mit einem Fenster in Spaltlüftungsstellung um etwa 15 dB schallgemindert, so dass ab einem Außengeräuschpegel von 45 dB(A) nachts o. g. Lüftungssystem erforderlich wäre.</p> <p>Die höchstrichterliche Rechtsprechung verlangt auch, dass auf der straßenabgewandten Seite der Grundstücke geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden können. Ich vermisse hierzu noch den Nachweis, dass die Orientierungswerte für Mischgebiete tags auf den schallabgewandten Seiten der Gebäude grundsätzlich eingehalten werden können. Da sich aus chronischen Lärmbelastigungen gesundheitliche Risiken, unter anderem die Zunahme des Herzinfarkttrisikos, ergeben, regt mein Gesundheitsamt zudem an zu prüfen, ob im Obergeschoss zur lärmbelasteten Hauptstraße die Zulässigkeit von Wohnungen mit textlicher Festsetzung ausgeschlossen werden könnte.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung wurde bereits getroffen.</p> <p>Eine Regelung, wonach Wohnungen im Obergeschoss nur auf der lärmabgewandten Seite zulässig sein sollen, wird nicht getroffen. Es ist jedoch bereits mittels der textlichen Festsetzung Nr. 3 (2) gesichert, dass besonders zu schützende (Schlaf-)Räume nur auf der lärmabgewandten Seite zulässig sein dürfen. Zusätzlich sind sie dem jeweiligen Lärmpegelbereich entsprechend mit schalldämpfenden Maßnahmen zu versehen. Gleiches gilt für die Außenwohnbereiche. Für diese werden die in der textlichen Festsetzung Nr. 3 (3) formulierten Anforderungen festgesetzt. Diese Bauleitplanung steht einer Objektplanung, die durch entsprechende bauliche Maßnahmen diese Anforderungen erfüllt, nicht entgegen. Im Übrigen ist die Einhaltung der lärmtechnischen Anforderungen anhand eines konkreten Bebauungsentwurfes im Zulassungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Siehe hierzu die textliche Festsetzung Nr. 3:</p> <p><b>„3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b></p> <p>(1) Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind auf den der Hauptstraße zugewandten Seiten bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, die Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden so auszuführen, dass sie den Anforderungen der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche entsprechend der DIN 4109 genügen (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB).</p> <p>(2) Die Fenster von Schlafräumen sind an der lärmabgewandten Seite anzuordnen oder mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.</p> <p>(3) Schutzbedürftige Freibereiche (Balkone, Terrassen etc.) sind zulässig, wenn diese auf der straßenabgewandten Seite angeordnet oder wenn sie durch eine Abschirmmaßnahme gegen Verkehrslärm geschützt werden.“</p>



