

Gemeinde Edewecht
Die Bürgermeisterin



An die Mitglieder
des Bauausschusses der Gemeinde Edewecht **26188 Edewecht**, den 06.09.2017
Rathausstr. 7

- Abdruck gelangt an alle übrigen Ratsmitglieder -

Sehr geehrte Damen und Herren,

am

Dienstag, dem 12.09.2017, um 18:00 Uhr,

soll die nächste Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Edewecht **in der Mensa der Astrid-Lindgren-Schule, Hohenacker 14, Edewecht** stattfinden. Zu dieser Sitzung lade ich Sie hiermit im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden ein.

Vor der Sitzung ist die Besichtigung von Wohnungen in den Gebäuden Viehdamm 2, 4 und 6 vorgesehen. Treffpunkt ist hierzu um **17.00 Uhr vor Ort**.

Tagesordnung:

A. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 14.08.2017
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde

6. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 in Friedrichsfehn im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2017/FB III/2499
7. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 192 in Kleefeld/Friedrichsfehn;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie Vorbereitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2017/FB III/2500
8. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 191 "Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld";
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Vorbereitung der Auslegungsentwürfe
Vorlage: 2017/FB III/2501
9. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 194 für die Ausweisung eines Baugebietes nördlich der Landesstraße in Osterscheps
Vorlage: 2017/FB III/2513
10. Antrag der Fa. Auto-Eck, Klein Scharrel, für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 in Klein Scharrel
Vorlage: 2017/FB III/2502
11. Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für einen Bereich an der Moorstraße in Westerscheps
Vorlage: 2017/FB III/2503
12. Antrag der SPD-Fraktion auf Prüfung des Umganges mit den gemeindeeigenen Wohnhäusern Viehdamm 2, 4 und 6 hinsichtlich der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. der Errichtung von Ersatzbauten
Vorlage: 2017/FB III/2514
13. Antrag der SPD-Fraktion auf Vorlage eines Sachstandsberichtes zur Wohnbauentwicklung in den einzelnen Bauerschaften der Gemeinde Edeweicht
Vorlage: 2017/FB III/2515
14. Anfragen und Hinweise
15. Einwohnerfragestunde
16. Schließung der Sitzung

Mit freundlichem Gruß

Petra Lausch

Anlagen

Beschlussvorlage

Nr. 2017/FB III/2499

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 in Friedrichsfehn im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	12.09.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.09.2017	Vorberatung
Rat	26.09.2017	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Luebeck, Stefan 04405-916 176

Sachdarstellung:

Um eine innenverdichtende Wohnraumentwicklung rückwärtig auf den Grundstücken Brüderstraße 10 bis 18A sowie Blendermannsweg 4 in Friedrichsfehn Nord zu ermöglichen, beschloss der Verwaltungsausschuss im April 2016 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 (2016/FB III/2136).

In enger Rücksprache mit den Grundstückseigentümern wurde ein Änderungsentwurf erstellt, der den Hinzutritt weiterer Wohngebäude in einer der Ortslage angemessenen und zurückhaltenden Art und Weise eröffnet. Dabei nimmt die Änderung fast keinen Einfluss auf die bestehenden Bauzeilen entlang der Brüderstraße bzw. Blendermannsweg, womit bestehende Baurechte nur unwesentlich verändert wurden. Am 13.06.2017 beschloss der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (2017/FB III/2448).

Im Vorfeld des Beteiligungsverfahrens haben alle betroffenen Grundstückseigentümer schriftlich die Übernahme der Planungskosten erklärt. Da nach Inkrafttreten der Änderung auf jedem Grundstück ein Einfamilienhaus zusätzlich entstehen kann, werden die Planungskosten von ca. 7.500,- € zu gleichen Teilen auf die Eigentümer verteilt.

