Anlage Nr. 2

Amt: IV
Datum: 19. Mai 2006
Az.: Ka/Kr

Nr. 1

Beschlussvorlage

für die Sitzung des Bauausschusses am 29. Mai 2006

Handz. Bürgermeisterin		Handz. Gemeindekämmerer:	
Beteiligte Ämter/Handzeichen Amtsleiter:			
Amt I:	Amt II:	Amt III:	Amt IV:

Betrifft: **47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 123 für die Planung eines Gymnasiums am Göhlenweg in Edewecht**
hier: Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie Erarbeitung des Feststellungs- bzw. Satzungbeschlusses

Sachdarstellung, Beschlussvorschlag mit Begründung:

Der Verwaltungsausschuss hat in der Sitzung am 3.4.06 die öffentliche Auslegung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 123 für die Planung eines Gymnasiums am Göhlenweg in Edewecht beschlossen. Diese öffentliche Auslegung ist inzwischen erfolgt, und zwar in der Zeit vom 18.04.2006 bis zum 17.05.2006.

Während der öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen zu den Planungen eingegangen:

1) Landkreis Ammerland vom 18.05.2006
2) Ammerländer Wasseracht vom 25.04.2006
3) [redacted]ewecht, vom 16.05.2006
4) [redacted] Edewecht, vom 16.05.2006
5) [redacted], vom 16.05.2006.

Die Stellungnahmen sind der Beschlussvorlage in Kopie beigefügt.

Die entsprechenden Behandlungsvorschläge zu den vorstehenden Stellungnahmen wird die Verwaltung in den nächsten Tagen nachreichen.

Ziel der Beratung sollte es sein, den Feststellungsbeschluss für die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 123 zu erarbeiten.

Im Auftrage:

Kahlen

Anlagen

Landkreis Ammerland

Der Landrat

Landkreis Ammerland · 26653 Westerstede

Besuchszeiten:
Montag - Donnerstag von 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr
Zulassungsstelle
Montag - Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr
Montag - Mittwoch von 14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag von 14.00 - 17.00 Uhr
Bauamt: Dienstag und Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr
und zusätzlich nach Vereinbarung

Gemeinde Edewecht
Rathausstraße 7

26188 Edewecht

Amt:
Amt für Kreisentwicklung
Auskunft erteilt: Herr Schmidt
Zimmer: 303
Telefon: 04488 56-3030
Telefax: 04488 56-2229
E-Mail: h.schmidt@ammerland.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unsere Zeichen	Datum
IV 10.04.2006	80 Sdt/Jo	18.05.2006

47. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Göhlenweg“ in Edewecht; Benachrichtigung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung einschließlich Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Ich habe gegen diese Planung keine Bedenken, bitte aber, die Begründung hinsichtlich des Lärmschutzes in Anlehnung an die DIN 18005 zu überarbeiten.

Im Auftrage

Gez. Unterschrift

Wolke

F:\APPL\MSOFFICE\AMT80\LANGTEXT\Städtebau\Bauleitplanverfahren\Edewecht\F-Plan\47. F-Plan Änd\Benachrichtung § 3 u. § 4 BauGB-Email.doc

Landkreis Ammerland

Der Landrat

Landkreis Ammerland · 26653 Westerstede

Besuchszeiten:
Montag - Donnerstag von 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr
Zulassungsstelle
Montag - Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr
Montag - Mittwoch von 14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag von 14.00 - 17.00 Uhr
Bauamt: Dienstag und Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr
und zusätzlich nach Vereinbarung

Gemeinde Edewecht
Rathausstraße 7

26188 Edewecht

Amt:
Amt für Kreisentwicklung
Auskunft erteilt: Herr Schmidt
Zimmer: 303
Telefon: 04488 56-3030
Telefax: 04488 56-2229
E-Mail: h.schmidt@ammerland.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unsere Zeichen	Datum
Amt IV 10.04.2006	80 Sdt/Jo	18.05.2006

Bebauungsplan Nr. 123 im Bereich „Göhlenweg“ in Edewecht;
Benachrichtigung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung einschließlich Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Für die schadlose Entwässerung des Plangebietes und den vorgesehenen Hochwasserschutz ist meiner Unteren Wasserbehörde noch ein Entwässerungskonzept vorzulegen.

Ich empfehle, die Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage nach den Orientierungswerten der DIN 18005 zu beurteilen und die Begründung um Aspekte der Vorbelastung (heute schon geringfügige Überschreitung des Nachtwertes am IP 1 a OG) zu ergänzen. Es sollte auch darauf hingewiesen werden, dass die Orientierungswerte lediglich geringfügig überschritten werden, zudem auf Basis sehr pessimistischer Annahmen im Schallschutzgutachten. Um letzte Zweifel an einer tatsächlichen Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 tagsüber am IP 1 a auszuräumen, könnte die Gemeinde vorsehen, nach Umsetzung des Bebauungsplanes eine Kontrolluntersuchung an diesem Immissionsaufpunkt durchzuführen.

Abgesehen hiervon halte ich nach Auswertung des schalltechnischen Gutachtens der itap vom 03.04.2006 und der bisher zum Immissionsschutz ergangenen Rechtsprechung die Position der Gemeinde Edewecht zum Lärmschutz für ein denkbares Abwägungsergebnis.

Im Auftrage

Gez. Unterschrift

Wolke

Hausanschrift
Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

Zentrale 04488 56-0
Telefax 04488 56444
E-Mail landkreis@ammerland.de
Internet www.ammerland.de

Konten
Landessparkasse zu Oldenburg (BLZ 280 501 00), Konto-Nr. 040-401 986
OLB Westerstede (BLZ 280 232 24), Konto-Nr. 780 4527500
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30), Konto-Nr. 71261-304
Volksbank Westerstede (BLZ 280 632 53), Konto-Nr. 12 167 300

Landkreis Ammerland

Der Landrat

Landkreis Ammerland · 26653 Westerstede

Besuchszeiten:
Montag - Donnerstag von 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr
Zulassungsstelle
Montag - Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr
Montag - Mittwoch von 14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag von 14.00 - 17.00 Uhr
Bauamt: Dienstag und Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr
und zusätzlich nach Vereinbarung

Gemeinde Edewecht
Rathausstraße 7

26188 Edewecht

Amt:
Amt für Kreisentwicklung
Auskunft erteilt: Herr Schmidt
Zimmer: 303
Telefon: 04488 56-3030
Telefax: 04488 56-2229
E-Mail: h.schmidt@ammerland.de

Gemeinde Edewecht
Eing. 22. MAI 2006
I | II | III | IV | V

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unsere Zeichen	Datum
IV, 10.04.2006	80 Sdt/Loj	22.05.2006

47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 123 im Bereich „Göhlenweg“ in Edewecht;
Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung einschl. Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB; ergänzende Stellungnahme

In den Begründungen o. g. Bauleitpläne wird ausgeführt, dass es im Plangebiet bei Hochwasserereignissen in der Espergöhler Bäke zu Überflutungen kommen kann. Damit handelt es sich bei dem Plangebiet um ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet im Sinne des § 31 c Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (in der Fassung des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005, BGBl. I S. 1224 ff).

Ich bitte daher, das Plangebiet gem. § 5 Abs. 4 a Satz 2 bzw. § 9 Abs. 6 a Satz 2 BauGB als überschwemmungsgefährdetes Gebiet im Sinne des § 31 c des Wasserhaushaltsgesetzes zu „vermerken“.

Meines Erachtens bedarf die Standortentscheidung für den Neubau des Gymnasiums unter dem Gesichtspunkt des Hochwasserschutzes einer noch ausführlicheren Darlegung der Gründe des Wohles der Allgemeinheit, die für diesen Standort sprechen.