Gemeinde Edewecht  
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die im Plangebiet noch vorhandenen und im Bebauungsplan Nr. 64 als zu erhalten festgesetzten Bäume werden nicht in diese 6. Bebauungsplanänderung übernommen. Laut Kapitel 3.2.3 der Begründung sind zwar Ersatzanpflanzungen als Ausgleich vorgesehen, ein Standort für diese Ersatzanpflanzungen wurde jedoch nicht festgelegt.</p> <p>Mit textlicher Festsetzung Nr. 4 ist unter der nicht ganz korrekten Überschrift "Grünflächen" (der Planänderungsentwurf beinhaltet weder öffentliche noch private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) ein Streifen zwischen Verkehrsfläche und Stellplatzfläche auf nicht überbaubarem Mischgebiet vorgesehen, dessen Breite von nur 0,5 m meine Untere Naturschutzbehörde als für eine Baumpflanzung nicht ausreichend erachtet, da er nur die Entwicklung einer Schnitthecke ermöglichen würde. Sie regt stattdessen an, eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB in ausreichendem Abstand zur Baulinie/Baugrenze festzusetzen, welche pro Baum eine Baumpflanzfläche von ca. 5 bis 10 m<sup>2</sup> gewährleistet. Eine Pflanzliste sollte in die Planzeichnung aufgenommen werden.</p> <p>Ich empfehle, die vorgesehenen Stellplätze zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB mit dem Planzeichen Nr. 15.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung festzusetzen.</p>	<p>Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume wurden in diese Bauleitplanung nicht übernommen, da im Zuge der parallel in Durchführung befindlichen städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Edewecht-Ortsmitte“ auch die Neu- und Umgestaltung des Bereiches Grubenhofes von der Gemeinde Edewecht vorgesehen ist. Die Neugestaltung schließt auch die Lage und Gestaltung der Grünanlagen mit ein. Eine konkrete Ausbauplanung für diese städtebauliche Maßnahme befindet sich derzeit in Vorbereitung. Es ist zwar beabsichtigt, nach Möglichkeit die Bäume zu erhalten. Die Option einer möglichen Beseitigung einzelner Bäume und die mit der endgültigen Ausbauplanung harmonisierte Wahl eines geeigneten Standortes für eine dann vorgesehene Ersatzanpflanzung will sich die Gemeinde aber erhalten. Da die Ausbauplanung noch nicht abgeschlossen ist, wird daher in dieser Bauleitplanung auf die Festlegung eines konkreten Standortes für eventuell erforderlich werdende Ersatzanpflanzungen bewusst verzichtet.</p> <p>Die Überschrift in der textlichen Festsetzung wird verändert, die Breite jedoch nicht, da hier allein aus städtebaulicher Sicht ein Abstand zwischen dem Parkplatzbereich und der Verkehrsfläche gesichert werden soll. Mit der Festsetzung soll auf dem Bereich außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche eine zusätzliche Fläche gesichert werden, die zusammen mit der bereits im öffentlichen Raum bestehenden Grünfläche eine ausreichende Breite für grüngestalterische Elemente aufweist. Dies kann, zusammen mit der derzeit mindestens 0,5 m breiten Fläche im öffentlichen Verkehrsraum, durch eine 0,5 m breite Fläche auf der im privaten Eigentum stehenden Fläche gewährleistet werden. Außerdem soll mit der Festsetzung die räumliche Abgrenzung der privaten zur öffentlichen Verkehrsfläche gesichert werden. Im Sinne einer größtmöglichen Flexibilität bei der Ausbauplanung auch im Hinblick auf die Lage einer zukünftigen Zufahrt vom Grubenhof auf das Privatgrundstück soll bewusst auf eine zeichnerische Festsetzung der Fläche verzichtet werden. Die konkrete Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche soll im Ergebnis der Ausbauplanung für den Grubenhof im parallel stattfindenden Sanierungsverfahren „Edewecht-Ortsmitte“ vorbehalten bleiben. Erste konkretere Planungsansätze zur Umgestaltung des Grubenhofes sehen hier die Anlegung einer Schnitthecke vor. Baumpflanzungen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anordnung der vorgesehenen Stellplätze ist derzeit noch nicht abschließend bekannt und könnte zukünftig auch noch Änderungen unterliegen, die dann ggf. nicht mehr mit der nunmehr getroffenen Festsetzung vereinbar wären.</p>