Nach Bekanntmachung in der Nordwest-Zeitung am 21.06.2017 erfolgte die Beteiligung vom 29.06.2017 bis einschließlich zum 31.07.2017. In dieser Zeit sind von privater Seite keine Stellungnahmen eingegangen. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich folgende geäußert:

- Landkreis Ammerland
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN)

- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- EWE Netz GmbH
- Telekom Deutschland GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Stellungnahmen sind als **Anlage 1** beigefügt. Es handelt sich ausschließlich um redaktionelle Anregungen oder Hinweise allgemeiner Natur. Inhaltliche Veränderungen ergeben sich nicht. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und redaktionelle Hinweise wurden beachtet und umgesetzt. Die abschließende Planzeichnung ist als **Anlage 2** und die dazugehörige Begründung als **Anlage 3** angefügt.

Da die Kostenübernahme von allen Eigentümern erklärt wurde kann die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 unter Beachtung der eingegangenen Hinweise beschlossen werden. Der Beschlussvorschlag über den Verwaltungsausschuss an den Rat sollte daher wie folgt lauten:

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 12.09.2017 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu informieren.*
- 2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung – Ammerländer Teil – hinzuweisen.*

Anlagen:

- Eingaben aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Planzeichnung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40
- Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edeweicht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 10:34
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 40, 3. Änderung (Reg.-Nr. 3111)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 40, 3. Änderung" ist am 28.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3111

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland

Anrede: Herr

Name: H. Schmidt

Strasse: Ammerlandallee 12

PLZ/Ort: 26655 Westerstede

Land: Niedersachsen

eMail: m.jochens@ammerland.de

Telefon: 04488 56-4830

Stellungnahme:

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 der Gemeinde Edeweicht in Friedrichsfehn Nord; Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Schaffung von Wohnraum ist angesichts der aktuell angespannten Wohnraumsituation im prosperierenden Grundzentrum Friedrichsfehn sehr begrüßenswert.

In der textlichen Festsetzung Nr. 6 ist noch der obere Bezugspunkt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO zu bestimmen.

Die BauNVO ist im Hinweis Nr. 1 nicht richtig zitiert. Ich bitte um Korrektur ("Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist").

Ich empfehle die Planzeichenerklärung um ein Planzeichen zur Erklärung der ausgesparten, "weiße" Fläche innerhalb der Baugrenzen zu ergänzen, um dem Eindruck entgegenzuwirken, dass diese nicht Teil der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (Rot mittel) ist.

Die Planzeichenerklärung zum Planzeichen "ED" ist redaktionell zu berichtigen ("nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig").

Der Geltungsbereich liegt nicht nordöstlich, sondern nordwestlich der Brüderstraße. Kapitel 1.2 der Begründung ist entsprechend zu korrigieren.

Die Niedersächsische Gemeindeordnung ist bereits seit vielen Jahren außer Kraft. Es gilt das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz. Kapitel 1.3 der Begründung ist zu überarbeiten.

Im Kapitel 3.3 der Begründung ist ein Prognosewert für einen Zeitraum von 15 Jahren auf das Jahr 2024 nicht nachvollziehbar, da es sich hier nicht um eine Planung aus dem Jahr 2009 handelt. Ich empfehle eine Nachbesserung.

Kapitel 4.1 der Begründung (Anlagen für Verwaltungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans) ist nicht kompatibel mit der textlichen Festsetzung Nr. 1, da dort nicht genannt. Ich bitte um Harmonisierung entsprechend dem Planungswillen der Gemeinde.

Im Kapitel 4.1 ist die Aussage, bei Bestandsgebäuden könnten Ausnahmen von der Längenbeschränkung erteilt werden, nicht nachvollziehbar. Richtig ist, dass der Bestandsschutz für rechtmäßig begründeten Bestand und seine Nutzung gilt. Die Formulierung sollte korrigiert werden.

Die im Kapitel 4.4 der Begründung genannte textliche Festsetzung Nr. 9.1 existiert nicht. Gemeint ist die textliche Festsetzung Nr. 7.1.

