

8. Änderung
Flächennutzungsplan 2013
„Esch-Edewecht“

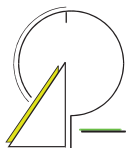
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

02.09.2015



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
4. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
5. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
6. Avacon AG Prozesssteuerung DGP
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
7. EWE Netz GmbH
Netzregion Oldenburg / Varel
Neue Straße 23
26316 Varel
8. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
3. Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover
4. EWE Wasser GmbH
Humphry-Davy-Straße 41
27472 Cuxhaven
5. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
6. Ammerländer Wasseracht
An der Krömerei 6a
26655 Westerstede
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede		
	Stellungnahme: Bauleitplanung: 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 der Gemeinde Edewecht in Süd Edewecht (teilweise parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 185 – „Esch-Edewecht“), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Sofern mir der Umweltbericht zum teilweise parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 185 – „Esch-Edewecht“), auf den gemäß Abstufung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB verwiesen wird (s. Kapitel 1.0 und 4.1 der Begründung), im nächsten Verfahrensschritt unter Berücksichtigung meiner im dortigen Verfahren vorgebrachten Anregungen vorgelegt wird, habe ich zu dieser Planung keine weiteren Anregungen. Aus redaktioneller Sicht bitte ich darum, die Bezeichnung dieser Planung auf dem Deckblatt und im Text der Begründung (auch auf jeder Seite oben) entsprechend der Planzeichnung um den Jahreszusatz „2013“ zu ergänzen und die antiquierte Bezeichnung des LGLN im Kapitel 2.1 der Begründung in Harmonisierung mit der korrekten aktuellen Bezeichnung auf der Planzeichnung zu berichtigen.		Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird bis zum nächsten Verfahrensschritt in die Planunterlagen eingestellt. Die Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Behörden-/TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 185 „Esch-Edewecht“ vorgebracht wurden, werden im Weiteren berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung dieser Planung wird in den Planunterlagen um den Jahreszusatz „2013“ ergänzt. Ferner wird die antiquierte Bezeichnung des LGLN in der Begründung entsprechend der korrekten aktuellen Bezeichnung berichtigt.
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg		
	Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt südöstlich der L 831 „Hauptstraße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Es ist beabsichtigt, auf einer Gesamtfläche von ca. 2,3 ha allgemeine Wohngebiete sowie Mischgebiete entlang der L 831 „Hauptstraße“ auszuweisen. Die verkehrliche Erschließung der neuen Bauflächen soll im Nor-		Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt.

	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	den über die L 831 „Hauptstraße“ sowie im Süden über die Gemeindestraße „Breeweg“ erfolgen. Die von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind von den vorliegenden Bauleitplänen betroffen. Folgendes ist zu beachten: 1. Nördlich und südlich des hier betrachteten Plangebietes befinden sich derzeit landwirtschaftliche Flächen. Aufgrund ihrer Lage und der umgebenden Siedlungsstruktur muss erwartet werden, dass auch diese Flächen zukünftig einer Bebauung unterzogen werden sollen und eine entsprechende Erschließung sichergestellt werden muss. Vor diesem Hintergrund sollte die Entwicklung eines Gesamterschließungskonzeptes vorgenommen werden, in das sich das o. g. Plangebiet sinnvoll einfügt. 2. Für die Einmündung der Planstraße A in die L 831, „Hauptstraße“ ist eine Straßenfachplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RASt 2006) zu erstellen. Vor Baubeginn der Planstraße A ist zwischen der Gemeinde Edewecht und der NLStBV-OL eine Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG abzuschließen. Der NLStBV-OL ist hierfür eine Ausbauplanung zur Überprüfung vorzulegen, die dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbaulastträger gem. § 35 (3) NStrG die Mehrkosten für die Unterhaltung des Einmündungsbereichs der neu hinzukommenden Straße zu erstatten. Der Ablösbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht etwa den Herstellungskosten der Maßnahme. 3. Im Einmündungsbereich der Planstraße A in die L 831 „Hauptstraße“ sind die gemäß RAST 2006, Bild 120 und Tabelle 59 beschriebenen Sichtfelder freizuhalten. In dem Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder darf die Sicht in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m nicht versperrt werden. Ich bitte, die Sichtfelder in der Planzeichnung einzutragen und einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen. 4. Gemäß Planzeichnung ist zwischen der Planstraße A und der Planstra-	