Im Auftrage

Gez. Unterschrift

Wolke

Hausanschrift
Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

Zentrale 04488 56-0
Telefax 04488 56444
E-Mail landkreis@ammerland.de
Internet www.ammerland.de

Konten
Landessparkasse zu Oldenburg (BLZ 280 501 00), Konto-Nr. 040-401 986
OLB Westerstede (BLZ 280 232 24), Konto-Nr. 780 4527500
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30), Konto-Nr. 71261-304
Volksbank Westerstede (BLZ 280 632 53), Konto-Nr. 12 167 300

WASSER- UND BODENVERBAND
LANDSCHAFTSPFLEGEVERBAND

AMMERLÄNDER WASSERACHT

Ammerländer Wasseracht Postfach 1308 26643 Westerstede

26655 WESTERSTEDE · An der Krömerei 6a
Tel. (0 44 88) 84 84 0 · Fax (0 44 88) 84 84 20

E-Mail: awa@ammerlaender-wasseracht.de

Landessparkasse zu Oldenburg, Westerstede
(BLZ 280 501 00) Konto-Nr. 0 040 402 877

Gemeinde Edewecht
Rathausstraße 7

26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht
eing. 26. APR. 2006

I	II	III	IV	V

Ihr Zeichen und Nachricht vom	Aktenzeichen	Durchwahl	Datum
Herr Kahlen, 10.04.2006		(04488) 848411	25.04.2006

Bebauungsplan Nr. 123 am Göhlenweg Edewecht
47. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Göhlenweg Edewecht

hier : Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung einschl. Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

Die Ammerländer Wasseracht hat im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu den Bebauungsplänen Nr. 123 und zur 47. Flächennutzungsplanänderung mit Schreiben vom 27.03.2006 eine Stellungnahme abgegeben. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Erläuterungen zur Entwässerungssituation im Einzugsgebiet der von der Planung betroffenen Gewässer Logenstreek und Espergöhler Bäke, sowie die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich eines ausreichenden Hochwasserschutzes sind weiterhin zu berücksichtigen und zu beachten. Es wird insoweit Bezug genommen auf die Stellungnahme vom 27.03.2006.

Die Begründung zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan beschreibt die wasserwirtschaftlichen Belange und sieht vorrangig die Ausweisung einer Retentionsfläche im Bebauungsplangebiet und nachrangig wasserbauliche Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vor.
Die Ammerländer Wasseracht unterstützt und begrüßt jegliche Maßnahmen, die einen umfassenden Hochwasserschutz und Regelung der Oberflächenentwässerung für das gesamte Niederungsgebiet am Logenstreek, an der Espergöhler Bäke und von Rückstauereignissen betroffene bebaute Bereiche im westlichen Ortsrand Edewechts zum Ziel haben. Eine Einbeziehung der Espergöhler Bäke in das Schöpfwerksgebiet Gählwischen, Leistungssteigerung des Schöpfwerkes Edewecht und Vorschaltung eines ausreichenden Speicher- und Mahlbusens wird aus fachlicher Sicht befürwortet.

In einer wasserwirtschaftlichen Gesamtplanung sind Maßnahmen aufzuzeigen, die den Belangen der Wasserwirtschaft ausreichend entsprechen. Der wasserwirtschaftliche Entwurf ist mit der Ammerländer Wasseracht, dem Landkreis Ammerland rechtzeitig abzustimmen und zur Prüfung bzw. wasserrechtlichen Genehmigung einzureichen.
Seitens der Ammerländer Wasseracht bestehen ohne entspr. wasser-

wirtschaftliche und bauliche Maßnahmen zur Minimierung der Hochwassergefahr nach wie vor erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 123 bzw. 47. Flächennutzungsplanänderung.

Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 123 entstehen, gehen voll zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.

Eckhoff
Geschäftsführer

Edewecht, den 16.5.2006

[redacted]
26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht
Eing. 17. MAI 2006

I	II	III	IV	V

An
Bürgermeisterin
Petra Lausch
Rathaus

26188 Edewecht

Bebauungsplan Nr.123 Göhlenweg/Überschwemmungsfläche/WHG 31 b

Sehr geehrte Frau Lausch,

bitte veranlassen Sie, dass mein Antrag in Kopie allen Mitgliedern des Gemeinderates ausgehändigt wird. Vielen Dank!

Ich bitte um eine Empfangsbestätigung.

Mit freundlichem Gruß!

[redacted]

[redacted]

26188 Edewecht

Edewecht, den 16.5.2006

Flächennutzungsplanänderung/Bebauungsplan Nr.123 „Göhlenweg"

Antrag an den Rat der Gemeinde Edewecht

Ich bitte den Rat der Gemeinde Edewecht darum, einen Verfahrensfehler im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung/Bebauungsplan Nr 123 Göhlenweg nicht zuzulassen und die Entscheidung, einen Bauantrag zu stellen, bis zu einer Stellungnahme der für die Umsetzung des Bundesgesetzes WHG § 31 b (Überschwemmungsgebiete) zuständige Landesbehörde zu vertagen, die ich mit einer ausführlichen Dokumentation und Darstellung der hiesigen Problematik angeschrieben habe. Sollte das Ministerium die Vorgehensweise der Gemeinde und des Landkreises absegnen, hätten wir eine eindeutige Klärung und es könnte wie beabsichtigt verfahren werden. Weist das Ministerium auf eine anderslautende Verfahrensnotwendigkeit hin, wäre diese zu berücksichtigen.

Die im Kreis für den Hochwasserschutz zuständigen Herren Pacholke (und ein mir namentlich nicht bekannter Ingenieur des Landkreises) haben in einem Gespräch mit Herrn [redacted] erklärt, dass die Frage des Erhaltes vorhandener Überflutungsflächen im Landkreis Ammerland beginnend im Spätherbst dieses Jahres nach Maßgabe des WHG 31 b eingehend überprüft werden würden. Sie räumten ein, dass ein zuvor erfolgter Baubeginn auf der Göhlenwiese eine objektive, ergebnisoffene Prüfung über den eventuell notwendigen Erhalt dieses historischen Überschwemmungsgebietes nicht mehr zulassen würde. Sie waren der Auffassung, dass eine solche vorwegnehmende Verplanung dieses Überschwemmungsgebietes einen einklagbaren Verfahrensfehler darstellen könne.
Bei einer denkbaren gerichtlichen Überprüfung des Bebauungsplanes nach 47 Abs.1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vor dem Oberverwaltungsgericht Lüneburg würde es einen schlechten Eindruck machen, wenn die Gemeinde Edewecht in Kenntnis der oben aufgezeigten Problematik einen raschen Beschluss bezüglich der FNP-Änderung und des B-Planes mit dem Ziel fassen würde, schnellstens unumkehrbare Tatsachen zu schaffen .

Worum geht es im WHG § 31 b Überschwemmungsgebiete?
(1)Überschwemmungsgebiete sind Gebiete..., die bei Hochwasser überschwemmt...oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden (um Schäden etwa in Siedlungsgebieten zu vermeiden).
(2)... durch Landesrecht werden als Überschwemmungsgebiete mindestens die Gebiete festgesetzt, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (Bemessungshochwasser).
...Durch Landesrecht wird auch geregelt, ...wie die Öffentlichkeit zu informieren und zu beteiligen ist.

Niemand ist heute in der Lage, zukünftige Klimaentwicklungen und ihre Auswirkungen sicher vorauszusagen. Führt das Abschmelzen des Polareises zu einem Anstieg des Wasserstandes der Weltmeere? Welche Auswirkungen hätte ein solcher Anstieg für das Wassernetz im Landesinneren, das dem Meer das Oberflächenwasser zuführt? Welche Niederschlagsmengen haben wir zukünftig in Deutschland zu erwarten.
Der billigste und sinnvollste Hochwasserschutz ist der , vorhandene Überschwemmungsflächen zu erhalten.

Die verantwortlichen Planer der Gemeinde müssten das WHG § 31 b kennen.
Sie haben langjährig Kenntnis davon, dass die Oellien- und Göhlenwiesen traditionell seit Jahrzehnten in extremen Wetterlagen als Überschwemmungsflächen zwingend notwendig sind. Als verantwortliche Planer der zurückliegenden expansiven Ortsentwicklung ist ihnen bewusst, wie viele neue Siedlungsgebiete zusätzlich über die Espergöhler Bäke entwässert werden müssen. Dennoch gingen sie in ihrem bis in den April hin „gültigen" Bebauungsplan davon aus, ein reines Regenwasserrückhaltebecken könne die Wasserproblematik in diesem Gebiet lösen!