Straßenbaulastträger für die Kreisstraße 139 ist nicht die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, sondern der Landkreis Ammerland. Kapitel 8.1 ist insoweit irreführend.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Schmidt



**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich Oldenburg

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg, Postfach 24 43, 26014 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Stempel: Gemeinde Edewecht
Eing.: 24. JULI 2017

I	II	III	Stab

Linz

Bearbeitet von:
Frau Linz

E-Mail:
thea.linz@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.06.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21/21102, B-Plan 40.3

Durchwahl (04 41) 21 81-
164

Oldenburg
19.07.2017

**Bauleitplanung der Gemeinde Edewecht
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 in Friedrichsfehn-Nord
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet des o. g. Bauleitplanes grenzt nordwestlich an die K 139 „Brüderstraße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung der hier vorhandenen Wohnbebauung.
Das Plangebiet ist über vorhandene Zufahrten an die K 139 erschlossen.

Die Belange des Landkreises Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 139 betroffen.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.

Folgendes ist jedoch zu beachten:

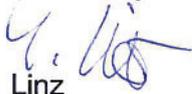
Wie aus Kap. 3.3, Seite 7 der Begründung zu entnehmen ist, ist das Plangebiet durch die vom Verkehr auf der K 139 „Brüderstraße“ ausgehenden Emissionen belastet.
Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aufgrund der von der K 139 ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die *Planzeichnung* des Bauleitplanes aufzunehmen.

In diesem Zusammenhang bitte ich das Kap. 8.1, Seite 15 bzgl. der Baulastträgerschaft zu korrigieren.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage



Linz



Verkehrsverbund
Bremen/Niedersachsen

VBN · Am Wall 165–167 · 28195 Bremen

Gemeinde Edewecht
Herrn Lübeck
Rathausstr. 7
26188 Edewecht

Verkehrsverbund
Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)

Am Wall 165–167
28195 Bremen

Haltestelle: Bremen Schlüsselkorb

Tel.: 0421/59 60-0

Fax: 0421/59 60-199

E-Mail: info@vbn.de

Internet: www.vbn.de

VBN-24h-Serviceauskunft: 0421/59 60 59

Ihre Zeichen/Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Telefon	Fax	E-Mail	Datum
	Edewecht B-Plan 40_36Ä.docx	Andrea Beu	-184	-199	beu@vbn.de	14.07.2017

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 in Friedrichsfehn Nord; Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Lübeck,

wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir begrüßen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung. Wir möchten Sie bitten den Begriff „öffentlichen Bus-Nahverkehr“ durch den Begriff „öffentlichen Personennahverkehr“ zu ersetzen.

Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie dieses Schreibens.

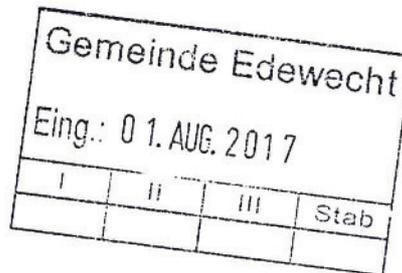
Mit freundlichen Grüßen


Andrea Beu
(Verkehrsangebot)


Klaus Diesing
(Verkehrsangebot)

OOWV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Edewecht
Herrn Lübeck
Rathausstraße 7
26188 Edewecht



Ihr Ansprechpartner
Siegfried Sandhorst
AP-LW-AWL /17/Sa
Tel. 04401 916-3312
Fax 04401 6233
sandhorst@oowv.de
www.oowv.de

28. Juli 2017

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Friedrichsfehn Nord“, der Gemeinde Edewecht Ihr Schreiben vom 28.06.2017

Sehr geehrter Herr Lübeck,

wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Für die Bebauung im B-Plan Nr. 40 Friedrichsfehn Nord der Gemeinde Edewecht vorgesehene und bestehende eingeschossige Bebauung ist eine druckgerecht Versorgung mit Trinkwasser über die bestehenden Leitungen möglich.

Aus dem Bestandshydranten um das Plangebiet kann jeweils bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitgestellt werden.

Eventuelle 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, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.

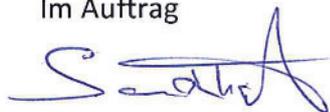
Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Karl Hundertmark
Abteilungsleiter

Im Auftrag



Siegfried Sandhorst
Sachbearbeiter

Anlagen

2 Pläne

B-Plan Nr. 40
3. Änderung

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung



© 2017

Maßstab 1: 1000
Druckdatum 27.07.2017

Unterschrift



Hauptverwaltung

Planausschnitt/Plan-Nr.