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	ße B ein 4,00 m breiter Streifen nicht überbaubarer Grundstücksfläche vor- gesehen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet werden soll. Bei entsprechender baulicher Ausbildung dieses Streifens muss mit Schleichverkehren zwischen der L 831 „Hauptstraße“ sowie dem „Bree- weg „ gerechnet werden. Diese Durchfahrtsmöglichkeit ist durch entspre- chende Maßnahmen zu unterbinden. 5. Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr auf der L 831 „Hauptstraße“ ausgehenden Schallemissionen belastet. Bzgl. des dem Bebauungsplan anliegenden schalltechnischen Gutachtens des Instituts itap, Oldenburg vom 22.07.2015 und zu Ziff. 4.2.2 der Be- gründung weise ich darauf hin, dass die Zählstalle 28130575 auf der L 831, auf deren Datenbasis die schalltechnische Berechnung vorgenom- men worden ist, deutlich nördlich des Plangebietes und zudem außerorts liegt. Innerörtliche Ziel- und Quellverkehre sind hier nicht erfasst worden. Um über eine solide Datenbasis für die Schallberechnung zu verfügen, sollten die Verkehrszahlen überprüft und ggf. entsprechende Verkehrszäh- lungen vorgenommen werden. Ich weise darauf hin, dass aus dem Plangebiet gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der L 831 keine Ansprüche auf Immissionsschutz beste- hen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Plan- zeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vor- getragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleit- pläne. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablich- tungen der gültigen Bauleitpläne.		
	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. 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. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinsparungen 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. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.		Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Auftrag zur Luftbildauswertung durch das LGLN-Kampfmittelbeseitigungswurde am 05.08.2015 durch die Gemeinde Edewecht erteilt.
	EWE Wasser GmbH Humphry-Davy-Straße 41 27472 Cuxhaven		
	Hiermit möchten wir eine Stellungnahme zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Edewecht in Süd Edewecht abgeben. Wir haben keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Wie in der Begründung unter Punkt 6 angeführt, wird der Anschluss des neuen Gebietes an die Schmutzwasserkanalisation, sowie ggf. neu zu errichtende Anlagen im Rahmen der Ausführungsplanungen geprüft.		Die Stellungnahme der EWE Wasser GmbH wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
	Wir haben von der o. g. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Edewecht Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon 04488 845211, in der Örtlichkeit an.		Die Stellungnahme des Oldenburg-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
	Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede		
	Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung. Das geplante allgemeine Wohn- und Mischgebiet liegt im Einzugsgebiet des Verbandsgewässer II. Ordnung Espergöhler Bäke. Die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen und die damit verbundene weitere Versiegelung von Bodenflächen erhöhen den Oberflächenwasserabfluss aus dem Plangebiet und führen zu erhöhten Abflussspitzen in den betroffenen Regenwasserkanalleitungen und Gewässern. Es ist sicherzustellen, dass die aus den geplanten Erschließungsgebieten zu erwartenden zusätzlichen Wassermengen schadlos aufgenommen und abgeführt		Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	werden können. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen enthalten die Aussage, dass zum Nachweis einer schadlosen Oberflächenentwässerung ein Entwässerungskonzept zur Regelung der Oberflächenentwässerung aufgestellt werden soll. In dem Entwurf sind die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Gewässerausbau etc. nachzuweisen, mit der Ammerländer Wasseracht abzustimmen und die erf. wasserrechtlichen Genehmigungen rechtzeitig zu beantragen (Genehmigung zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer, Herstellung von Regenrückhaltebecken, Ausbau von Gewässern etc.). Es wird in diesem Zusammenhang auf bereits bestehende hydrologische Untersuchungen zur Vorflutregelung in der Espergöhrer Bäke, vorhandene Einleitungen und bereits durchgeführte Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Einzugsbereich v.g. Gewässers hingewiesen. Bei Erstellung des wasserwirtschaftlichen Entwurfes und der Antragsunterlagen für die Erschließung des B-Plangebietes Nr. 185 sind die v.g. Untersuchungen, Genehmigungen etc. zu berücksichtigen. Die Ammerländer Wasseracht stimmt dem Bebauungsplan Nr. 185 und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans unter der Voraussetzung zu, dass die Belange der Wasserwirtschaft ausreichend berücksichtigt, die erf. wasserrechtlichen Genehmigungen vorliegen und die entsprechenden wasserwirtschaftlichen Maßnahmen parallel zu den Erschließungsmaßnahmen umgesetzt werden. Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 185 entstehen, gehen voll zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.		
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg		
	Der als Misch- bzw. Gewerbegebiet dargestellte Geltungsbereich des Be-		Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis ge-

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	bauungsplanes NR. 185 befindet sich zwischen der Hauptstraße (L 831) und dem Breeweg. Nordwestlich des Plangebietes befindet ist die Hofstelle des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Heinrich Oellien, Hauptstr. 83, 26188 Edewecht, vorzufinden. Auf der Hofstelle Oellien sind Stallgebäude zum Halten von Mastschweinen und Rindern vorhanden. Die Mastschweinehaltung wurde nach Angaben von Herrn Oellien aufgegeben. Für den Schweinemaststall wird von Herrn Oellien kein Bestandsschutz geltend gemacht. In den Rindviehställen des Betriebes werden im geringeren Umfang weibliche und männliche Mastrinder gehalten. Unter Berücksichtigung der Standortsituation und des geringen Geruchsemissionspotentials der Hofstelle Oellien kann davon ausgegangen werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NR. 185 der gemäß der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIR L) gegenüber einem Wohnbau- bzw. Mischgebiet heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 185. Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen vorgebracht.		nommen.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Dr. Jens-Uwe Holthuis Rheinstraße 78 28199 Bremen		
	Sehr geehrte Damen und Herren, den im Internet vorgestellten Planungen fehlen - wie auch in den Unterlagen richtig angemerkt - Angaben zur Oberflächenentwässerung. Da die Bebauung sowie die Verkehrsflächen in der Eschtopographie zwangsläufig den Oberflächenabfluss erhöhen, sollten im Baugebiet Maßnahmen zur Reduktion des Abflusses umgesetzt werden, auch, um gesetzliche Anforderungen des WHG und Einsparpotenziale im Trennsystem zu realisieren. Bei den bodenkundlichen Gegebenheiten auf dem Esch (großer Grundwasserabstand, hohe Infiltrationsfähigkeit des Oberbodens) bietet sich ein Modellprojekt zur Versickerung vor Ort an. Zu prüfen ist - bei den verkehrlich schwach belasteten Straßenflächen der Einsatz von Sickerpflastern oder abwasserbehandelter Ökopflaster - Vorgaben zur dezentralen Versickerung auf den Grundstücken oder in straßenbegleitenden Mulden - zusätzliche Sekundärnutzung der vorgesehenen multifunktionalen Park / Grünanlage als „Wasserplatz“ zur temporären Zwischenspeicherung und zentralen Versickerung von Oberflächenabläufen des Gebietes. Dieses „Wassererlebnis“ steigert zugleich den Wohnwert des Gebietes, eine Gefährdung der Anwohner ist durch geeignete Ausführung als flache Sickermulde ausgeschlossen. Aus topographischen Gründen müsste dann aber diese Grünanlage vom momentan vorgesehenen Scheitelpunkt des Esches zu einem Geländetiefpunkt in der Nähe der Hauptstraße (Fläche LBPII) umgeplant werden. Dies hätte den Vorteil, dass eine dort platzierte Grünanlage als zusätzlicher akustischer Puffer zur Hauptstraße agiert und bestehende Grünflächen geschont werden können. Durch Einbindung des dortigen historischen Oellien-Brunnen (am Ende der ehem. Kastanienallee) könnte zugleich auch ein historis-		Die Stellungnahme von Herrn Holthuis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Anregungen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 185 geprüft und berücksichtigt.