Bereits im Zusammenhang mit der bis zur Beschlussfassung vorbereiten Planung einer Mehrzweckhalle mit Sportflächen hat die damalige Bürgerinitiative im Jahre 2001der Verwaltung mit der Detailkenntnis des inzwischen leider verstorbenen Mitbürgers [redacted] mit Fotomaterial eindringlich dargelegt, welche Probleme bei Hochwasser mit dem Wegfall der Göhlenwiese als Überschwemmungsfläche für das Siedlungsgebiet an der Espergöhler Bäke entstehen würden. Wir haben das Problem des Rückstaus dargelegt, wenn die Aue vollgelaufen ist. Es ist angesprochen worden, dass der Querschnitt der Durchlässe für das Wasser unter den Straßen bei Extremwetterlagen zu gering sei. Insofern ist nicht nachvollziehbar, warum das Bauamt der Gemeinde 2006 diesem Problem bei ihrer Bauplanung keine Beachtung geschenkt hat!.

Warum wurde dieses Problem im Zeitraum einer fast einjährigen Vorplanungsphase schlichtweg ignoriert?
Hier besteht Erklärungsbedarf. Tatsache ist indes, dass wiederum Bürger die verantwortlichen Planer auf die Hochwaserproblematik hinweisen mussten und dies faktenreich dargelegt haben. Herr Pacholke hat im Gespräch mit Herrn [redacted] darauf hingewiesen, erst der Kreis habe die Gemeinde Edewecht auf die Hochwasserproblematik aufmerksam gemacht.

Das Problem mit dem Wasser hat nun Anfang Mai (Baubeginn im Juni ?)zu einer erheblichen Änderung des Bebauungsplanes geführt :Die gesamte Bebauung rückt zum Nachteil der Anlieger durch eine verdichtete Bebauung auf nur einer Hälfte der insgesamt 11 Hektar großen Fläche an die vorhandene Wohnbebauung heran.
Diese Fehlplanung, deren negative Folgen Bürger ertragen sollen, ist skandalös!

Da ich als Querschnittsgelähmter nicht mobil sein kann, habe ich alle aktuellen Unterlagen zur FNP-Änderung und zum B-Plan in schriftlicher Form erbeten und diese auch kopieren können. Die den Bürgern immer wieder in Aussicht gestellte Einsichtnahme in das wassertechnische Gutachten bleibt auch heute am letzten Tag des Rechtes zur Einsichtnahme der bauleitplanerischen Unterlagen dem Bürger verwehrt! Die Lösung des Wasserproblems, das wir als Bürger erst in die Planung haben einbringen müssen, ist von zentraler Bedeutung für die Beurteilung dessen, was sich hier planerisch entwickelt. Information und Mitwirkung dazuwerden dem Bürger jedoch auch auf Nachfrage ([redacted]) vorenthalten!

Ein Fragenkatalog zu diesem Bereich, im Namen einer Gruppe von Bürgern von Frau [redacted] an Bürgermeisterin Lausch gerichtet, bleibt bis heute unbeantwortet. Mit dem Kommentar „Wir werten den Brief als Beitrag in einem formellen Verfahren" wandern die Fragen ,deren Beantwortung betroffene Bürger erst in den Stand gesetzt hätten, neue Sachverhalte etwa zum Bereich des Hochwasserschutzes und seiner Auswirkung auf den Bebauungsplan beurteilen und darauf ggf. reagieren zu können, in eine Akte.

Ich habe bisher in voller Absicht die geplante Schule nicht erwähnt. Wenn sie nach Prüfung aller Aspekte an dieser Stelle gebaut werden wird, wird dies hinzunehmen sein.

Ein fundamentaler Aspekt ist die den Beschlüssen vorausgehende Abklärung des WHG § 31 b. Ich möchte das hier des weiteren begründen:
Bürgermeisterin Petra Lausch hat Herrn [redacted] die weitergehende Zielsetzung für unseren westlichen Ortsteil benannt: „Edewecht kann zukünftig nur noch nach Westen hin wachsen."
Dies setzt zwingend voraus, dass die traditionellen Überschwemmungsflächen Oellienwiese/Göhlenwiesen in Zukunft als Baubereiche ausgewiesen werden können. Diese zukünftige Verfügbarkeit muss im Rahmen des WHG § 31 b einer intensiven Prüfung unterliegen.Es geht hier um eine Grundsatzfrage. Geprüft werden müssten nicht nur 11 Hektar, sondern 400 Hektar zwischen der Aue und dem hiesigen Siedlungsbereich. Vor Jahrzehnten wurde in der Schule gelehrt, die Göhlenwiesen dienten auch als Überschwemmungsfläche, wenn etwa bei einer Jahrhundertkatastrophe das Zwischenahner Meer Hochwasserprobleme bekommen würde.
Nur ein Ammenmärchen?

Für den seit 1999 im Besitz der Gemeinde befindliche Teil der Göhlenwiese hat es wiederholt Ansätze der baulichen Nutzung gegeben: Angedacht oder in Planung waren ein Sporthotel, die Nutzung als Friedhofsfläche, der Bau einer Mehrzweckhalle mit 300 Bedarfsparkplätzen, eine Disco, eine ortsnahe ortsumgehende Straße, jetzt die gymnasiale Außenstelle.
Bürgermeister und Kämmerer der Gemeinde haben 1999 spontan ein Stück Ackerfläche gekauft, ohne dass zuvor die Verfügbarkeit des Wiesengeländes als Baufläche geprüft worden wäre.

Die Auswirkungen von Bodenbeschaffenheit und Überschwemmungsthematik „überraschen" jetzt sieben Jahre nach dem Kauf trotz der o.g. diversen Nutzungsansätze offensichtlich die Planer im Rathaus. Das Ausmaß der notwendigen Bodenaufschüttung ist unterschätzt worden. Hat sich eine Senke, für deren Bereich die Mehrfeld-Sporthalle geplant war, zwei Monate vor dem angekündigten 1.Spatenstich als nicht bebaubar herausgestellt und eine wesentliche Bauplanänderung erzwungen?

Ein von Bürgermeisterin Lausch benannter gesamtplanerische Ansatz „Bauliche Ausdehnung im Westen"hätte weitgehendende Auswirkungen:
Die gegenwärtigen Versuche, für die Hochwasserproblematik eine Lösung zu finden, würden nicht ausreichen. Mit sicher extrem kostenaufwendigen Maßnahmen müsste. schon heute sichergestellt werden, dass die Hochwasserschutzmaßnahmen auf die zukünftigen Notwendigkeiten hin wirksam sein werden. Alles müßte groß dimensioniert werden, falls der Wegfall der gegenwärtigen hochwasseraufnehmenden Flächen als Ergebnis eines Prüfungsverfahrens durch den Kreis nach WHG § 31 b beschlossen würde und der Ort hier wachsen sollte.

Im übrigen: Die Zukunftsprognosen für die Verkehrsbelastungen auf dem Göhlenweg (Gutachten: „bis ins Jahr 2021 keine Schutzansprüche der Anwohner am Göhlenweg") müssten ins „astronomische" hochgerechnet werden, wenn etwa eine westliche Umgehungsstraße angesichts der Ausdehnung Edewechts nach Westen hin nach 2005 erneut ein Thema würde.
Wie würde dann das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung und das Gebot der Rücksichtnahme auf Individualinteressen, das aus meiner Sicht schon heute vernachlässigt werden, für die Anlieger des Göhlenweges angemessen zu erfüllen sein?

Sollten die Entscheidungsträger unserer Gemeinde eine weitergehende Ortsentwicklung hier im Westen langfristig im Sinn haben, muss dies gegenüber der Öffentlichkeit benannt und mit allen Auswirkungen dargestellt werden. werden. Im Vorfeld konkreter Planungen muss es langjährig zur Mitwirkung der Öffentlichkeit kommen. Erst die Benennung eines Gesamtkonzeptes würde das Ausmaß der Folgen jedem Bürger offenlegen. Seit sieben Jahren wird am Stammtisch darüber „schwadroniert", Edewecht könne nur nach Westen „bauchig" wachsen.

