

2. FNP-Änderung (vormals 90. FNP-Änderung) und B-Plan 180 Abwägungsvorschläge:

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Landkreis Ammerland

Stellungnahmen vom 25.03.2013 und 15.05.2013

Belange der Raumordnung / 220 kV-Leitung **(2. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 180)**

Die Aussage, dass in formaler Hinsicht die Planungen der Gemeinde Edeweicht nicht gegen die Inhalte des Landesraumordnungsprogrammes verstoßen, wird zur Kenntnis genommen. Diese Aussage wird durch die Stellungnahme der Bundesnetzagentur (s.u.) bestätigt.

Aufgrund der nördlich, westlich und südlich der Ortschaft Friedrichsfehn im Landes- sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellten Vorrangflächen für die Rohstoffgewinnung Torf sowie des östlich des Ortes gelegenen Landschaftsschutzgebietes Wildenloh ist die Siedlungsentwicklung in Friedrichsfehn sehr starken Einschränkungen unterworfen. Um der im Regionalen Raumordnungsprogramm zugewiesenen raumordnerischen Aufgabe der „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ gerecht werden und dem auch tatsächlich bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen nachkommen zu können, wurde im Jahre 2009 auf Grundlage eines 2008 zwischen dem Land Niedersachsen, dem Landkreis Ammerland und der Gemeinde Edeweicht geschlossenen raumordnerischen Vertrages die Zielabweichung für einige Vorrangflächen durch das Land und den Landkreis genehmigt. Von diesen Flächen steht der Gemeinde Edeweicht derzeit ausschließlich die von dieser Bauleitplanung erfasste Fläche zur Verfügung. Abgesehen von der Tatsache, dass für die übrigen Flächen derzeit kein eigentumsrechtlicher Zugriff gegeben ist, befinden sich diese teilweise ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft zur Trasse der 220-kV-Freileitung. Es steht somit akut keine andere besser geeignete Fläche für die Siedlungsentwicklung in Friedrichsfehn zur Verfügung. Es ist aus der planerischen Sicht der Gemeinde Edeweicht unbedingt erforderlich, aufgrund der stetigen Nachfrage kurzfristig weiteres Wohnbauland zur Verfügung stellen zu können. Da ein Rückgriff auf andere Flächen wie oben dargestellt derzeit nicht möglich ist, ist die Gemeinde Edeweicht auf die Entwicklung der jetzt in die Bauleitplanung genommenen Fläche am Fuhrkenschen Grenzweg angewiesen. Die Gemeinde Edeweicht gibt daher der Siedlungsentwicklung an diesem Standort den Vorrang vor der Vermeidung einer theoretisch möglichen Situation, wonach aufgrund Ermangelung alternativer Trassenvarianten die bereits jetzt konkret absehbare Aufrüstung der 220-kV-Leitung auf 380-kV-Leitung auch auf bestehendem Trassenverlauf erfolgen könnte. Diese Abwägung erfolgt auch gerade mit Blick auf die Tatsache, dass insbesondere der Netzbetreiber TenneT in seiner Stellungnahme (s.u.) zu dieser Bauleitplanung aufgrund der Vorbelastung der Trasse im Bereich Friedrichsfehn durch die bestehende geschlossene Siedlungsstruktur (geprägt im Wesentlichen durch Wohnbebauung) eine Aufrüstung auf bestehender Trasse nicht für realistisch erachtet und stattdessen von einer Verlegung des Leitungsverlaufes ausgeht.

Darüber hinaus stellt die Gemeinde Edewecht in ihre Abwägung ein, dass hinsichtlich der zu beachtenden Schutzabstände im Sinne der 26. BImSchV durch die Bauleitplanung aufgrund des vorgesehenen Abstandes der Baugrundstücke von mindestens 40 m zur Trassenmitte der bestehenden 220 kV-Leitung die Grenzwerte auch im Falle einer Aufrüstung auf bestehender Trasse eingehalten werden können. Nach Aussage des Netzbetreibers TenneT kann bei allgemeiner Betrachtung einer 380 kV-Freileitung, wie sie üblicherweise errichtet wird, davon ausgegangen werden, dass ab einem Abstand von mehr als 34 m zur Trassenmitte keine sich von der natürlichen elektromagnetischen Strahlung abhebende, von der Freileitung ausgehende Strahlung mehr messbar ist. Somit liegen die mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (vormals 90. Änderung des Flächennutzungsplanes) und Bebauungsplan Nr. 180 ausgewiesenen Wohnbauflächen außerhalb des Einwirkungsbereiches sowohl der bestehenden 220-kV-Leitung als auch einer eventuell zukünftig auf bestehender Trasse errichteten 380-kV-Leitung.