GEMEINDE EDEWECHT

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 185

„Esch-Edewecht“

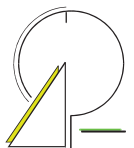
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

03.09.2015



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
4. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
5. Avacon AG Prozesssteuerung DGP
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
6. EWE Netz GmbH
Netzregion Oldenburg / Varel
Neue Straße 23
26316 Varel
7. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
3. Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover
4. Bundesamt für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainegraben 200
53123 Bonn
5. Nds. Landesamt für Denkmalpflege
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
7. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
8. EWE Wasser GmbH
Humphry-Davy-Straße 41
27472 Cuxhaven
9. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
10. Ammerländer Wasseracht
An der Krömerei 6a
26655 Westerstede

11. Deutsche Telekom Technik GmbH
Ammerländer Heerstraße 138
26129 Oldenburg

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede		
	Stellungnahme: Bauleitplanung: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 185 „Esch-Edewecht“ in Süd Edewecht (teilweise parallel zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2013); frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Die Hofstelle auf dem Flurstück 157/4 der Flur 13, Gemarkung Edewecht, soll überplant werden. In der Südwestecke des Flurstücks, an der nordwestlichen Seite und unmittelbar auf der Hofstelle sind erhaltenswürdige, teilweise Ortsbild prägende Baumbestände vorhanden. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind diese Gehölze als zu erhalten festzusetzen und auf Dauer zu erhalten.		Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Baumbestand auf dem Grundstück der Hofstelle wurde aufgrund des Hinweises der unteren Naturschutzbehörde in Augenschein genommen. Hierbei konnte festgestellt werden, dass die in der Stellungnahme genannten, unmittelbar auf der Hofstelle stehende Buche einen Stammdurchmesser von etwa 0,7 m und damit etwa ein Alter von 40 Jahren aufweist. Dieser Baum steht direkt innerhalb der für die künftige verkehrliche Erschließung des Baugebiets erforderlichen und im Vorentwurf zum Bebauungsplan entsprechend festgesetzten Verkehrsfläche, so dass eine Erhaltung dieses Baumes nicht möglich ist. Eine Änderung der Erschließungskonzeption zum Schutz dieses Baumes ist aufgrund der räumlichen Verhältnisse nicht möglich. Der sich in der Südwestecke des Grundstücks der Hofstelle befindliche Baumbestand setzt sich aus Nadel- (2 Lärchen, eine Tanne) und Laubgehölzen (3 Eichen) zusammen. Der insgesamt enge Bestand in diesem Bereich hat zu einem sich gegenseitig behindernden Wuchs sämtlicher dort stehenden Bäume geführt. Bei den Laubbäumen ist eine ausgeprägt einseitige Kronenbildung zu erkennen. Unter diesen Voraussetzungen und angesichts der Tatsache, dass die Laubgehölze lediglich einen Stammdurchmesser von 0,6 bzw. 0,4 m aufweisen, wird der Bewuchs in diesem Bereich als nicht erhaltenswert eingeordnet. An der nordwestlichen Grundstücksgrenze befinden sich drei kleine Buchen mit einem Stammdurchmesser von 0,4 bzw. 0,3 m. Diese Buchen haben aufgrund ihres geringen Alters und angesichts der Tatsache, dass sie innerhalb des Kronentraufbereichs der ebenfalls dort befindlichen alten