Bei der Darstellung eines wenn auch nur grob umrissenen Gesamtkonzeptes einer Ortsentwicklung im Westen müsste die Gemeinde Farbe bekennen, wie sie mit den dann entstehenden massiven Konflikten zwischen Gemeinwohl und Individualwohl umzugehen gedenkt. Die Lösung dieser Problematik ist schwer bis unmöglich, und so geht die Gemeinde seit Jahren einen für sie leichteren Weg und versucht, einen Teilschritt einer heimlich gedachten Gesamtentwicklung nach dem anderen zu verwirklichen, um damit das Einfordern von Individualrechten möglichst zu erschweren oder unmöglich zu machen..
Es ist unerträglich und für die Betroffenen unzumutbar, wenn klammheimlich dieses Ziel besteht und Teilwirklichkeiten wie etwa 2005 eine westliche Umgehungsstraße ohne Darstellung ihrer Ziele und Auswirkungen beschlossen werden soll und dann nach dem Ratsbeschluss in der dann folgenden Eigendynamik der planerischen Entwicklung nicht mehr aufzuhalten gewesen wäre. Die Folgen einer sich daraus ergebenen Verkehrsbelastung des Göhlenweges als „Einfallstor"des Verkehrs insbesondere aus dem Westen in die Ortsmitte (neben dem Durchgangsverkehr) hätten die weitgehend ahnungsloseAnwohner zeitlebens zu ertragen gehabt!

Die Verantwortlichen der Gemeinde sind gesetzlich dazu verpflichtet,vor Einzelmaßnahmen eine Gesamtplanung zu skizzieren und die Gesamtfolgen in aller Öffentlichkeit zu würdigen und zur Diskussion zu stellen!

Auch jetzt setzt die Gemeinde alle Mittel ein, um hier mit einem Baubeginn unumkehrbare Tatsachen zu schaffen. Vermessungsarbeiten sind getätigt worden, Nivellierungsarbeiten sind durch das Einschlagen von höhenangebenden Pfosten vollflächig vorbereitet worden, in der NWZ sind Ausschreibungen für das Bauvorhaben veröffentlicht worden.
Dies alles, bevor Beschlüsse zur Änderung des FNP oder zum B-Plan gefasst und durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden sind.

Ich kann mir nicht vorstellen, dass der Landkreis zum gegenwärtigen Zeitpunkt bei der oben dargestellten Problematik einem Bauantrag durch die Gemeinde Edewecht zustimmen kann.

Mir ist bewusst, dass hier eine zeitliche Verzögerung des Bauvorhabens eine der denkbaren Konsequenzen der Prüfung nach dem WHG 31 b sein wird und ein Schulbeginn ggf. dann erst zum 1.8.2008 möglich wäre. Dies käme einer ausgereiften Planung zugute. Was jetzt in einem „Schnellschussverfahren" ohne ausreichende Abklärung von Sachverhalten (z.B. zum Hochwasserschutz) auf den Weg gebracht werden soll, wird den weit in die Zukunft hinein wirksamen Folgen dieser Ortsveränderung für betroffene Bürger nicht gerecht. Wir sehen daher die Generalklausel des § 1 Abs. 7 BauGB nicht als erfüllt an.

Wird die „Gemeinde" von politisch mündigen Bürgern kritisiert, gibt es nach meiner Wahrnehmung den Automatismus, dass Kommunalbeamte und Mandatsträger in unerklärlicher Eintracht zusammenrücken und auch substantielle Kritik mit der Begründung abtun, das käme ja wieder von den „Querulanten". So einfach kann man sich das nicht machen!Unsere kritischen Eingaben waren immer auch konstruktiv.

Ich möchte die Ratsmitglieder auf diesem Wege auch darüber informieren, dass ich mich mit ausführlichen Dokumentationen mit der Bitte um Hilfestellung u.a. an folgende Institutionen gewandt habe, da ich langjährig das Gebot der Rücksichtnahme auf Individualinteressen bei diversen Planungsansätzen der Gemeinde als verletzt ansehe:

- das Land Niedersachsen (Ministerium für Soziales, Familie...)
- den Petitionsausschuss des Niedersächsischen Landtages
- das Bundespräsidialamt

Mir ist eine umfangreiche Prüfung der Sachverhalte zugesagt worden.

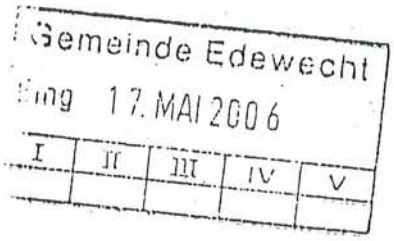
[redacted]

26188 Edewecht

Edewecht, den 16.5.2006

Bürgermeisterin
Petra Lausch
Rathaus

26188 Edewecht



Stellungnahme zur Begründung des Bebauungsplans Nr.123 „Göhlenweg"/Anträge

Sehr geehrte Frau Lausch,

im wesentlichen schließe ich mich den Ausführungen von Herrn [redacted] an.

Gegen die Bauleitplanung ist einzuwenden, dass sie m.E.gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung und das Gebot der Rücksichtnahme auf Individualinteressen verstößt.
Während etwa im Bereich des Parkplatzes in Rostrup vor der Kreisbildstelle vorhandene Bebauung visuell durch einen massiven Erdwall (ohne vorausgehende Bürgerforderung) abgeschirmt wird, schließt die Gemeinde Edewecht mit dem Hinweis auf fehlenden Lärmschutzanspruch ähnliche Sichtschutzwünsche etwa im Bezug auf Bushalteplatz und Fahrradstand kategorisch aus.

Viele Sachverhalte sind bei der Planung bis heute völlig ungeklärt, etwa der zukünftige Zufahrtsweg zur später zu realisierenden nördlichen Göhlen-Sportfläche.
Die Begründung für die Verdichtung des Bauvorhabens auf die südlichen 5,5 Hektar steht aus. Diese Maßnahme, die alles näher an vorhandene Bebauung rückt, scheint die Folge einer ungeklärten Hochwasserproblematik zu sein. Sie ist nicht zwingend notwendig. Hier ist unter einem selbst auferlegten Zeitdruck (Einschulung 1.8.2007) eine „bürgerfeindliche" Lösung scheinbar über Nacht konzipiert worden. Wäre die Frage des zukünftigen Hochwasserschutzes geklärt, könnte eine bessere da bürgerentlastende Bauplanung mit der sinnvollen Platzierung der Bauten auf der Gesamtfläche (wie ja auch zunächst vorgesehen) verwirklicht werden.

Gegenwärtig beträgt die Durchschnittsgeschwindigkeit in der 30er-Zone des Göhlenweges 80 km/h*. Zukünftig soll bei verbreiteter Straße mit dem Wegfall des Rechtsvor Linksgebotes wiederum keine wirksam geschwindigkeitsreduzierende Baumaßnahme ergriffen werden.

Dies sind nur einige Aspekte, die meinen oben genannten Vorwurf belegen sollen.
Meines Erachtens besteht noch erheblicher Gesprächsbedarf mit betroffenen Bürgern.

Mit freundlichem Gruß!

[redacted]

* Änderung: 60 km/h

[redacted]

[redacted]

26188 Edewecht, den 16.05.2006

Frau
Bürgermeisterin Petra Lausch
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht
Eing. 17. MAI 2006
I | II | III | IV | V

Betreff: Stellungnahme zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 123 „Göhlenweg"

Sehr geehrte Frau Lausch,

im Namen meiner Mitbürger bitte ich um Überprüfung bzw. Klärung folgender Punkte:

1. Schalltechnische Gutachten müssen auf der Basis des letzten Planentwurfs erstellt werden. Wird das vorliegende Gutachten der veränderten Planung angepaßt bzw. liegt bereits ein neues Gutachten unter Berücksichtigung der Änderungen vor?

