

2. FNP-Änderung (vormals 90. FNP-Änderung) und B-Plan 180 **Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen** **Auslegung**

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher **Belange**

Landkreis Ammerland

Stellungnahme zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 10.12.2013

Belange von Natur und Landschaft

Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass die Pflanzliste ausgetauscht wird. Zulässig sind hiernach nur noch heimische Arten, die einer Bewertung mit der Wertstufe 3 gerecht werden. Eine grundsätzliche Änderung der Bilanzierung ist daher nicht erforderlich. Die rechnerische Korrektur (2 Wertpunkte im Ergebnis) wird vorgenommen.

Es wird außerdem die textliche Festsetzung Nr. 6.1 dahingehend geändert, dass der Verweis auf sog. dorftypische Gehölze gestrichen wird und nunmehr allein auf die ausgetauschte Pflanzliste verwiesen wird.

Entwässerung

Der Hinweis wird beachtet. Das Entwässerungskonzept wird der Unteren Wasserbehörde vorgelegt.

Redaktionelles

Die Hinweise zu den redaktionellen Anpassungen werden beachtet.

Hinweise

Die Hinweise zu den Verfahrensvermerken werden beachtet.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 19.11.2013

Ein Übersichtsplan ist bereits in der Begründung vorhanden.

Ammerländer Wasseracht

Stellungnahme zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 18.11.2013

Die Hinweise zur Entwässerungssituation werden zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wird derzeit vom Ing.-Büro Frilling, Vechta, erstellt. Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Ammerländer Wasseracht erfolgt kurzfristig. Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung wird rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beantragt. Die Begründung wird hierzu redaktionell ergänzt. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Tennet

Stellungnahme zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 16.12.2013

Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen und die Belange ausreichend berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Die Abwägung zu den Stellungnahmen vom 15.4.2013 und vom 20.09.2013 ist in der Begründung bereits enthalten.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 26.11.2013

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

Der anfallende Torf wird rechtzeitig gewonnen und wirtschaftlich verwertet. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Telekom Deutschland

Stellungnahme zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 10.12.2013

Die Hinweise werden beachtet.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Hinweise

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (zum B-Plan 180)
- LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord
- LWK Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems
- EWE Netz GmbH
- OOWV

Stellungnahmen von privater Seite

Ortsverein Friedrichsfehn

Stellungnahme zur FNP-Änderung und zum B-Plan vom 17.12.2013

Der Hinweis über die Anregung der Stellungnahme des Ortsvereins zum Vorentwurf wird beachtet, die Begründung wird angepasst.

Die Anregung einer zusätzlichen Anbindung über das vorhandene Wohngebiet (Klaus-Groth-Straße) wird nicht berücksichtigt.

Im Bebauungsplan Nr. 107 Teilbereich B aus dem Jahre 2000 ist zwar für den Zweck der verkehrlichen Anbindung zukünftiger, sich nördlich anschließender Wohnbauflächen eine öffentliche Verkehrsfläche als Verlängerung der Klaus-Groth-Straße vorgesehen, bei Umsetzung dieser Planung zum jetzigen Zeitpunkt wäre jedoch mit erheblichen Mehrkosten für die Erschließung des Baugebiets Nr. 180 zu rechnen.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde ausgeführt, dass die Herstellung einer zusätzlichen verkehrsmäßigen Anbindung des Plangebiets über eine Verlängerung der Klaus-Groth-Straße mit rd. 260.000 € brutto Mehrkosten im Erschließungsaufwand veranschlagt werden müsste. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nunmehr vom Ortsverein angesprochenen Einsparpotenziale, die eine Umstellung der Erschließung im Sinne des Ortsvereins auslösen würden, relativieren sich bei einer detaillierten Betrachtung:

Der Vorschlag des Ortsvereins Friedrichsfehn sieht vor, den Fuß- und Radweg östlich des Fuhrkenschen Grenzweges von der Einmündung der Klaus-Groth-Straße bis zur neuen Anbindung des Baugebiets an den Fuhrkenschen Grenzweg entfallen zu lassen.

Das ermittelte Einsparpotenzial hierfür beträgt **30.000 € brutto**.

Bei einer Verlängerung der Klaus-Groth-Straße zum Plangebiet wäre ein vollständiger Bodenaustausch für die Herstellung der Straße erforderlich. In der so entstehenden Verkehrsfläche könnte die Schmutzwasserkanalisation des Baugebiets als Freigefällekanal hergestellt werden. Die bislang vorgesehene Herstellung einer Druckrohrleitung mit Pumpwerk wäre nicht erforderlich.

Das ermittelte Einsparpotenzial hierfür beträgt **56.000 € brutto**.

Bei Herstellung einer vollständigen verkehrlichen Anbindung des Baugebiets durch Verlängerung der Klaus-Groth-Straße entfielen die Kosten für die Herstellung des bislang als Schotterweg geplanten Fuß- und Radweges entlang des Regenrückhaltebeckens.

Das ermittelte Einsparpotenzial hierfür beträgt **24.000 € brutto**.

Diesem Gesamteinsparpotenzial von **110.000 € brutto** wären allerdings folgende Kosten gegenüber zu stellen:

Herstellung eines Freigefällekanals (Kosten ohne Bodenaustausch, da dieser im Falle der Verlängerung der Klaus-Groth-Straße in den Straßenbauarbeiten enthalten ist).

Die Kosten hierfür betragen rd. **35.000 € brutto**.

Verlängerung der Klaus-Groth-Straße bis zum Baugebiet Nr. 180.

Die Kosten hierfür betragen rd. **260.000 € brutto**.

Bei Umsetzung der vom Ortsverein vorgeschlagenen Erschließungsvariante entstehen daher Kosten in Höhe von rd. **295.000 €**.

Es lässt sich somit feststellen, dass die Herstellung einer zusätzlichen verkehrlichen Anbindung des Baugebiets trotz der oben genannten Einsparmöglichkeiten zu Mehrkosten von insgesamt **185.000 € brutto** führen würde.

Da eine Verlängerung der Klaus-Groth-Straße bereits im Bebauungsplan Nr. 107 planerisch gesichert ist, bleibt die Option einer Anbindung weiterer nördlicher Bauflächen parallel zur Stromtrasse – wie vom Ortsverein gefordert – bestehen.

Angesichts der deutlichen Mehrkosten bei Durchführung der vom Ortsverein favorisierten Erschließungsplanung und der dennoch verbleibenden Option einer Weiterführung der Klaus-Groth-Straße im Falle einer nördlichen Erweiterung des Baugebiets wird an der bisherigen Erschließungsplanung festgehalten. Zudem kann über die Option der Herstellung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen neuem und bestehendem Baugebiet eine ausreichende Verbindung zwischen den vorhandenen Siedlungsflächen und dem Neubaugebiet gesichert werden.