Entwässerung (2. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 180)

Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung wird durch ein Entwässerungskonzept erbracht. Es ist vorgesehen, das südöstlich des Plangebietes gelegene vorhandene Rückhaltebecken entsprechend den Erfordernissen zu erweitern. Das Konzept wird mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises und der Ammerländer Wasseracht abgestimmt.

Belange der Landwirtschaft (2. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 180)

Mit Schreiben vom 18. März 2013 hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen mitgeteilt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen. Das Ergebnis wird in die Begründung eingearbeitet. Das Schreiben wird dem Landkreis zugestellt.

ÖPNV Versorgung (2. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 180)

Die Hinweise des VBN werden in die Planunterlagen aufgenommen; die Begründung wird angepasst.

Bestandsplan (2. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 180)

Die Hinweise werden beachtet; der Umweltbericht wird mit dem Bestandsplan harmonisiert.

Planungsrahmenbedingungen (2. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 180)

Die Begründung wird um die Aussage, dass Flächen für Abgrabungen dargestellt sind, ergänzt.

Hinweise (2. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 180)

Der Hinweis, dass Altablagerungen im Plangebiet nicht bekannt sind, wird aufgenommen.

Redaktionelle Hinweise zur 2. FNP-Änderung

Die städtebaulichen Übersichtsdaten werden redaktionell überarbeitet.
Die Verfahrensvermerke werden angepasst.

Hinweise und Anregungen zum B-Plan Nr. 180

Das Planzeichnen wird um die Zweckbestimmung „Elektrizität“ ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen zu den Anpflanzungs- und Maßnahmenflächen werden ergänzt und harmonisiert.

Die Anregung bezüglich Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien wird zur Kenntnis genommen. Auf eine Festsetzung wird aus Gründen der Gleichbehandlung gegenüber dem angrenzenden B-Plangebiet Nr. 107 B verzichtet. Da der Bebauungsplan jedoch keine Einschränkung bezüglich der Dachneigung und der Stellung der baulichen Anlagen trifft, ist der Einsatz von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien grundsätzlich möglich.

Die Entwurfsfassung wird um die Präambel und Verfahrensleiste ergänzt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Stellungnahmen zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 04.03.2013

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In die Begründung wird eine Übersichtsdarstellung über die Lage des Plangebietes aufgenommen.

Ammerländer Wasseracht

Stellungnahme zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 27.03.2013

Die Hinweise zur vorhandenen Entwässerungssituation werden zur Kenntnis genommen.

Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung wird durch ein Entwässerungskonzept erbracht. Es ist vorgesehen, das südöstlich des Plangebietes gelegene vorhandene Rückhaltebecken entsprechend den Erfordernissen zu erweitern. Das Konzept wird mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises und der Ammerländer Wasseracht abgestimmt.

Die wasserrechtlichen Genehmigungen werden rechtzeitig eingeholt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 19.03.2013

Die Hinweise zu den Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Grundlage des mit dem Land Niedersachsen und dem Landkreis Ammerland abgeschlossenen Raumordnerischen Vertrages zur Entwicklung der Wohnbauflächen im Friedrichsfeher Raum wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, welches sowohl vom Land Niedersachsen als auch vom Landkreis Ammerland positiv beschieden wurde. Gemäß dem zwischen dem Land Niedersachsen, dem Landkreis Ammerland und der Gemeinde Edeweicht abgeschlossenen Raumordnerischen Vertrag sowie dem Bescheid des Landes Niedersachsen über die Zulassung der Abweichung von den Zielen der Raumordnung wird in den Grundstückskaufverträgen geregelt, dass diese den aus der Bautätigkeit anfallenden Torf der Torfwirtschaft zur Verwertung anzudienen haben.

OOWV

Stellungnahmen zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 27.03.2013

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis bezüglich des Umgangs mit den Versorgungsleitungen im Plangebiet aufgenommen.