34583988B

Wasser

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 40

3. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Entwurf -

M. 1 : 1.000

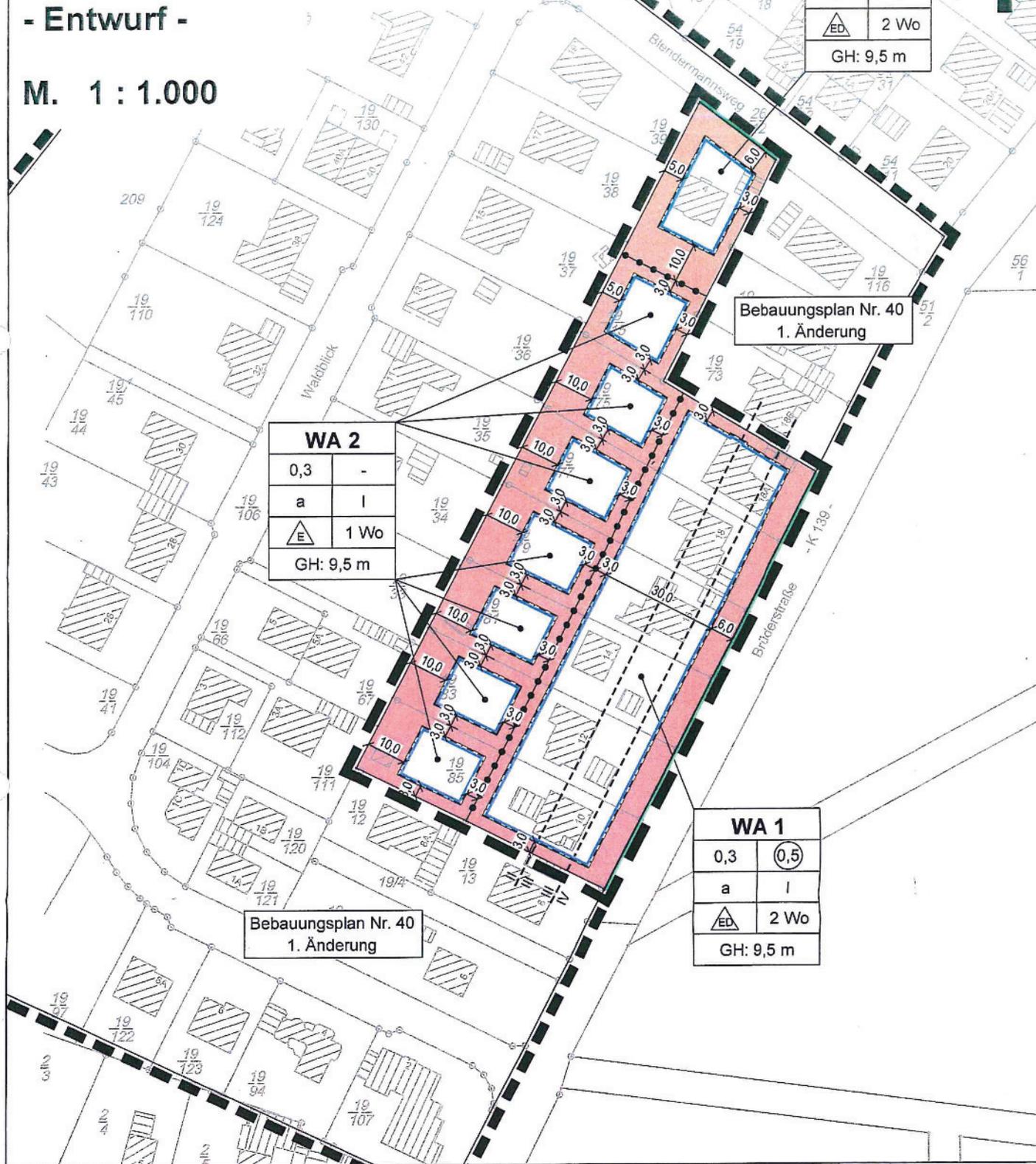
WA 1	
0,3	(0,5)
a	I
	2 Wo
GH: 9,5 m	

Bebauungsplan Nr. 40
1. Änderung

WA 2	
0,3	-
a	I
	1 Wo
GH: 9,5 m	

Bebauungsplan Nr. 40
1. Änderung

WA 1	
0,3	(0,5)
a	I
	2 Wo
GH: 9,5 m	



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

5. Sonstige Planzeichen



Allgemeine Wohngebiete



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Oldenburg**
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8 - 26122 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
FB III Bauen, Planen, Umwelt

Rathausstr. 7
26188 Edewecht



Bearbeiter/in:

Herr Regensdorff

poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.06.17

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
re/schr

Durchwahl 0441 799
2468

Oldenburg

12.7.2017

Bauleitplanung

<input type="checkbox"/>	. Änderung des Flächennutzungsplanes
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 40 „Friedrichsfehn-Nord“ – 3. Änderung
<input type="checkbox"/>	Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
<input checked="" type="checkbox"/>	Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
<input type="checkbox"/>	öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
<input type="checkbox"/>	vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.
<input type="checkbox"/>	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
<input type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf <u>Seite 2</u> dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.

Ferner wird um Übersendung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen gebeten:

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

W. Regensdorff

(Regensdorff)

EWE NETZ GmbH | Postfach 25 01 | 26015 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
Herr Lübeck
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Sie erreichen uns:

✉ EWE NETZ GmbH | Zum Stadtpark 2 | 26655 Westerstede
☎ Tel. 04488 5233-0, Mo.-Do. 7:30-16:30 Uhr, Fr. 7:30-13:00 Uhr
☎ Fax 04488 5233-219
@ info@ewe-netz.de | www.ewe-netz.de

Ihre Zeichen/Nachricht:

Projekt / Vorhaben: 24129297

3. Änderung des BPL Nr. 40 in Friedrichsfehn Nord

5. Juli 2017