Gemeinde Edewecht  
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die südliche Baulinie wird durch eine Baugrenze unterbrochen. Ich empfehle, den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Teil dieser Baugrenze als Baulinie festzusetzen, um die beabsichtigte Raumkante planerisch noch besser zu sichern.</p> <p>Laut Kapitel 4 der Begründung (Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise) muss zur Betonung der Raumkante Hauptstraße/ Grubenhof zwingend zweigeschossig gebaut werden. Laut Planänderungsentwurf soll entlang der Hauptstraße in zwei Meter Breite Zweigeschossigkeit nicht zwingend festgesetzt werden (siehe Abgrenzungslinie). Ich empfehle insofern eine Überprüfung hinsichtlich dieses Planungsziels.</p> <p>Laut Begründung sollen zwei Gebäude innerhalb des Bauteppichs entstehen. Insofern gehe ich davon aus, dass die offene Bauweise für Hausformen mit höchstens 50 Metern Länge für die Realisierungswünsche ausreichen wird. Da der durchgehende Bauteppich grundsätzlich deutlich längere Hausformen ermöglichen würde und der Begründung über die Anzahl der beabsichtigten Gebäude hinaus diesbezüglich keine weiteren Informationen zu entnehmen sind, empfehle ich dennoch vorsichtshalber eine Überprüfung dieser Festsetzung hinsichtlich des Planungsziels.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 3 (1) sollte dem Gesetzeswortlaut (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) angepasst werden ("Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen").</p> <p>Die Geschossflächenzahl von 0,8 soll laut Planänderungsentwurf nicht aus dem Ursprungsplan übernommen werden. Kapitel 4 (Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise) sollte insofern redaktionell berichtigt werden.</p> <p>Da dieses Bauleitplanänderungsverfahren mit einem Scoping nach § 4 Abs. 1 BauGB beginnt und ein Umweltbericht erstellt worden ist, gehe ich davon aus, dass diese Planänderung weder in einem vereinfachten (§ 13 BauGB) noch in einem beschleunigten (§ 13 a BauGB) Verfahren durchgeführt werden soll. Ich bitte darum, die Daten zum Verfahrensablauf (Kapitel 7 der Begründung) entsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Für diesen Teil ist derzeit eine Bebauung nicht vorgesehen, stattdessen sollen hier weitere Stellplätze entstehen. Einer zukünftigen Entwicklung soll hier jedoch nicht vorgegriffen werden, insofern soll eine gewisse Flexibilität an Bebauung möglich bleiben.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Nutzungsgrenze wird entsprechend angepasst, so dass entlang der Hauptstraße durchgängig zweigeschossig gebaut werden muss.</p> <p>Die Prüfung ist erfolgt, es sind keine größeren Längen als 50 m vorgesehen. Insofern ist die Festsetzung der offenen Bauweise korrekt. Aus städtebaulicher Sicht der Gemeinde Edewecht wären allerdings für diesen Bereich durchaus auch längere Gebäude als 50 m denkbar. Um einer von der jetzt bekannten Objektplanung abweichende Bebauung des Grundstücks nicht entgegenzustehen, wird daher der Anregung gefolgt und die abweichende Bauweise festgesetzt, wonach auch Hausformen von über 50 m Länge zulässig sind.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Festsetzung redaktionell verändert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung redaktionell verändert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung entsprechend redaktionell verändert.</p>



Gemeinde Edewecht  
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
		<p>Meine Untere Straßenverkehrsbehörde weist darauf hin, dass die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich "Grubenhof" einzuhalten sind.</p> <p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Az.: 21/21102, B-Plan 64.6) vom 16.05.2013 ist mit dieser Planänderung zu beachten</p> <p>Der Stellungnahme des VBN zu dieser Planung schließe ich mich an.</p> <p>Ich empfehle, den Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung redaktionell zu überarbeiten (Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die erforderlichen Sichtdreiecke werden eingehalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planungen resultieren daraus nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung um die Aussagen des VBN über die Erreichbarkeit des Plangebietes mit dem ÖPNV ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Verfahrensvermerke entsprechend redaktionell verändert.</p>