2. Weiterhin stellen wir fest, daß es sich bei den geplanten Flächen um Überschwemmungsgebiete im Sinne des neuen § 31b WHG handelt, die nicht bebaut werden dürfen. Durch eine Bebauung wird die Retentionsfläche der Espergöhler Bäke erheblich verringert. Wir können auch nicht nachvollziehen, wie man in den Begründungen zu der Aussage kommt, daß im nördlichen Teil eine zusätzliche Retentionsfläche geschaffen wird – wo?. Durch die Bebauung der Fläche wird der Retentionsraum erheblich beeinträchtigt (verringert), und die Hochwassergefahr für das tiefer gelegene Wohngebiet drastisch erhöht. Eine Verlegung der Espergöhler Bäke in Verbindung mit dem Anschluß an das Schöpfwerk ist bereit jetzt dringend geboten. Es ist fraglich, ob diese Maßnahme im Zusammenhang mit einer Reduzierung der Retentionsfläche durch die geplante Bebauung die bereits jetzt vorhandenen erheblichen Hochwasserprobleme lösen kann. Das Erhaltungsgebot aus § 31b Abs. 6 WHG ist als planerisches Optimierungsgebot im Sinne des § 1 Abs. 6, Ziffer 12 BauGB besonders zu beachten. Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung war der Hochwasserschutz gar nicht bzw. nicht ausreichend geklärt.

3. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Änderung des Flächennutzungsplans noch nicht genehmigt, der Bebauungsplan nicht in Kraft gesetzt und es wurde auch noch kein Bauantrag gestellt bzw. genehmigt. Wie kommt es trotzdem

dazu, daß offensichtlich bereits Aufträge für vorbereitende Arbeiten vergeben und durchgeführt worden sind und für die gesamten Arbeiten des Bauprojekts bereits eine öffentliche Ausschreibung erfolgt (siehe NWZ vom 13.05.2006)?

4. Hat die Gemeinde bereits einen Bauantrag gestellt bzw. wann ist nach dem gegenwärtigen Stand mit der Erteilung der Baugenehmigung zu rechnen?

5. Nach §1 Abs. 7 BauGB verstößt die Bauleitplanung gegen das Gebot der Konfliktbewältigung und das Gebot der Rücksichtnahme auf Individualinteressen, d. h. bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Wir stellen fest, daß mit dem vorliegenden Plan keine Konflikte gelöst, sondern zusätzliche Konflikte geschaffen werden.

Wir bitten um eine kurzfristige Stellungnahme und verbleiben .

mit freundlichen Grüßen

P.S.: Zusätzlich bitten wir um die Vorlage des Ergebnisses des landesplanerischen Abstimmungsverfahrens.

Gemeinde Edewecht
Die Bürgermeisterin

Edewecht, den 26. Mai 2006

An alle Mitglieder
des Bauausschusses
der Gemeinde Edewecht

- Abdruck gelangt an alle übrigen Ratsmitglieder –

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zur Einladung zu der Sitzung des Bauausschusses am 29. Mai 2006 reichen wir Ihnen die Abwägungsvorschläge zu den während der öffentlichen Auslegung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 123 eingegangenen Stellungnahmen nach. Außerdem ist eine ergänzende Stellungnahme des Landkreises zu den Planungen eingegangen, die diesem Schreiben in Kopie ebenfalls beigefügt ist.

Das beauftragte Ing.-büro NWP, Oldenburg, wird in der Sitzung anhand der vorliegenden Unterlagen über den Sachstand der Bauleitplanung berichten. An dieser Stelle wird besonders auf die Ausführungen zum Hochwasserschutz verwiesen. Über die weitere Vorgehensweise wird die Verwaltung in der Sitzung berichten.

Mit freundlichen Grüßen

P. Lausch

Anlagen

P. S.: Es wird daran erinnert, dass die vor der Sitzung angekündigte Besichtigung des Spiegelsaales entfällt.

Fachbehörden und sonstige Träger öffentliche Belange
Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Stellungnahmen ohne Anregungen:

- EWE Aktiengesellschaft mit Schreiben vom 02.05.2006
- Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband vom 20.04.2006
- Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 15.05.2006
- Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg, Schreiben vom 20.04.2006
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 12.05.2006
- Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 12.05.2006
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 18.04.2006
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 27.04.2006

Stellungnahmen mit Anregungen:

Landkreis Ammerland vom 18.05.2006/22.05.2006 (zum B-Plan)

Hochwasserschutz

Der Planbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 123 liegt in einem Bereich, der als überschwemmungsgefährdet einzuordnen ist. Im Zusammenhang mit der Standortwahl hat die Gemeinde Edewecht auch diesen Aspekt in die Überlegungen einbezogen, zumal auch Standorte diskutiert wurden, die aufgrund ihrer Höhenlage selbst nicht den Überschwemmungsgebieten zugeordnet werden. Konkret ging es hier um Standorte, die eine wohnortnahe Beschulung in Edewecht gewährleisten, und zwar in Anlehnung an vorhandene Schulstandorte an der Hauptstraße (Grundschule und jetzige Außenstelle des Gymnasiums – frühere Orientierungsstufe) und am Breeweg (Haupt- und Realschule) Beide Standorte wurden letztlich aus verschiedenen Gründen verworfen: Auf die entsprechenden Ausführungen in den Begründungen zu den Bauleitplänen bezüglich des Erfordernisses der Planung und zu der Standortfestlegung wird verwiesen. Weitere Überlegungen bestanden darin, die Schule auf dem höher gelegenen Esch zwischen Hauptstraße und Breeweg – gegenüberliegend der Haupt- und Realschule – zu platzieren. Diese Flächen, in dem Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Edewecht seit den sechziger Jahren zum großen Teil als Wohnbaugebiet ausgewiesen, werden heute noch größtenteils als hofnahe Flächen ackerbaulich bewirtschaftet und stehen der Gemeinde für Schulbauzwecke nicht zur Verfügung. Das gleiche gilt für eine weiter südlich auf dem Esch gelegene Ackerfläche, die auf freiwilliger Basis nicht erworben werden kann. Für die weiteren Überlegungen ist von grundlegender Bedeutung, dass der Standort ortsnah sein soll. In Anbetracht der Tatsache, dass die Randlagen des Ortes im Osten, im Süden und im Nordwesten von Industrie/Gewerbe und Landwirtschaft geprägt sind, kommt für das Raum beanspruchende Schulbau- und Sportprojekt letztlich vorrangig nur ein wohnortnaher Standort im Westen in Frage. Hier besitzt die Gemeinde unmittelbar angrenzend an die Ortslage von Edewecht eine ausreichende Fläche von rund 11 ha, auf der das Projekt verwirklicht werden kann. Aufgrund der Höhenlage ist allerdings das

Gelände als überschwemmungsgefährdet anzusehen. Die Bauleitpläne werden einen entsprechenden Vermerk gem. § 5 Abs. 6 a BauGB bzw. § 9 Abs. 4 a BauGB enthalten. Dieser Überschwemmungsgefahr kann allerdings mit angemessenen Maßnahmen begegnet werden. Im Nebeneffekt kann mit diesen Maßnahmen gleichzeitig auch die heute bestehende Hochwassergefahr für bestehende benachbarte Wohngrundstücke von Altanliegern beseitigt werden. In Anbetracht der zu erfüllenden Aufgabe der Gemeinde, zum Wohle der Allgemeinheit zeitnah ausreichenden und angemessenen Schulraum im gymnasialen Bereich zur Verfügung zu stellen, soll nunmehr der Bereich am Göhlenweg für entsprechende bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden.

Im Rahmen der Aufstellungsverfahren für die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 123 ist die Vorlage eines Entwässerungskonzeptes erforderlich, um die technischen Möglichkeiten einer schadlosen Niederschlagsentwässerung sowie die zum Hochwasserschutz notwendigen Maßnahmen aufzuzeigen.