Guten Tag Herr Lübeck,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Stefan Lübeck

Von: Ludger.Quaing@telekom.de
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 08:54
An: Stefan Lübeck
Betreff: Edewecht, BPlan Nr. 40 in Friedrichsfehn Nord - 3. Änderung, §4 Abs. 2 BauGB; Ihre Mail vom 28.06.2017

Sehr geehrter Herr Lübeck,
sehr geehrte Damen und Herren,

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 Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Ludger Quaing

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Nord, PT112
Dipl.-Ing. Ludger Quaing
Fachreferent Linientechnik
Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
+49 541 333-6013 (Tel.)
+49 541 333-6019 (Fax)
E-Mail: Ludger.Quaing@telekom.de
E-Mail: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 09:45
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 40, 3. Änderung (Reg.-Nr. 3108)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 40, 3. Änderung" ist am 28.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3108

Behörde / TÖB: Telekom
Anrede: Herr
Name: Ludger Quaing
Strasse: Hannoversche Str. 6-8
PLZ/Ort: 49084 Osnabrück

eMail:
Telefon:

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Lübeck

Von: koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 16:44
An: Stefan Lübeck
Betreff: Stellungnahme S00496247, Gemeinde Edewecht, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 in Friedrichsfehn Nord

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2 * 26789 Leer

Gemeinde Edewecht - Herr Lübeck
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00496247
E-Mail: PL_NE3_Leer@kabeldeutschland.de
Datum: 28.07.2017

Gemeinde Edewecht, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 in Friedrichsfehn Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.06.2017.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 40

3. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

M. 1 : 1.000



Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2 gemäß § 4 BauNVO

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Mindestgrundstücksgröße

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 500 qm. Ausnahmsweise ist im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 eine geringere Grundstücksgröße zulässig, wenn ein Doppelhaus durch eine reale Grundstücksgrenze geteilt ist.