Anregungen		Abwägungsvorschläge
		und sehr hohen Eiche (Stammdurchmesser 1,1 m) stehen, keine ortsbildprägende Bedeutung. Diese Bäume sind nach Auffassung der Gemeinde Edewecht daher ebenfalls nicht als zu erhalten festzusetzen. Die vorgenannte Eiche könnte aufgrund ihrer Größe und ihres Alters dagegen zwar grundsätzlich als ortsbildprägend und damit festsetzungswürdig angesehen werden. Bei diesem Baum ist es allerdings aufgrund der bis vor einigen Jahren unmittelbar angrenzenden Kastanienallee (diese wurde aufgrund eines Pilzbefalls beseitigt) zu einer sehr ausgeprägten einseitigen Kronenausbildung gekommen. An der nordwestlichen Seite weist der Baum nahezu keinerlei Äste auf. Eine Entwicklung der Krone in diesem Bereich würde, wenn überhaupt, nur über einen sehr langen Zeitraum realistisch sein. Durch die Asymmetrie des Baumes muss vielmehr befürchtet werden, dass er im belaubten Zustand bei starkem Sturm entwurzelt werden könnte. Aus diesen Gründen sieht die Gemeinde Edewecht auch für diesen Baum von einer Erhaltungsfestsetzung ab. Der Umweltbericht wird bis zum nächsten Verfahrensschritt in die Unterlagen eingestellt. Die Planunterlagen werden um entsprechende Aussagen zu der Lichtimmissionssituation bezüglich der angrenzenden Sportanlage mit Flutlichtmasten ergänzt. An dieser Stelle kann bereits angemerkt werden, dass von den Flutlichtmasten keine störende Wirkung zu erwarten ist. Bereits im Zuge der Baugenehmigung zur Errichtung der Flutlichtanlage wurde die Verträglichkeit der Anlage zu der z.T. sehr dicht angrenzenden Wohnbebauung geprüft. Dabei konnten keine Störfaktoren ermittelt werden. Zudem sind aus der Vergangenheit keinerlei Beschwerden seitens der Edewechter Bürger bekannt. Darüber hinaus ist die Distanz zwischen dem Plangebiet und der angrenzenden Sportanlage mit Flutlichtbeleuchtung größer als die zu den momentan am nächsten gelegenen Wohnsiedlungen. Demnach ist auch zukünftig nicht mit einer Beeinträchtigung des geplanten allgemeinen Wohngebietes durch die von der Flutlichtanlage ausgehenden Lichtemissionen zu rechnen. Für die konfliktfreie Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers wird derzeit ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Ammerländer Wasseracht wird in die Planungen mit einbezogen. Die Ergebnisse werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.
Ich bitte um Vorlage des Umweltberichts im nächsten Verfahrensschritt unter Beantwortung der Frage, ob Beeinträchtigungen des südlichen Plangebietes durch mögliche von Flutlichtmasten auf der benachbarten Sportanlage ausgehende Lichtemissionen und Blendwirkungen ausgeschlossen werden können. Meiner unteren Wasserbehörde ist die gesicherte Oberflächenentwässerung des Plangebietes mittels eines Grobkonzeptes mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen nach Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht (s. deren Stellungnahme vom		

Anregungen		Abwägungsvorschläge
29.07.2015 - Az.: Eck) nachzuweisen. Zum vorsorglichen Nachweis, dass mögliche Geruchsimmissionskonflikte zwischen dem weiterhin aktiven landwirtschaftlichen Betrieb nordwestlich des Plangebiets jenseits der Hauptstraße und mit dieser Planung ermöglichen Wohnnutzungen ausgeschlossen sind, reicht mir eine entsprechende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus. Meine untere Landesplanungsbehörde weist auf eine raumordnerisch festgelegte Fernwasserleitung (D 3.9.1 04) am nordwestlichen Rand des Plangebietes - entlang der Hauptstraße (Landesstraße 831) - hin, die mit dieser Planung zu berücksichtigen ist. Meine untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat folgende Anregungen: 1. Die Lage und Ausdehnung der Lärmpegelbereiche wurde anhand von Verkehrszählungen aus den Jahren 2010 und 2015 und einer bauleitplanerischen Hochrechnung des Verkehrsaufkommens bis zum Jahr 2030 ermittelt. Entgegen dem typischerweise angesetzten Anstieg des Verkehrsaufkommens von 1 % pro Jahr (konservativer Ansatz) wurde ein erheblich niedrigerer Anstieg des Verkehrsaufkommens von nur 0,02 % pro Jahr berücksichtigt. Dies wird mit Hinweis auf die 25. Ausgabe der Shell PKW-Szenarien bis 2030, welche offenbar als zusätzliche Erkenntnisquelle herangezogen wurde, begründet. Nach thematischer Durchsicht dieser von Shell aufgestellten Studie ist meiner unteren Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiete Immissionsschutz - nicht ersichtlich, woraus der Anstieg um 0,02 % geschlossen werden soll (möglicherweise handelt es sich um eine Interpretation der Gutachterin?). Des Weiteren ist fraglich, ob die betrachteten Szenarien herangezogen werden können, da Szenarien keine Prognosen sind, sondern üblicherweise verschiedene alternative Entwicklungspfade gegenüberstellen. 2. Des Weiteren wurde bei der Verkehrszählung für den Breeweg die Ge-		(siehe auch unten: Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme Ammerländer Wasseracht) Eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 31.08.2015 liegt vor, Diese bestätigt, dass aufgrund der Standortsituation und des geringen Geruchsemissionspotentials der Hofstelle Oellien davon ausgegangen werden kann, dass im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung der gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) heranzuziehende Immissionsgrenzwert gegenüber einem Wohnbau- bzw. Mischgebiet eingehalten werden kann. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht werden daher keine Bedenken geäußert. Die Begründung wird um Ausführungen zur Thematik der Geruchsimmissionssituation ergänzt. Dem Hinweis wird gefolgt. Die raumordnerisch festgelegte Fernwasserleitung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Planunterlagen werden dementsprechend angepasst Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten wurde bereits von Institut für technische und angewandte Physik GmbH (Itap) in Rücksprache mit dem Landkreis überarbeitet. (aktueller Stand: 20.08.2015)