Gemeinde Edewecht  
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Oldenburgische IHK Moslestraße 6 26122 Oldenburg	<p>Die Gemeinde Edewecht verfolgt mit der Planänderung das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung einer Fläche in zentraler Lage zu schaffen. Vorgesehen ist die Errichtung von zwei Geschäftsgebäuden. In den Erdgeschoss sind sechs Laden mit einer Verkaufsfläche von zusammen rund 1.500 qm vorgesehen. Die einzelnen Läden sollen zwischen 85 und 606 qm Verkaufsfläche aufweisen. Dafür werden Mischgebiete festgesetzt.</p> <p>Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Planänderungsverfahren wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der städtebaulich integrierten Lage der Gemeinde Edewecht (vgl. Regionales Einzelhandelskonzept des Landkreises Ammerland, S. 23). Wir begrüßen die städtebauliche Entwicklung in zentraler Lage. Gegen die Ansiedlung kleinteiligen Einzelhandels in den Geschäftshäusern haben wir im konkreten Fall keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass grundsätzlich ein vom Rat beschlossenes kommunales Einzelhandelskonzept die Basis für eine gezielte verträgliche und städtebaulich-funktionale Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde ist. Hierin können die mit Blick auf das Bauplanungsrecht sinnvollen und von der Rechtsprechung vielfach als notwendig hervorgehobenen Aussagen zur Einzelhandelsentwicklung getroffen werden, wie z.B. zur Sortimentsliste, zu zentralen Versorgungsbereichen und zu einem Zentrenkonzept mit entsprechender Profilierung im Einzelhandel. Erklärtes Ziel der Gemeinde Edewecht ist es, den zentrenrelevanten Einzelhandel innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zu konzentrieren. Über ein vom Rat beschlossenes Einzelhandelskonzept verfügt die Gemeinde jedoch nicht. Um den rechtlichen Rahmen für die zentrenverträgliche Ansiedlung des Einzelhandels zu schaffen, regen wir an, dass die Gemeinde gemeinsam mit den relevanten Akteuren aus Handel, Verwaltung, Politik, Verbänden und der Oldenburgischen IHK ein Einzelhandelskonzept erarbeitet, das vom Rat verabschiedet wird.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die beschriebene Nutzung wurde aus der derzeitigen Objektplanung des Eigentümers abgeleitet. Ob sich diese Planung so verwirklicht, steht zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest. Ziel der Gemeinde ist es aber, planungsrechtlich an dieser Stelle Flächen für die Ansiedlung kleinflächigen Einzelhandels der zentrenrelevanten Sortimente und/oder Dienstleistungen sowie Wohnen zu sichern.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie bestätigen die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Edewecht für diesen Bereich.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, inhaltlich aber nicht geteilt. Mit der Erarbeitung eines gemeinsamen Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Landkreis Ammerland sind die wesentlichen, für die Einzelhandelsentwicklung bedeutsamen Rahmenaussagen auch für Edewecht getroffen worden. Insbesondere sind die integrierten Lagen umrissen worden und mit der sog. „Rasteder Liste“ hat sich auch die Gemeinde Edewecht eine Liste für zentrenrelevante Sortimente zu eigen gemacht, die bei der Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben auf Ebene der Bauleitplanung herangezogen werden kann. Durch das gemeinsam erarbeitete und getragene Konzept haben sich die kreisangehörigen Gemeinden und die Stadt Westerstede einen Handlungsrahmen zur Thematik Einzelhandel gegeben, der über die Bauleitplanung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden einfließen kann. Mit diesem Instrument lassen sich nach Auffassung der Gemeinde Edewecht auf absehbare Zeit die einzelhandelsrelevanten Fragestellungen für den Ort Edewecht beantworten. Für die konkret vorliegende Bauleitplanung bedarf es, wie die IHK selbst feststellt, eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes ohnehin nicht.</p>