3. Bauweise - Gebäudelängen gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Es gilt im Plangebiet die abweichende Bauweise. Es sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18,00 m für ein Einzelhaus und von 12,00 m für eine Doppelhaushälfte. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

4. Einzel- und Doppelhäuser

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 nur Einzel- und Doppelhäuser und im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 nur Einzelhäuser zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. Je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche sind höchstens 2 Wohneinheiten zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 ist je Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig. Als Einzelhaus sind mehrere aneinander gebaute Gebäude unzulässig. Je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche ist höchstens 1 Wohneinheit zulässig.

6. Höhen gemäß § 18 BauNVO

Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF - gemessen von der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante) beträgt max. 0,30 m. Als Gebäudehöhe (GH) gilt das Maß zwischen der Fahrbahnoberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (unterer Bezugspunkt) und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (oberer Bezugspunkt). Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die Fahrbahnoberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche gemessen rechtwinklig von der Fassade.

7. Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

7.1 Für die Bauflächen wird, gemessen von der Straßennitte der „Brüderstraße“ (K 139), passiver Schallschutz festgesetzt. In den jeweiligen Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die straßenzugewandten Seiten und die senkrecht zur Straßennachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches der DIN 4109 genügen. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallhindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes bei Ermittlung des Lärmpegelbereiches in Abweichung zum Bebauungsplan angerechnet werden.

7.2 Außenwohnbereiche, wie Terrassen und Balkone dürfen in den Lärmpegelbereichen LPB II bis LPB IV nicht an den Hausseiten angeordnet werden, die dem vollen Schalleinfall unterliegen. Ansonsten müssen sie durch bauliche Maßnahmen (Wand, Loggia, ...) vor den Einwirkungen des Verkehrslärm durch die K 139 abgeschirmt werden.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDschG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Altlasten

Im Umkreis von 500 m sind keine Kenntnisse über Altlasten vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Überdeckung von Bebauungsplänen

Die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 40 überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 - 1. Änderung sowie einen Teilbereich der 2. Änderung. Diese überlagerten Teilbereiche treten mit Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 außer Kraft.

5. DIN-Vorschriften

Die in der textlichen Festsetzung Nr. 7 aufgeführte DIN-Norm ist bei der Gemeinde Edewecht einsehbar.

6. Verkehrslärm

Es wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbausträger, hier der Landkreis Ammerland, wegen den von der K 139 ausgehenden Emissionen ausgeschlossen sind.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Edewecht die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Edewecht, den _____

Die Bürgermeisterin _____

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ in der Nordwest-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Edewecht, den _____

Die Bürgermeisterin i.A. _____

2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2017 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, den _____

Katasteramt Westerstede

(Unterschrift)

(Siegel)

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Nordhofen

Oldenburg, den 08.08.2017

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____

ortsüblich in der Nordwest-Zeitung bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom _____ bis einschließlich _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Edewecht, den _____

Die Bürgermeisterin i.A. _____

5. Eingeschränkte Beteiligung

Nach erfolgter öffentlicher Auslegung wurde im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB den Beteiligten mit dem Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Edewecht, den _____

Die Bürgermeisterin i.A. _____

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Edewecht, den _____

Die Bürgermeisterin i.A. _____

7. Inkrafttreten

Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Edewecht, den _____

Die Bürgermeisterin i.A. _____

8. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 nicht geltend gemacht worden.

Edewecht, den _____

Die Bürgermeisterin i.A. _____

9. Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Edewecht, den _____

Gemeinde Edewecht
Die Bürgermeisterin i.A. _____

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeine Wohngebiete
-  Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH: 9,5 m Gebäudehöhe als Höchstmaß

-  überbaubare Grundstücksflächen
-  nicht überbaubare Grundstücksflächen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze

4. Verkehrsfläche

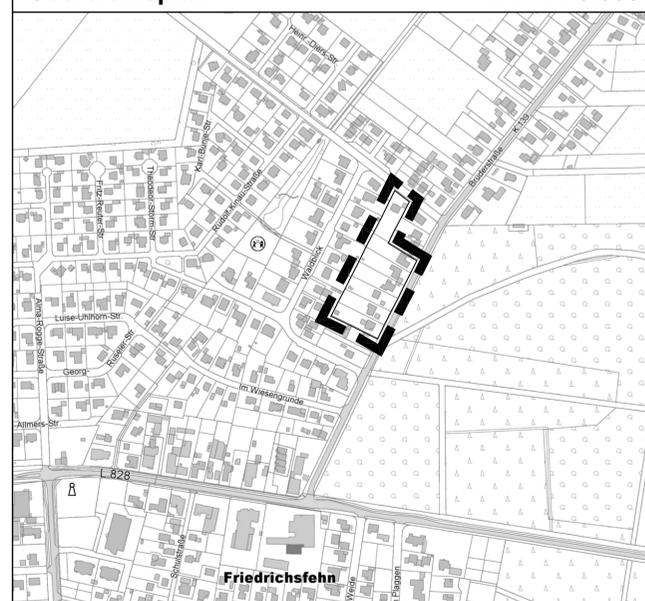
-  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Grenze benachbarter Bebauungspläne
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
-  Lärmpegelbereiche (vgl. textliche Festsetzung Nr. 7)