Das überplante Areal liegt nördlich des Göhlenweges zwischen den Gewässern II. Ordnung 6.12 „Logenstreek" (westliche Begrenzung) und 6.15 „Espergöhler Bäke" (östliche Begrenzung), die sich in der Zuständigkeit der Ammerländer Wasseracht befinden. Während der Logenstreek über ein Schöpfwerk an das Gewässer 6.0 „Aue" angeschlossen ist, mündet die Espergöhler Bäke mit freiem Gefälle in den vorgenannten Vorfluter aus. Die beiden Ausmündungen liegen rund 190 m voneinander entfernt. Der damalige Meliorationsentwurf (Wasserwirtschaftsamt Cloppenburg, 1964) dieser Gewässer sah an der Espergöhler Bäke eine Geländeaufhöhung auf mindestens 4,10 mNN als Schutz vor Hochwasser vor, die aber insbesondere auf der Westseite nur an wenigen Stellen tatsächlich vorhanden ist. Die Unterschreitungen des Sollwertes betragen punktuell mehr als 0,40 m. Auch Teile der östlich im Nahbereich der Espergöhler Bäke gelegenen Baugebiete liegen unter 4,10 mNN. Das Geländeniveau im zu bebauenden Teil des Bebauungsplangebietes liegt im Mittel auf rund 3,40 mNN mit einem Schwankungsbereich zwischen rund 2,80 m und 4,20 mNN, wobei generell ein leichtes Geländegefälle in Ost-West-Richtung, also zum Logenstreek besteht. Der Göhlenweg liegt etwas über dem angrenzenden Gelände und weist in der Achse eine Höhenlage zwischen rund 4,10 an der Espergöhler Bäke und rund 3,70 mNN am Logenstreek auf.

Aktuelle Angaben über Hochwasserstände der Aue im Raum Edewecht liegen nach Auskunft des NLWK, Betriebsstelle Brake-Oldenburg, nicht vor, zumal im fraglichen Bereich keine Pegel betrieben werden. In der Ausführungszeichnung des Schöpfwerkes (1971) ist HHW mit 3,86 mNN angegeben. Dieser Wert ist nach örtlichen Beobachtungen in den vergangenen Jahren auch annähernd erreicht worden. Über die Häufigkeit derartiger Ereignisse sind keine offizielle Aufzeichnungen vorhanden.

Wie ein Vergleich der vorgenannten Zahlen verdeutlicht, liegen die Geländehöhen an der Espergöhler Bäke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 123 und weiter südlich davon zum überwiegenden Teil unterhalb der so genannten Hochwassermarke, so dass es im fraglichen Gebiet zu gelegentlichen Ausuferungen dieses Gewässers kommt, die – je nach Intensität – auch Auswirkungen auf das Einzugsgebiet des Logenstreek dahingehend haben, dass die ordnungsgemäße Schöpfwerksfunktion durch die aus Richtung Espergöhler Bäke unplanmäßig zuströmenden Wassermengen dann wegen hydraulischer Überlastung für die Dauer derartiger Ereignisse unterbrochen wird. Somit muss das Bebauungsplangebiet als überschwemmungsgefährdet eingestuft werden, für das geeignete Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die geplante Bebauung zu ergreifen sind. Dies trifft auch für Teilbereiche der östlich der Espergöhler Bäke gelegenen Baugebiete zu. Festsetzungen im Sinne des § 31 c WHG bestehen derzeit nicht.

Das im Grundsatz mit dem Landkreis Ammerland – untere Wasserbehörde – und der Ammerländer Wasseracht abgestimmte Konzept sieht einen Verbindungsgraben zwischen der Espergöhler Bäke und dem Logenstreek in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Schöpfwerkes vor, in den ein Absperrbauwerk (Schütz) eingebaut werden soll. Ein solches Bauwerk wird auch in der Espergöhler Bäke vor der Einmündung in die Aue angeordnet. Gleichzeitig hat eine Vergrößerung der Schöpfwerkförderleistung entsprechend der Einzugsgebietszunahme und die Anlegung eines ausreichend bemessenen Retentionsraumes (Malbusen) zu erfolgen. Bei Wasserständen in der Aue über ca. 3,40 mNN soll das Schütz in der Bäke geschlossen und das im Verbindungsgraben zum Schöpfwerk geöffnet werden. Dadurch können die Hochwasserstände der Aue nicht mehr unmittelbar auf das Abflussgeschehen der beiden Nebengewässer einwirken. Nachdem die Wasserstände in der Aue wieder einen unkritischen Wert erreicht haben, kann die freie Vorflut für die Espergöhler Bäke wieder geöffnet und der Zufluss zum Verbindungsgraben in Richtung Schöpfwerk bzw. Malbusen über das zugehörige Absperrbauwerk unterbrochen werden. Die geplanten Maßnahmen haben insoweit positive Auswirkungen sowohl für die natürlichen, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Einzugsbereiche als auch für die hochwassergefährdeten vorhandenen Baugebiete in westlicher Ortsrandlage.

Darüber hinaus ist vorgesehen, das zu bebauende Areal des Plangebietes auf i. M. 4,10 mNN aufzuhöhen. Die Fußbodenhöhe der Gebäude soll mindestens auf 4,30 mNN liegen, um selbst im Extremfall (z. B. bei Ausfall des Schöpfwerkes) einer Überflutungsgefahr entgegen zu wirken.

Die Ableitung des auf den zu befestigenden Flächen im Bebauungsplangebiet anfallenden Niederschlagswassers soll in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und der Ammerländer Wasseracht über im Detail noch zu planende Regenwasserkanäle zum Logenstreek erfolgen, da hier generell günstigere Vorflutbedingungen als bei der hydraulisch höher belasteten Espergöhler Bäke vorliegen. Zusätzliche Maßnahmen zur Rückhaltung sind nach übereinstimmender Auffassung von Landkreis und Wasseracht in Anbetracht des geplanten großvolumigen Retentionsraumes, der rund 1 km südlich des Bebauungsplangebietes errichtet wird, verzichtbar.

Immissionsschutz

Die anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche wurden im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung von ITAP berücksichtigt. Zur Ermittlung der Schallimmissionen wurde gemäß Anhang zur 18. BimSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) das Berechnungsverfahren nach der 16. BimSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) durchgeführt. Im Hinblick auf mögliche Lärmminderungsmaßnahmen wurden die ermittelten Lärmpegel den Grenzwerten der 16. BimSchV gegenübergestellt.

Die Grenzwerte der 16. BimSchV von 59 dB(A)/49 dB(A) tags/nachts werden an allen Immissionsaufpunkten deutlich eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Auch an dem der Immissionsquelle am nächsten gelegenen Immissionsaufpunkt 1 (Hasenweg 12, Herpers) werden die Grenzwerte mit 56/45 dB(A) in Höhe des Erdgeschosses bzw. 57/46 dB(A) in Höhe des Obergeschosses deutlich eingehalten. Lärmminderungsmaßnahmen im Sinne der 16. BImSchG sind somit nicht erforderlich.

Der Empfehlung des Landkreises, die DIN 18005 für die Abwägung in der Bauleitplanung einzustellen, wird entsprochen. Gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) gelten für Allgemeine Wohngebiete Orientierungswerte von 55/45 dB(A). Diese werden am nächsten gelegenen Immissionsaufpunkt 1 (Grundstück Hasenweg 12, Herpers) tagsüber um max. 2 dB (A) und nachts um maximal 1 dB(A) überschritten.

Die angeführten Orientierungswerte sind aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau anzustrebende Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte. Wie der Begriff „Orientierungswerte" bereits aussagt, dienen sie der Orientierung und sind keine zwingend einzuhaltenden Grenzwerte. Sie bieten einen Anhalt dafür, wann der Lärmschutz einen wichtigen Abwägungssachverhalt darstellt, der bei der Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange (u.a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, Belange des Umweltschutzes) gegen- und untereinander angemessen zu berücksichtigen ist.