Anregungen		Abwägungsvorschläge
samtzahl der über einen Zeitraum von einer Woche ermittelten PKW und LKW mit der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke gleichgesetzt. Der Durchschnitt ist hier aber gerade nicht gebildet worden. Folglich ist die Verkehrsstärke nach Einschätzung meiner unteren Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - um den Faktor 7 zu hoch. Diese beiden Punkte 1 und 2 haben zur Folge, dass die Lärmpegelbereiche nach Ansicht meiner unteren Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - an der Hauptstraße zu gering und am Breeweg zu hoch ausgewiesen sind. Schon deshalb empfehle ich eine Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens, Projekt Nr. 2490-15-c-iz, vom 22.07.2015 in Abstimmung mit ihr. Meines Erachtens enthält dieses schalltechnische Gutachten auch eine kleine inhaltliche Ungenauigkeit mit Auswirkungen auf die textliche Festsetzung Nr. 9. Auch das allgemeine Wohngebiet WA 1 beinhaltet in Richtung Hauptstraße (Landesstraße 831) in einem schmalen Streifen den Lärmpegelbereich III, so dass die textliche Festsetzung um den Lärmpegelbereich III zur Hauptstraße ergänzt werden müsste. Ich bitte meine Einschätzung von der Gutachterin überprüfen zu lassen und gegebenenfalls um Ergänzung dieser textlichen Festsetzung. Das schalltechnische Gutachten enthält meines Erachtens auch wenige redaktionelle Fehler, die ich empfehle, berichtigen zu lassen: Kapitel 1, 3.3 und 5: Haupt- und Realschule Edewecht (korrekt: Oberschule Edewecht); Kapitel 4.5, Abbildungen 4 und 5 sowie Anhang I in der Legende müsste der erste Wert kleiner 35 dB(A) lauten; Kapitel 5: der Begriff „Freizeitlärm“ müsste durch den Begriff „Sportanlagenlärm“ ersetzt werden, da Freizeitlärm nach der Niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie nicht gutachtlich geprüft wurde, sondern Sportanlagenlärm nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV; aus diesem Grund rege ich auch an, die Überschrift des Kapitels 4.2.1 der Begründung zu dieser Planung „Sportanlagenlärm“ anstatt „Sport- und Freizeitlärm“ zu titulieren); Kapitel 5: die Festsetzungen sind im Kapitel 4.6 (nicht 5.6) formuliert. Die Empfehlung der Schallgutachterin (Kapitel 4.6, Tabelle 10 des Gutachtens) ist meines Erachtens und auch nach Auffassung meiner unteren Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - fehlerhaft in die textliche Festsetzung Nr. 7 übernommen worden. Dort ist der Lärmpegelbereich III zweimal mit unterschiedlichen erforderlichen Schalldämmwer-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung Nr. 7 wird berichtigt.

Anregungen		Abwägungsvorschläge
ten aufgelistet. Beim zweiten „Lärmpegelbereich III“ ist offenbar - mit Blick auf die Schalldämm-Maße - der Lärmpegelbereich IV gemeint. Ich vermissen die Umgrenzung der Flächen in den Lärmpegelbereichen I und II für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) mit dem entsprechenden Planzeichen gemäß Nr. 15.6 der Anlagen zur Planzeichenvorordnung (PlanzV). Ich empfehle, die Planzeichenschablone zum WA 1 um die Planzeichen Nr. 3.1.1 und 3.1.2 der Anlage zur PlanzV („nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“) zu ergänzen, um die textliche Festsetzung Nr. 5 auch zeichnerisch festgesetzt transparent zu machen. Ich vermissen eine Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 10. Kapitel 5.4.2 der Begründung (Breite der als „Fuß- und Radweg“ festzusetzenden Fläche: 3,00 m) ist noch mit der Planzeichnung (Breite: 4 m) zu harmonisieren. Ich empfehle, die Aussagen zur Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr (Kapitel 6.0 der Begründung) entsprechend der Stellungnahme des VBN vom 03.08.2015 (s. Anlage) zu ergänzen. Meine Straßenverkehrsbehörde bittet darauf zu achten, dass durch die beiden geplanten Stichstraßen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf dem „Breeweg“ und auf der Hauptstraße (Landesstraße 831) nicht beeinträchtigt wird. Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien regte ich an, Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung) / örtliche Bauvorschriften zur Dachneigung zu generieren. Sollte die Gemeinde künftigen Bauherren keine verpflichtenden Vorgaben machen wollen, bietet sich zumindest ein entsprechender Hinweis zum Klimaschutz auf der Planzeichnung an. Meine untere Bauaufsichtsbehörde regt vor dem Hintergrund der vorrangigen		Die Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in den Lärmpegelbereichen I und II werden ergänzt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Nutzungsschablone wird um die Planzeichen für nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ergänzt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 10 wird in den Planunterlagen ergänzt. Die in der Begründung angegebene Breite von 3,00 m für den Fuß- und Radweg ist korrekt. Vielmehr ist die Breite des Fuß- und Radweges in der Planzeichnung von 4,00 m auf 3,00 m anzupassen. Die Planzeichnung wird entsprechend modifiziert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. (siehe unten: Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme VBN) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien sollen seitens der Gemeinde keine weiteren Vorgaben im Rahmen dieser Bauleitplanung gemacht werden, da durch die Energieeinsparverordnung ohnehin die strikten Anforderungen an energieeffizientes und klimafreundliches Bauen von den Bauherren erfüllt werden müssen. Ab Januar 2016 gelten zudem nochmals verschärfte Vorgaben insbesondere für den Neubau von Gebäuden. Die Gemeinde hält an der Festsetzung der maximalen Zahl der Vollge-