EWE Wasser GmbH

Stellungnahmen zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 20.03.2013

Die Hinweise zur vorhandenen Schmutzwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Der Nachweis der Schmutzwasserentsorgung für die neuen Grundstücke im Plangebiet wird in einem Entwässerungskonzept nachgewiesen.

EWE Netz GmbH

Stellungnahmen zum B-Plan vom 18.03.2013

Die Hinweise zu den vorhandenen Stromleitungen werden beachtet. Die Leitungstrassen werden verlegt. Hierzu wird eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erfolgen. Die im südlichen Plangebiet in der nicht überbaubaren Fläche gelegenen Leitungen werden durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Deutsche Telekom

Stellungnahme zum B-Plan vom 04.04.2013

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN)

Stellungnahmen zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 13.03.2013

Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen; die Begründung wird angepasst.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover -Kampfmittelbeseitigungsdienst-

Stellungnahme zum B-Plan vom 05.03.2013

Die Hinweise zur Gefahrenerkundung werden zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um die Arrondierung eines vorhandenen Siedlungsbereichs handelt, wird kein Handlungsbedarf gesehen.

TenneT TSO GmbH

Stellungnahmen zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 15.04.2013 und 20.09.2013

Die Hinweise aus den Stellungnahmen vom 15.04.2013 und 20.09.2013 werden zur Kenntnis genommen.

Bundesnetzagentur

Stellungnahme zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 11.09.2013

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der nördlich, westlich und südlich der Ortschaft Friedrichsfehn im Landes- sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellten Vorrangflächen für die Rohstoffgewinnung Torf sowie des östlich des Ortes gelegenen Landschaftsschutzgebietes Wildenloh ist die Siedlungsentwicklung in Friedrichsfehn sehr starken Einschränkungen unterworfen. Um der im Regionalen Raumordnungsprogramm zugewiesenen raumordnerischen Aufgabe der „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ gerecht werden und dem auch tatsächlich bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen nachkommen zu können, wurde im Jahre 2009 auf Grundlage eines 2008 zwischen dem Land Niedersachsen, dem Landkreis Ammerland und der Gemeinde Edewecht geschlossenen raumordnerischen Vertrages die Zielabweichung für einige Vorrangflächen durch das Land und den Landkreis genehmigt. Von diesen Flächen steht der Gemeinde Edewecht derzeit ausschließlich die von dieser Bauleitplanung erfasste Fläche zur Verfügung. Abgesehen von der Tatsache, dass für die übrigen Flächen derzeit kein eigentumsrechtlicher Zugriff gegeben ist, befinden sich diese teilweise ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft zur Trasse der 220-kV-Freileitung. Es steht somit akut keine andere besser geeignete Fläche für die Siedlungsentwicklung in Friedrichsfehn zur Verfügung. Es ist aus der planerischen Sicht der Gemeinde Edewecht unbedingt erforderlich, aufgrund der stetigen Nachfrage kurzfristig weiteres Wohnbauland zur Verfügung stellen zu können. Da ein Rückgriff auf andere Flächen wie oben dargestellt derzeit nicht möglich ist, ist die Gemeinde Edewecht auf die Entwicklung der jetzt in die Bauleitplanung genommenen Fläche am Fuhrkenschen Grenzweg angewiesen. Die Gemeinde Edewecht gibt daher der Siedlungsentwicklung an diesem Standort den Vorrang vor der Vermeidung einer theoretisch möglichen Situation, wonach aufgrund Ermangelung alternativer Trassenvarianten die bereits jetzt konkret absehbare Aufrüstung der 220-kV-Leitung auf 380-kV-Leitung auch auf bestehendem Trassenverlauf erfolgen könnte. Diese Abwägung erfolgt auch gerade mit Blick auf die Tatsache, dass insbesondere der Netzbetreiber TenneT in seiner Stellungnahme (s.u.) zu dieser Bauleitplanung aufgrund der Vorbelastung der Trasse im Bereich Friedrichsfehn durch die bestehende geschlossene Siedlungsstruktur (geprägt im Wesentlichen durch Wohnbebauung) eine Aufrüstung auf bestehender Trasse nicht für realistisch erachtet und stattdessen von einer Verlegung des Leitungsverlaufes ausgeht. Darüber hinaus stellt die Gemeinde Edewecht in ihre Abwägung ein, dass hinsichtlich der zu beachtenden Schutzabstände im Sinne der 26. BImSchV durch die Bauleitplanung aufgrund des vorgesehenen Abstandes der Baugrundstücke von mindestens 40 m zur Trassenmitte der bestehenden 220 kV-Leitung die Grenzwerte auch im Falle einer Aufrüstung auf bestehender Trasse eingehalten werden können. Nach Aussage des Netzbetreibers TenneT kann bei allgemeiner Betrachtung einer 380 kV-Freileitung, wie sie üblicherweise errichtet wird, davon ausgegangen werden, dass ab einem Abstand von mehr als 34 m zur Trassenmitte keine sich von der natürlichen