Der Schallschutz ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen. Die Abwägung kann bei Überwiegen anderer Belange – insbesondere in bebauten Gebieten – zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Wo die Grenze für eine noch zumutbare Lärmbelästigung liegt, hängt von den Umständen des jeweiligen Plangebiets ab. Dabei sind vor allem der Gebietscharakter und die tatsächliche oder durch eine andere Planung gegebene Vorbelastung zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt für die Beurteilung von Lärmimmissionen dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann.

Die Gemeinde Edewecht stellt die Vorbelastung in die Abwägung ein und hält die Überschreitung der Orientierungswerte zugunsten der städtebaulichen Entwicklung für tolerierbar. Die geringfügigen Überschreitungen sind vertretbar, weil

- die Überschreitung des Nachtwertes nicht durch den Bebauungsplan Nr. 123 verursacht wird. Nachts, d. h. von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist regelmäßig in den Schul- und Sportanlagen kein Betrieb vorgesehen. Der Verkehrslärm basiert ausschließlich auf der Vorbelastung bzw. aus der allgemein zu erwartenden Verkehrszunahme.
- die der Berechnung zugrunde liegenden Daten auf tatsächliche Zählungen vom Januar 2006 beruhen, die mit einem Sicherheitszuschlag von 20 % erhöht wurden, weil die erhobenen Daten von Anliegern in Frage gestellt wurden mit der Begründung, im Sommer sei das Verkehrsaufkommen allgemein höher. Zudem wurde im Rahmen der Prognose von einer jährlichen Zunahme des Verkehrs von 1 % ausgegangen. Dieser Wert liegt über den allgemein anzunehmenden Wert, der zwischen 0,6 bis 0,96 % liegt.
- der Gutachter davon ausgegangen ist, dass sämtlicher von der Schulnutzung bzw. von der Sportnutzung ausgehende Verkehr aus bzw. in Richtung Ortszentrum von Edewecht erfolgt. Tatsächlich ist davon auszugehen, dass ein - wenn auch geringerer - Teil des Verkehres aus bzw. in Richtung Osterscheps (vom Westen) erfolgen wird. Wenn sich der Verkehr zukünftig auf beide Richtungen verteilt , ist davon auszugehen, dass sich der Beurteilungspegel reduziert und die Überschreitung der Orientierungswerte tagsüber nur noch 1 dB (A) beträgt.
- der Gutachter davon ausgegangen ist, dass alle Sporteinrichtungen (Sporthalle, Sportplätze, Kleinsportplätze, Skateranlage) gleichzeitig „betrieben" werden, was nur sehr selten oder gar nicht der Fall sein wird.

Aus den o.g. Ausführungen wird deutlich, dass für die Berechnung des Verkehrslärms der ungünstigste Fall eingestellt wurde. In der Realität wird sich das zu erwartende Verkehrsaufkommen voraussichtlich geringer einstellen, so dass die Gemeinde aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Nutzung in Gebäuden und der Außenwohnbereiche nicht für zwingend erforderlich hält. Außerdem ist die höchste Überschreitung im Obergeschoss mit bis zu 2 dB (A) festgestellt worden. Darüber hinaus ist das Gebäude durch die normale Fensterverglasung, die aus Wärmeschutzgründen i.d.R. dem Lärmpegelbereich II der DIN 4109 entspricht, ausreichend geschützt.

Die Gemeinde wird nach erfolgter Aufnahme der Nutzungen im Rahmen des Monitorings Kontrollzählungen durchführen (lassen). Sollte sich herausstellen, dass die geltenden Orientierungswerte nachhaltig überschritten werden, wird die Gemeinde aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie von einigen Anliegern im Rahmen des Bauleitplanverfahrens angesprochen, durchführen.

Der Hinweis zum Abwägungsergebnis der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Ammerland vom 18.05.2006/22.05.2006 (zur FNP-Änderung)

Die Prüfung der Auswirkungen durch lärmrelevante Nutzungen auf dem Schul- und Sportgelände sowie durch den aus diesen Nutzungen resultierenden Verkehrsbewegungen ist durch das Lärmschutzgutachten der ITAP ausreichend abgehandelt. Im Ergebnis wurde deutlich, dass alle relevanten Richtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden und die geplante Entwicklung am Göhlenweg möglich ist. Durch den schulbedingten und vereinsbedingten Verkehr werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an dem Göhlenweg am nächsten gelegenen Wohnhaus zwar geringfügig überschritten, hier stellt die Gemeinde jedoch die Vorbelastung in die Abwägung ein und nimmt die Überschreitung der Orientierungswerte zugunsten der städtebaulichen Entwicklung in Kauf. Die Konfliktbewältigung ist somit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ausreichend abgehandelt. Weitergehende detaillierte Aussagen werden in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Die Gemeinde wird nach erfolgter Aufnahme der Nutzungen im Rahmen des Monitorings Kontrollzählungen durchführen (lassen). Sollte sich herausstellen, dass die geltenden Orientierungswerte nachhaltig überschritten werden, wird die Gemeinde aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie von einigen Anliegern im Rahmen des Bauleitplanverfahrens angesprochen, durchführen.

Zum Hochwasserschutz vgl. obige Ausführungen.

Ammerländer Wasseracht vom 25.04.2006

Die allgemeinen Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen.

- Zum Hochwasserschutz vgl. Ausführungen zur Stellungnahme des Landkreises -

Eine abschließende Abstimmung der wasserwirtschaftlichen Gesamtplanung wird erfolgen.

Private Einwender
Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB

[redacted] **Edewecht, Schreiben vom 16.05.2006**

Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiet

- vgl. Ausführungen zur Stellungnahme des Landkreises Ammerland -

Verkehrsbelastung

Die der Berechnung des Schallschutzgutachtens von ITAP zugrunde liegenden Daten basieren auf tatsächliche Zählungen vom Januar 2006, die mit einem Sicherheitszuschlag von 20 % erhöht wurden, weil die erhobenen Daten von Anliegern in Frage gestellt wurden mit der Begründung, im Sommer sei das Verkehrsaufkommen allgemein höher. Zudem wurde im Rahmen der Prognose von einer jährlichen Zunahme des Verkehrs von 1 % ausgegangen. Dieser Wert liegt über den allgemein anzunehmenden Wert, der zwischen 0,6 bis 0,96 % liegt. Des Weiteren ist der Gutachter davon ausgegangen, dass sämtlicher von der Schulnutzung bzw. von der Sportnutzung ausgehende Verkehr aus bzw. in Richtung Ortszentrum von Edewecht erfolgt. Tatsächlich ist davon auszugehen, dass ein - wenn auch geringerer - Teil des Verkehres aus bzw. in Richtung Osterscheps (vom Westen) erfolgen wird. Darüber hinaus ist der Gutachter davon ausgegangen, dass alle Sporteinrichtungen (Sporthalle, Sportplätze, Kleinsportplätze, Skateranlage) gleichzeitig „betrieben" werden, was nur sehr selten oder gar nicht der Fall sein wird.

Die der Berechnung zugrunde liegenden Eingangsdaten sind somit sehr hoch gegriffen und werden sich in der Realität voraussichtlich geringer darstellen. Die in das Lärmschutzgutachten von ITAP eingestellte Verkehrsprognose für den Göhlenweg ist daher ausreichend.

Die Gemeinde wird nach erfolgter Aufnahme der Nutzungen im Rahmen des Monitorings Kontrollzählungen durchführen (lassen). Sollte sich herausstellen, dass die geltenden Orientierungswerte nachhaltig überschritten werden, wird die Gemeinde aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie von einigen Anliegern im Rahmen des Bauleitplanverfahrens angesprochen, durchführen.

Eine westliche Ortsumgehung ist nicht (mehr) geplant und somit in ein Gutachten nicht einzustellen.

Gesamtentwicklung

Es gibt derzeit keine weitergehenden konkreten Planungen für eine städtebauliche Entwicklung im Westen des Ortes. Insofern sind hieraus resultierende Auswirkungen in die Planung nicht einzustellen.