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	gen Innenentwicklung und einer möglichst optimalen Flächenausnutzung an, die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß auf II zu erhöhen. Vielleicht könnte das zumindest für das WA 2 mit der beabsichtigten Festsetzung einer offenen Bauweise und damit intendierten verdichteten Bebauung entlang des Breewegs in Erwägung gezogen werden. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine weiteren Hinweise. Die kommunale Rechtsgrundlage in der Präambel lautet § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).		schosse entsprechend des Vorentwurfes fest. So soll lediglich innerhalb des Mischgebietes im Bereich der Hauptstraße eine zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden. Für die angrenzenden allgemeinen Wohngebiete wird eine eingeschossige Bebauung präferiert, damit sich die geplante Bebauung sinnvoll in das vorhandene Siedlungsgefüge und die ortstypische Bebauung einfügt. Denn nur so kann ein harmonisches Gesamtbild geschaffen werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die kommunale Rechtsgrundlage in der Präambel wird berichtigt.
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg		
	Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt südöstlich der L 831 „Hauptstraße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Es ist beabsichtigt, auf einer Gesamtfläche von ca. 2,3 ha allgemeine Wohngebiete sowie Mischgebiete entlang der L 831 „Hauptstraße“ auszuweisen. Die verkehrliche Erschließung der neuen Bauflächen soll im Norden über die L 831 „Hauptstraße“ sowie im Süden über die Gemeindestraße „Breeweg“ erfolgen. Die von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind von den vorliegenden Bauleitplänen betroffen. Folgendes ist zu beachten: 1. Nördlich und südlich des hier betrachteten Plangebietes befinden sich derzeit landwirtschaftliche Flächen. Aufgrund ihrer Lage und der umge-		Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld der Planungen wurde ein übergeordnetes Erschließungskonzept erarbeitet, welches auch die angrenzenden Flächen be-

Anregungen		Abwägungsvorschläge
	benden Siedlungsstruktur muss erwartet werden, dass auch diese Flächen zukünftig einer Bebauung unterzogen werden sollen und eine entsprechende Erschließung sichergestellt werden muss. Vor diesem Hintergrund sollte die Entwicklung eines Gesamterschließungskonzeptes vorgenommen werden, in das sich das o. g. Plangebiet sinnvoll einfügt. 2. Für die Einmündung der Planstraße A in die L 831, „Hauptstraße“ ist eine Straßenfachplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RASt 2006) zu erstellen. Vor Baubeginn der Planstraße A ist zwischen der Gemeinde Edewecht und der NLSStBV-OL eine Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG abzuschließen. Der NLSStBV-OL ist hierfür eine Ausbauplanung zur Überprüfung vorzulegen, die dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbaulastträger gem. § 35 (3) NStrG die Mehrkosten für die Unterhaltung des Einmündungsbereichs der neu hinzukommenden Straße zu erstatten. Der Ablösungsbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht etwa den Herstellungskosten der Maßnahme. 3. Im Einmündungsbereich der Planstraße A in die L 831 „Hauptstraße“ sind die gemäß RAST 2006, Bild 120 und Tabelle 59 beschriebenen Sichtfelder freizuhalten. In dem Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder darf die Sicht in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m nicht versperrt werden. Ich bitte, die Sichtfelder in der Planzeichnung einzutragen und einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen. 4. Gemäß Planzeichnung ist zwischen der Planstraße A und der Planstraße B ein 4,00 m breiter Streifen nicht überbaubarer Grundstücksfläche vorgesehen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet werden soll. Bei entsprechender baulicher Ausbildung dieses Streifens muss mit Schleichverkehren zwischen der L 831 „Hauptstraße“ sowie dem „Breechweg“, gerechnet werden. Diese Durchfahrtsmöglichkeit ist durch entsprechende Maßnahmen zu unterbinden. 5. Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr auf der L 831 „Hauptstraße“ ausgehenden Schallemissionen belastet. Bzgl. des dem Bebauungsplan anliegenden schalltechnischen Gutachtens	rücksichtigt. Dieses wird in den Planunterlagen als Anlage der Begründung bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird im Weiteren in die Planzeichnung aufgenommen. Die Sichtfelder werden darüber hinaus zeichnerisch dargestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits vermerkt, dient dieser 4,00 m breite, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Streifen, lediglich der Sicherung der infrastrukturellen Versorgung mit den für das Plangebiet erforderlichen Leitungen auf den privaten Grundstücken. Es ist keinesfalls vorgesehen, diese Fläche für die verkehrliche Nutzung baulich auszubilden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die schalltechnische Berechnung standen grundsätzlich Daten von zwei Verkehrszählstellen zur Verfügung. Die eine befindet sich an der Hauptstraße (L 831) nördlich des Einmündungsbereiches der L 828 und die andere südlich davon. Für die

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	des Instituts itap, Oldenburg vom 22.07.2015 und zu Ziff. 4.2.2 der Begründung weise ich darauf hin, dass die Zählstelle 28130575 auf der L 831, auf deren Datenbasis die schalltechnische Berechnung vorgenommen worden ist, deutlich nördlich des Plangebietes und zudem außerorts liegt. Innerörtliche Ziel- und Quellverkehre sind hier nicht erfasst worden. Um über eine solide Datenbasis für die Schallberechnung zu verfügen, sollten die Verkehrszahlen überprüft und ggf. entsprechende Verkehrszählungen vorgenommen werden. Ich weise darauf hin, dass aus dem Plangebiet gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der L 831 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitpläne.		Berechnung wurden die ermittelten Daten der nördlichen Zählstelle verwendet. Da die Werte des südlichen Bereiches darunter liegen, ist davon auszugehen, dass im Bereich des Plangebietes tendenziell eher weniger als die für die Berechnung zugrunde gelegten Verkehrsmengen ermittelt werden würden. Demnach wird eine erneute Zählung im Bereich des Plangebietes als nicht erforderlich erachtet. Eine verträgliche Entwicklung des Gebietes bezüglich des Verkehrslärmes kann durch die beschriebene Vorgehensweise sichergestellt werden. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover		
	Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. 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 Ge-		Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Auftrag zur Luftbildauswertung durch das LGLN -Kampfmittelbeseitigung- wurde am 05.08.2015 durch die Gemeinde Edewecht erteilt. Zudem wird zeitnah eine Sondierung des gesamten Plangebietes erfolgen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	fahnenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahnenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Krieglufbilder 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. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.		
	Bundesamt für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontaineграben 200 53123 Bonn		
	Die Maßnahme befindet sich im Interessenbereich der Militär. LV-Radaranlage Brockzetel. Seitens der Bundeswehr bestehen keine Bedenken bei einer max. Höhe von 10 m über Grund. Auf eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren kann verzichtet werden.		Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.
	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg		
	Gesprächsnotiz: Datum: 25.08.2015 Teilnehmer: Frau Fries, Nds. Landesamt für Denkmalpflege und Unterzeichner (tel.)		Aufgrund der von der Gemeinde erwarteten Bedeutung der Thematik Archäologie im Bereich des Esches, hat diese mit dem NLD direkt Kontakt aufgenommen.