elektromagnetischen Strahlung abhebende, von der Freileitung ausgehende Strahlung mehr messbar ist. Somit liegen die mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (vormals 90. Änderung des Flächennutzungsplanes) und Bebauungsplan Nr. 180 ausgewiesenen Wohnbauflächen außerhalb des Einwirkungsbereiches sowohl der bestehenden 220-kV-Leitung als auch einer eventuell zukünftig auf bestehender Trasse errichteten 380-kV-Leitung.

Stellungnahmen von privater Seite

Ortsverein Friedrichsfehn

Stellungnahme zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 18.03.2013

Die Ausführungen zur besseren Einbindung des neu hinzutretenden Baugebiets in die örtliche Gemeinschaft durch Herstellung der verkehrlichen Anbindung des Plangebiets über eine Nordverlängerung der Klaus-Groth-Straße werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan Nr. 107 Teilbereich B ist für den Zweck der verkehrlichen Anbindung zukünftiger nördlich anschließender Wohnbauflächen eine öffentliche Verkehrsfläche als Verlängerung der Klaus-Groth-Straße vorgesehen.

Bei Umsetzung dieser Planung ist mit Mehrkosten in Höhe von etwa 260.000,- € für die Erschließungsarbeiten zu rechnen.

Angesichts dieser Mehrkosten wird im weiteren Verfahren der bisherigen Erschließungsplanung der Vorzug gegeben, zumal über die Option der Herstellung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen neuem und bestehendem Baugebiet der Aspekt der Integration der Neubürger Rechnung getragen werden kann.

Familie aus der Agnes-Miegel-Straße

Stellungnahme zum B-Plan vom 24.05.2013

Die Anregung einer Anbindung des Plangebiets über eine Nordverlängerung der Klaus-Groth-Straße anstelle der Erschließung über den Fuhrkenschen Grenzweg wird zur Kenntnis genommen.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets über die Gemeindestraße Fuhrkenscher Grenzweg ist angesichts des dortigen Verkehrsaufkommens von derzeit etwa 500 Fahrzeugbewegungen täglich als unproblematisch anzusehen. Im weiteren Verfahren werden im Übrigen auch die verkehrsrechtlichen Anforderungen an den neu entstehenden Einmündungsbereich geprüft.

Angesichts der obigen Ausführungen und der zu erwartenden Mehrkosten in Höhe von etwa 260.000,- € im Falle der Herstellung einer Anbindung an die Klaus-Groth-Straße wird der Anregung nicht gefolgt. Es wird im weiteren Verfahren die in wirtschaftlicher Hinsicht günstigere Erschließungsvariante über den Fuhrkenschen Grenzweg weiter verfolgt.

Interessengemeinschaft gegen eine Straßenbaumaßnahme entlang des Regenrückhaltebeckens durch Verlängerung der Klaus-Groth-Straße/Baugebiet 180 Fuhrkenscher Grenzweg

Stellungnahme zum B-Plan vom 06.05.2013

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bei Herstellung einer verkehrlichen Erschließung des Baugebiets über eine Verlängerung der Klaus-Groth-Straße ist mit Mehrkosten in Höhe von etwa 260.000,- € für die Erschließungsarbeiten zu rechnen.

Angesichts dieser Mehrkosten wird an dieser Stelle auf die vorgetragenen Hinweise zu den Aspekten Natur und Landschaft sowie zur Verstärkung der Verkehrsbelastung im angrenzenden Wohngebiet, die im Falle einer Erschließung über eine Verlängerung der Klaus-Groth-Straße zu befürchten seien, nicht weiter eingegangen.

Es wird im weiteren Verfahren die in wirtschaftlicher Hinsicht günstigere Erschließungsvariante über den Fuhrkenschen Grenzweg weiter verfolgt.