Gemeinde Edewecht  
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	EWE WASSER GmbH Humphry-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven 03.06.2013	Hiermit möchten wir eine Stellungnahme zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Ortsmitte" der Gemeinde Edewecht Nord Edewecht I abgeben.	
		<p>Kapitel 2.1.3 des Umweltberichts sollte noch redaktionell überarbeitet werden (das Plangebiet liegt westlich, nicht östlich der Hauptstraße). Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.</p> <p>Aus den uns vorliegenden Planunterlagen und den schriftlichen Begründungen, ergeben sich keinerlei Sachverhalte, die aus abwassertechnischer Sicht gegen die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes sprechen.</p> <p>Wir bitten zu beachten, dass die vorhandenen Gebäude über Anschlüsse an das Schmutzwasser-FreigefälleNetz verfügen (siehe auch Lageplan in der Anlage). Wenn die Bebauung geändert wird, müssen die Anschlüsse entsprechend angepasst oder neue Anschlüsse hergestellt werden.</p> <p>Die damit verbundenen Planungen und Entwässerungskonzepte müssen dem zuständigen Bau- und Betriebsbüro Ammerland in Westerstede zur Prüfung und Freigabe vorgelegt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung entsprechend redaktionell verändert</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Den Hinweisen wird zu gegebener Zeit gefolgt, die Abstimmung mit dem zuständigen Bau- und Betriebsbüro Ammerland in Westerstede wird vorgenommen</p>
	EWE NETZ GmbH zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 16.05.2013	<p>Vielen Dank für Ihre oben genannte Information.</p> <p>Wir haben keine Einwände zur 6. Änderung vom B-Plan Nr. 64 – Ortsmitte.</p> <p>Für Aussagen über voraussichtlich mögliche DSL-Versorgung und / oder möglichen Bandbreiten kontaktieren Sie bitte das Breitbandbüro der EWE TEL GmbH (breitbandbuero@ewe.de).</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 2 26122 Oldenburg 16.05.2013	<p>Das Plangebiet grenzt westlich an die L 831 innerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgelegten Ortsdurchfahrt Edewecht. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist u. a. die verkehrliche Erschließung des Plangebietes.</p> <p>Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) als Träger öffentlicher Belange sind betroffen.</p>	



Gemeinde Edewecht  
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Das geplante Zu- und Abfahrtsverbot zum Mischgebiet entlang der L 831 und in der Einmündung des Grubenhofes (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) wird von mir begrüßt.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass die Zufahrt zur L 831 nördlich des Grubenhofes spätestens im Zuge der Bebauung der Mischgebietsfläche aufgehoben wird. Die mit Aufhebung der Zufahrt verbundenen zu erwartenden baulichen Änderungen am Geh- und Radweg der L 831 (z. B. Herstellung einer Hochbordanlage) sind einvernehmlich mit der Straßenmeisterei Westerstede durchzuführen.</p> <p>2. Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr auf der L 831 ausgehenden Emissionen belastet (vergl. Ziff. 3.2.2 der Begründung).</p> <p>Für die neu geplanten Nutzungen bestehen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der Landesstraße keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz. Ich bitte, einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Zufahrt nördlich des Grubenhofes wird für KFZ nicht mehr benötigt und insofern aufgehoben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Passus über die fehlenden Ansprüche auf Immissionsschutz wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der Bitte wird wie üblich entsprochen.</p>
	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake  07.06.2013</p>	<p>Wir haben die Änderung des o. g. Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanungen zu beachten. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Leitungen ist nicht festzusetzen, da sich diese im öffentlichen Verkehrsraum befinden</p>





Gemeinde Edewecht  
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsunterlagen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>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.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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.</p>	



Gemeinde Edewecht  
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon: 04488 845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	



Gemeinde Edewecht  
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest PTI 12 PPB 3 Ammerländer Heerstraße 138 26129 Oldenburg 12.06.2013	Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen ev. nicht aus, um die zusätzlichen Wohneinheiten an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.
	VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 24.05.2013	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 präzisieren, da an der Haltestelle „Markt“ noch weitere Buslinien verkehren.  D. h. die Haltestelle „Markt“ wird unter anderen von den Linien 375 und 380 bedient. Die übrigen Linien, die an dieser Haltestelle verkehren sind überwiegend auf die Schülerbeförderung ausgerichtet.  Das Planungsgebiet liegt laut der Arbeitshilfe „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung“ des Landkreises Ammerland im 1.000 m-Einzugsradius zur Ortsmitte Edewecht.  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 des Schreibens.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird entsprechend geändert.  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Edewecht  
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ortsmitte“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	LGLN Regionaldirektion Han- nover Kampfmittelbeseiti- gungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover  27.05.2013	<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p><b>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.</b></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da der Bereich aber bereits bebaut ist und der Bereich bereits früheren Planungen unterlag, wird davon ausgegangen, dass Kampfmittel im Plangebiet nicht vorhanden sind.</p>

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 22.05.2013
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 23.05.2013
3. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 21.05.2013
4. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 21.05.2013
- 5.



<b>Nr.</b>	<b>Private Einwen- der/in Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b>
1	-Fehlanzeige-		