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Inhalt: Die Durchführung von archäologischen Untersuchungen im Baugebiet wurde mit Frau Fries telefonisch besprochen. Demnach ist folgendes zu beachten: 1. Die Gemeinde hat einen Bagger mit einer (exakt) 2 m breiten Schaufel ohne Zähne zur Verfügung zu stellen. Die Schaufel muss zur Seite schwenkbar sein. Der Baggerfahrer sollte über ein gewisses Feingefühl verfügen. 2. Die Gemeinde hat zu bestätigen, dass das Thema Kampfmittel abgearbeitet ist, und zwar in vergleichbarer Weise wie bei dem Beginn von Bauarbeiten in einem Baugebiet. 3. Die Gemeinde hat zu bestätigen, dass sich im Untersuchungsbereich keine Versorgungsleitungen befinden oder wenn doch, deren genauen Verlauf zu kennzeichnen. 4. Im Umfeld der Untersuchungsfläche sind 3 Grenzsteine mit genauen Koordinaten zu benennen. Die Grenzsteine können sich auch auf benachbarten Grundstücken befinden, ein Abstand von 50 m oder etwas mehr wäre kein Problem. 5. In der Untersuchungsfläche oder in der Nähe ist ein Höhenpunkt zu bestimmen. Das kann auch eine Kanaldeckelhöhe in der Nähe sein. Vor Durchführung der Untersuchung sind dem Landesamt Pläne über die Untersuchungsfläche, die Grenzsteine und den Höhenpunkt zu übersenden. Frau Fries wurde darüber unterrichtet, dass der Mais auf der Fläche in der zweiten Septemberhälfte geerntet wird. Die Fläche stehe somit ab dem 28.09. zur Verfügung. Daraufhin erklärte Frau Fries, dass das Landesamt in der Lage sei, ab dem 12.10. die Untersuchungen durchzuführen. Wegen der vermuteten Mächtigkeit des Mutterbodens gehe sie davon aus, dass 4 Arbeitstage erforderlich werden. Je nach Witterung seien erfahrungsgemäß im Winter Untersuchungen nicht möglich. Leiter der Untersuchungen werde voraussichtlich der Kollege Wesemann aus ihrem Hause. Vom Unterzeichner wurde angekündigt, dass die Gemeinde jetzt zunächst die Frage der Kampfmittelbeseitigung klären werde, bevor der endgültige Termin abgesprochen werden kann. Geschlossen: Kahlen		Die Anregungen des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen des Gesprächs vom 25.08.2015 werden zur Kenntnis genommen. Hierbei wurde das Erfordernis einer Prospektierung des Plangebiets durch das NLD bestätigt. Dies wird von der Gemeinde zeitnah beim NLD in Auftrag gegeben. Aus der Gesprächsnotiz ergeben sich zudem die näheren Anforderungen des NLD, die mit der Gemeinde abgestimmt worden sind.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg		
	Der als Misch- bzw. Gewerbegebiet dargestellte Geltungsbereich des Bebauungsplanes NR. 185 befindet sich zwischen der Hauptstraße (L 831) und dem Breeweg. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Heinrich Oellien, Hauptstr. 83, 26188 Edewecht, vorzufinden. Auf der Hofstelle Oellien sind Stallgebäude zum Halten von Mastschweinen und Rindern vorhanden. Die Mastschweinehaltung wurde nach Angaben von Herrn Oellien aufgegeben. Für den Schweinemastall wird von Herrn Oellien kein Bestandsschutz geltend gemacht. In den Rindviehställen des Betriebes werden im geringeren Umfang weibliche und männliche Mastrinder gehalten. Unter Berücksichtigung der Standortsituation und des geringen Geruchsemissionspotentials der Hofstelle Oellien kann davon ausgegangen werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NR. 185 der gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIR L) gegenüber einem Wohnbau- bzw. Mischgebiet heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 185. Hinsichtlich des Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen vorgebracht.		Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.
	Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung. Das geplante allgemeine Wohn- und Mischgebiet liegt im Einzugsgebiet des Verbandsgewässer II. Ordnung Espergöhler Bäke. Die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen und die damit verbundene weitere Versiegelung von Bodenflächen erhöhen den Oberflächenwasserabfluss aus dem Plangebiet und führen zu erhöhten Abflussspitzen in den betroffenen Regenwasserkanalleitungen und Gewässern. Es ist sicherzustellen, dass die aus den geplanten Erschließungsgebieten zu erwartenden zusätzlichen Wassermengen schadlos aufgenommen und abgeführt werden können. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen enthalten die Aussage, dass zum Nachweis einer schadlosen Oberflächenentwässerung ein Entwässerungskonzept zur Regelung der Oberflächenentwässerung aufgestellt werden soll. In dem Entwurf sind die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Gewässerausbau etc. nachzuweisen, mit der Ammerländer Wasseracht abzustimmen und die erf. wasserrechtlichen Genehmigungen rechtzeitig zu beantragen (Genehmigung zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer, Herstellung von Regenrückhaltebecken, Ausbau von Gewässern etc.). Es wird in diesem Zusammenhang auf bereits bestehende hydrologische Untersuchungen zur Vorflutregelung in der Espergöhler Bäke, vorhandene Einleitungen und bereits durchgeführte Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Einzugsbereich v.g. Gewässers hingewiesen. Bei Erstellung des wasserwirtschaftlichen Entwurfes und der Antragsunterlagen für die Erschließung des B-Plangebietes Nr. 185 sind die v.g. Untersuchungen, Genehmigungen etc. zu berücksichtigen. Die Ammerländer Wasseracht stimmt dem Bebauungsplan Nr. 185 und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans unter der Voraussetzung zu, dass die Belange der Wasserwirtschaft ausreichend berücksichtigt, die erf. wasserrechtlichen Genehmigungen vorliegen und die entsprechenden wasserwirtschaftlichen Maßnahmen parallel zu den Erschließungsmaß-		Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die schadlose Aufnahme und Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers wird derzeit ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Dies erfolgt in Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden rechtzeitig beantragt. Bei der Erstellung des Konzeptes werden die wasserrechtlichen Belange berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	nahmen umgesetzt werden. Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 185 entstehen, gehen voll zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Deutsche Telekom Technik GmbH Ammerländer Heerstraße 138 26129 Oldenburg		
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) -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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Das neue Wohngebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebiets bereits ausgebauten Straßen wieder aufgebrochen werden müssen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 138, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 - 65 50, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt. Die für den notwendigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes erforderliche Abstimmung mit dem Straßenbau und den übrigen Leitungsträgern wird rechtzeitig erfolgen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Dr. Jens-Uwe Holthuis Rheinstraße 78 28199 Bremen		
	Sehr geehrte Damen und Herren, den im Internet vorgestellten Planungen fehlen - wie auch in den Unterlagen richtig angemerkt - Angaben zur Oberflächenentwässerung. Da die Bebauung sowie die Verkehrsflächen in der Eschtopographie zwangsläufig den Oberflächenabfluss erhöhen, sollten im Baugebiet Maßnahmen zur Reduktion des Abflusses umgesetzt werden, auch, um gesetzliche Anforderungen des WHG und Einsparpotenziale im Trennsystem zu realisieren. Bei den bodenkundlichen Gegebenheiten auf dem Esch (großer Grundwasserabstand, hohe Infiltrationsfähigkeit des Oberbodens) bietet sich ein Modellprojekt zur Versickerung vor Ort an. Zu prüfen ist - bei den verkehrlich schwach belasteten Straßenflächen der Einsatz von Sickerpflastern oder abwasserbehandelter Ökopflaster - Vorgaben zur dezentralen Versickerung auf den Grundstücken oder in straßenbegleitenden Mulden - zusätzliche Sekundärnutzung der vorgesehenen multifunktionalen Park / Grünanlage als „Wasserplatz“ zur temporären Zwischenspeicherung und zentralen Versickerung von Oberflächenabläufen des Gebietes. Dieses „Wassererlebnis“ steigert zugleich den Wohnwert des Gebietes, eine Gefährdung der Anwohner ist durch geeignete Ausführung als flache Sickermulde ausgeschlossen. Aus topographischen Gründen müsste dann aber diese Grünanlage vom momentan vorgesehenen Scheitelpunkt des Esches zu einem Geländetiefpunkt in der Nähe der Hauptstraße (Fläche LBPII) umgeplant werden. Dies hätte den Vorteil, dass eine dort platzierte Grünanlage als zusätzlicher akustischer Puffer zur Hauptstraße agiert und bestehende Grünflächen geschont werden können. Durch Einbindung des dortigen historischen Oellien-Brunnen (am Ende der ehem. Kastanienallee) könnte zugleich auch ein historis-		Die Stellungnahme von Herrn Holthuis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept wird derzeit erarbeitet, um die konfliktfreie Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sicherzustellen. Die Ergebnisse werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Erfahrungswerte aus den anderen Wohngebieten bezüglich dezentraler Versickerung und aufgrund der topographischen Gegebenheiten vor Ort wird das Konzept der zentralen Oberflächenentwässerung als sinnvoll und konfliktarm angesehen. Eine dezentrale Oberflächenentwässerung auf den jeweiligen privaten Grundstücken wird nicht angestrebt, da diese Form der in der Vergangenheit nicht bewährt hat. Die Erfahrung hat gezeigt, dass eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die bestehenden Kanalisationsleitungen und die anschließende Weiterleitung in die Vorfluter mit entsprechenden Rückhaltemaßnahmen am besten für die Oberflächenentwässerung des neuen Plangebietes geeignet ist. Die öffentliche Grünfläche soll an der im Vorentwurf dargestellten Stelle auch weiterhin lokalisiert werden. Die Nutzung als „Wasserplatz“ stellt keine Option für die Gemeinde dar, da vorgesehen ist, dass die Grünfläche neben Mehrgenerationenspielelementen auch kulturhistorische Aspekte berücksichtigt. Der geäußerte Vorschlag widerspricht somit dem grundlegenden Nutzungskonzept dieser öffentlichen Grünfläche. Zudem wird die konkrete Gestaltung im Zuge der Detailplanungen erarbeitet und im Rahmen der Ausführungsplanung abschließend präzisiert. In Vorbereitung auf diese Bauleitplanung wurde ein übergeordnetes Erschließungskonzept erarbeitet, welches z. B. den historischen Oellien-

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	scher Bezug zur Bewirtschaftung des Esches hergestellt werden, evtl. auch mit einem offen bleibenden Präparat eines Bodenan-schnitts des Eschprofils in situ.		Brunnen in das Gesamtkonzept einbindet.