Baubeginn

Aufgrund der geplanten zeitnahen Umsetzung des Vorhabens wurden bereits alle Maßnahmen, die vor Baubeginn getroffen werden können, eingeleitet, um den engen Zeitplan mit Realisierung des Vorhabens bis zum 01.08.2007 einzuhalten. Die Erteilung einer Baugenehmigung ist ohnehin erst denkbar, wenn vom Landkreis Ammerland mindestens die Planreife der Planung nach Abwägung aller relevanten Belange festgestellt wurde oder wenn die Planungen (nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch den Landkreis) durch Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft getreten sind. Der Baubeginn wird nach Genehmigung des Bauantrages erfolgen.

Edewecht vom 16.05.2006

Planerische Konfliktbewältigung

Eine ausreichende Konfliktbewältigung ist erfolgt. Die Gemeinde weist zunächst darauf hin, dass den Anregungen der privaten Einwender gefolgt wurde und durch eine „Spiegelung" des Vorhabens auf dem Gelände die lärmintensiven Nutzungen von den angrenzenden Wohngebieten abgerückt wurden.

Zur Sicherung der Schutzanspruche der angrenzenden Wohnbebauung im Hinblick auf den Schul- und Sportbetrieb sowie den Verkehr wurde ein Lärmschutzgutachten durch das Büro ITAP erstellt. In die Untersuchungen wurden sämtliche lärmrelevante Nutzungen auf dem Schul- und Sportgelände sowie durch den aus diesen Nutzungen resultierenden Verkehrsbewegungen eingestellt. Im Ergebnis wurde deutlich, dass alle relevanten Richtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden und die geplante Entwicklung am Göhlenweg möglich ist. Durch den schulbedingten und vereinsbedingten Verkehr werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an dem den Göhlenweg am nächsten gelegenen Wohnhaus zwar geringfügig überschritten, hier stellt die Gemeinde jedoch die Vorbelastung in die Abwägung ein und hält die geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte zugunsten der städtebaulichen Entwicklung für tolerierbar. Dieses ist vertretbar, weil

- die geringfügige Überschreitung des Nachtwertes nicht durch den Bebauungsplan Nr.123 verursacht wird. Nachts, d. h. von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist regelmäßig in den Schul- und Sportanlagen kein Betrieb vorgesehen. Der Verkehrslärm basiert ausschließlich auf der Vorbelastung bzw. aus der allgemein zu erwartenden Verkehrszunahme.
- die der Berechnung zugrunde liegenden Daten auf tatsächliche Zählungen vom Januar 2006 beruhen, die mit einem Sicherheitszuschlag von 20 % erhöht wurden, weil die erhobenen Daten von Anliegern in Frage gestellt wurden mit der Begründung, im Sommer sei das Verkehrsaufkommen allgemein höher. Zudem wurde im Rahmen der Prognose von einer jährlichen Zunahme des Verkehrs von 1 % ausgegangen. Dieser Wert liegt über den allgemein anzunehmenden Wert, der zwischen 0,6 bis 0,96 % liegt.
- der Gutachter davon ausgegangen ist, dass sämtlicher von der Schulnutzung bzw. von der Sportnutzung ausgehende Verkehr aus bzw. in Richtung Ortszentrum von Edewecht erfolgt. Tatsächlich ist davon auszugehen, das ein – wenn auch geringerer – Teil des Verkehres aus bzw. in Richtung Osterscheps (vom Westen) erfolgen wird.
- der Gutachter davon ausgegangen ist, dass alle Sporteinrichtungen (Sporthalle, Sportplätze, Kleinsportplätze, Skateranlage) gleichzeitig „betrieben" werden, was nur

sehr selten oder gar nicht der Fall sein wird.

Die Gemeinde wird nach erfolgter Aufnahme der Nutzungen im Rahmen des Monitorings Kontrollzählungen durchführen (lassen). Sollte sich herausstellen, dass die geltenden Orientierungswerte nachhaltig überschritten werden, wird die Gemeinde aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie von einigen Anliegern im Rahmen der Bauleitplanverfahren angesprochen, durchführen.

Der Zu- und Abfahrtsverkehr vom Göhlenweg zum Ortskern wird über die Bahnhofstraße, die Straße „Am Neuen Markt" und über die Rathausstraße zur Hauptstraße geleitet. Hierdurch bleiben die umliegenden Wohngebiete weitestgehend von verkehrlichen Belastungen frei.

Die Belange von Natur und Landschaft sind ebenfalls hinreichend abgewogen. Die vorhandenen Baumbestände im Plangebiet werden erhalten. Zudem wird am östlichen Rand eine Kompensationsfläche festgesetzt. Des weiteren werden externe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt, so dass ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt.

- zum Hochwasserschutz vgl. Ausführungen zur Stellungnahme des Landkreises.

Zufahrtsweg zur nördlichen Sportfläche

Die nördliche Sportplatzfläche wird ausschließlich über die Zufahrt im Westen zur Sporthalle angebunden. Es ist geplant, an der Ostseite des Geländes – also der Wohnsiedlung zugewandt – parallel zum Räumstreifen der Ammerländer Wasseracht an der Espergöhler Bäke einen drei Meter hohen Erdwall aufzuschütten, der bepflanzt werden soll.

Verkehrsberuhigung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes wird über den noch auszubauenden Göhlenweg gesichert. Der Ausbauabschnitt wird auf der Nordseite mit einer Nebenanlage für Fußgänger und Radfahrer ausgestattet. Für den Göhlenweg wird in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h gelten.

Edewecht, Schreiben vom 16.05.2006

Immissionsschutz

In Bezug auf die Änderungen des Planentwurfes für die Bebauung des Grundstückes liegt inzwischen eine ergänzende Stellungnahme des Gutachters (Büro itap, Oldenburg) vor.

Hochwasserschutz

- vgl. Ausführungen zur Stellungnahme des Landkreises -

Vorbereitung des Geländes/Ausschreibung

Bislang sind lediglich vorbereitende Maßnahmen für die Bebauung des Grundstückes eingeleitet worden. Aufträge für den Hochbau wurden bislang nicht vergeben.

Bauantrag

Der Bauantrag ist gestellt. Mit der Erteilung einer Baugenehmigung kann allerdings erst dann gerechnet werden, wenn der Landkreis Ammerland mindestens die Planreife des Bebauungsplanes festgestellt hat. Hiermit wird voraussichtlich im Juni 2006 gerechnet.

Konfliktbewältigung

Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist es, öffentliche und private Belange umfassend zu ermitteln und diese dann gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Rahmen der vorliegenden Planungen ist dieser Abwägungsvorgang vollzogen worden. Objektiv gesehen wurden dabei die bestehenden Konflikte ausgeräumt.

Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Raumordnung anzupassen. Die Abstimmung mit der Landesplanung ist dabei kein eigenständiges Verfahren, sondern wird im Rahmen der Bauleitplanung selbst ‚abgearbeitet'. Dieses ist erfolgt.

IV

Auszug

aus der Niederschrift über die **25. Sitzung des Rates** der Gemeinde Edewecht in der Wahlperiode 2001/2006, am **Dienstag, dem 30. Mai 2006,** um 17.00 Uhr, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edewecht

Teilnehmer: ...

Tagesordnung

A. Öffentlicher Teil

TOP 8: Beschlussvorschläge aus der 54. Sitzung des Verwaltungsausschusses am 29. Mai 2006

a) ...

b) Vorschläge aus der Sitzung des Bauausschusses am 29. Mai 2006

ba) 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 123 für die Planung eines Gymnasiums am Göhlenweg in Edewecht

Anhand von Overhead-Folien erläutert Frau Abel vom Planungsbüro NWP, Oldenburg, die Behandlungsvorschläge zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und wiederholt insoweit den inhaltsgleichen Vortrag in der gestrigen Fachausschusssitzung, weshalb darauf an dieser Stelle verwiesen wird.
Nach kurzer Aussprache stellt RV Laumann fest, es handele sich lediglich um einen Berichtspunkt, der vom Rat zustimmend zur Kenntnis genommen werde.

gez. Klaus Laumann	gez. Petra Lausch	gez. Antonius Janssen
Ratsvorsitzender	Bürgermeisterin	Protokollführer