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 40

3. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

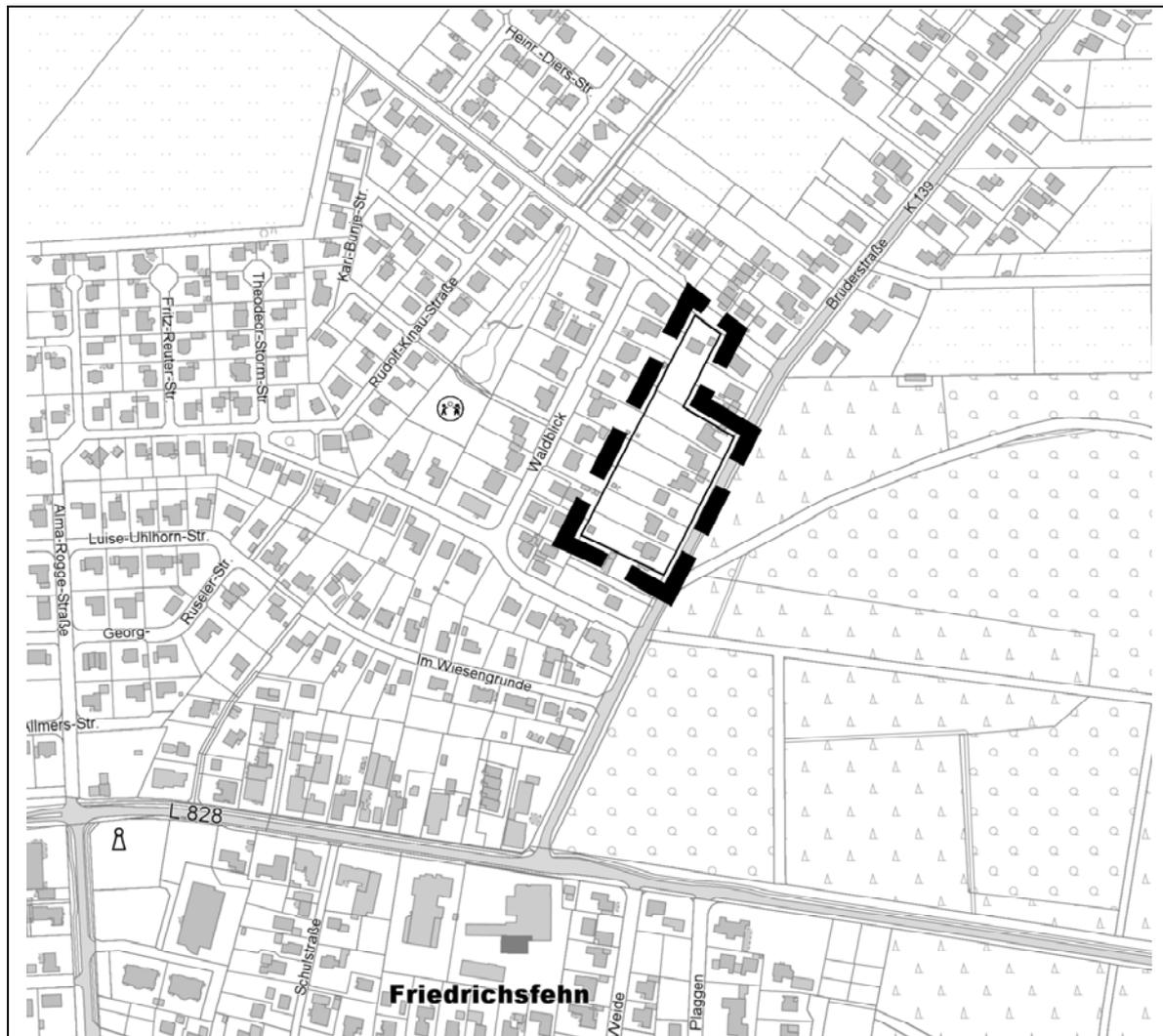
M. 1 : 1.000

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 40 3. Änderung in Friedrichsfehn Nord

Begründung

- Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch -



INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
1.2	GELTUNGSBEREICH	3
1.3	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	3
2	PLANERISCHE VORGABEN	4
2.1	RAUMORDNUNG	4
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
2.3	BEBAUUNGSPLAN NR. 40	5
3	BESTAND	7
3.1	STÄDTEBAULICHE SITUATION	7
3.2	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	7
3.3	IMMISSIONEN AUS DEM STRAßENVERKEHR.....	7
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	9
4.1	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE WA 1 UND 2.....	9
4.2	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE WA 1	9
4.3	ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA 2	9
4.4	SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN	10
4.5	SPIELPLATZ	11
5	UMWELTPRÜFUNG	12
6	VER- UND ENTSORGUNG.....	13
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	13
6.2	SCHMUTZWASSERENTSORGUNG	13
6.3	ABFALLENTSORGUNG.....	13
6.4	TRINKWASSERVERSORGUNG	13
6.5	GAS- UND STROMVERSORGUNG	13
6.6	TELEKOMMUNIKATION.....	13
7	HINWEISE.....	14
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	14
7.2	BODENFUNDE	14
7.3	ALTABLAGERUNGEN	14
7.4	ÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN.....	14
7.5	DIN-VORSCHRIFTEN	14
7.6	VERKEHRSLÄRM.....	14
8	VERFAHRENSABLAUF	14

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Im Ortsteil Friedrichsfehn Nord der Gemeinde Edewecht befindet sich innerhalb einer bereits entwickelten Wohnsiedlung westlich der Kreisstraße „Brüderstraße“ und südlich der Gemeindestraße „Blendermannsweg“ ein Bereich, in dem Grundstücke mit einer Tiefe von durchschnittlich rund 69 Metern vorhanden sind. Durch die geltenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen lassen sich allerdings nur die ersten 40 Meter baulich nutzen. Seitens der Eigentümer wurde der Wunsch an die Gemeindeverwaltung Edewecht herangetragen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um auch die rückwertigen Grundstücksbereiche baulich nutzbar zu machen.

Friedrichsfehn stellt einen Schwerpunkt des Bevölkerungswachstums und der Siedlungsentwicklung innerhalb der Gemeinde Edewecht dar und es kann ein konstanter Bevölkerungszuwachs festgestellt werden. Durch die räumliche Nähe zum Oberzentrum Oldenburg sowie die gute Versorgungs- und Infrastruktur ist der Ortsteil ein attraktiver Wohnstandort. Entsprechend hoch ist hier die Nachfrage an Wohngrundstücken.

Im Sinne einer Verdichtung nach Innen bietet sich der Bereich an der Brüderstraße für eine rückwertige Bebauung zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum an. Es sollen daher mit der Planung die Voraussetzungen für eine rückwertige Bebauung in einem örtlich angemessenen Rahmen geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan weist hier bereits Wohnbauflächen aus.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nordwestlich der Brüderstraße (K 139) und südlich der Gemeindestraße Blendermannsweg.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1 ha.

1.3 Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht in seiner Sitzung am 26.04.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 20.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Raumordnung

Der Ortsteil Friedrichsfehn ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland als Grundzentrum festgelegt, mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten.

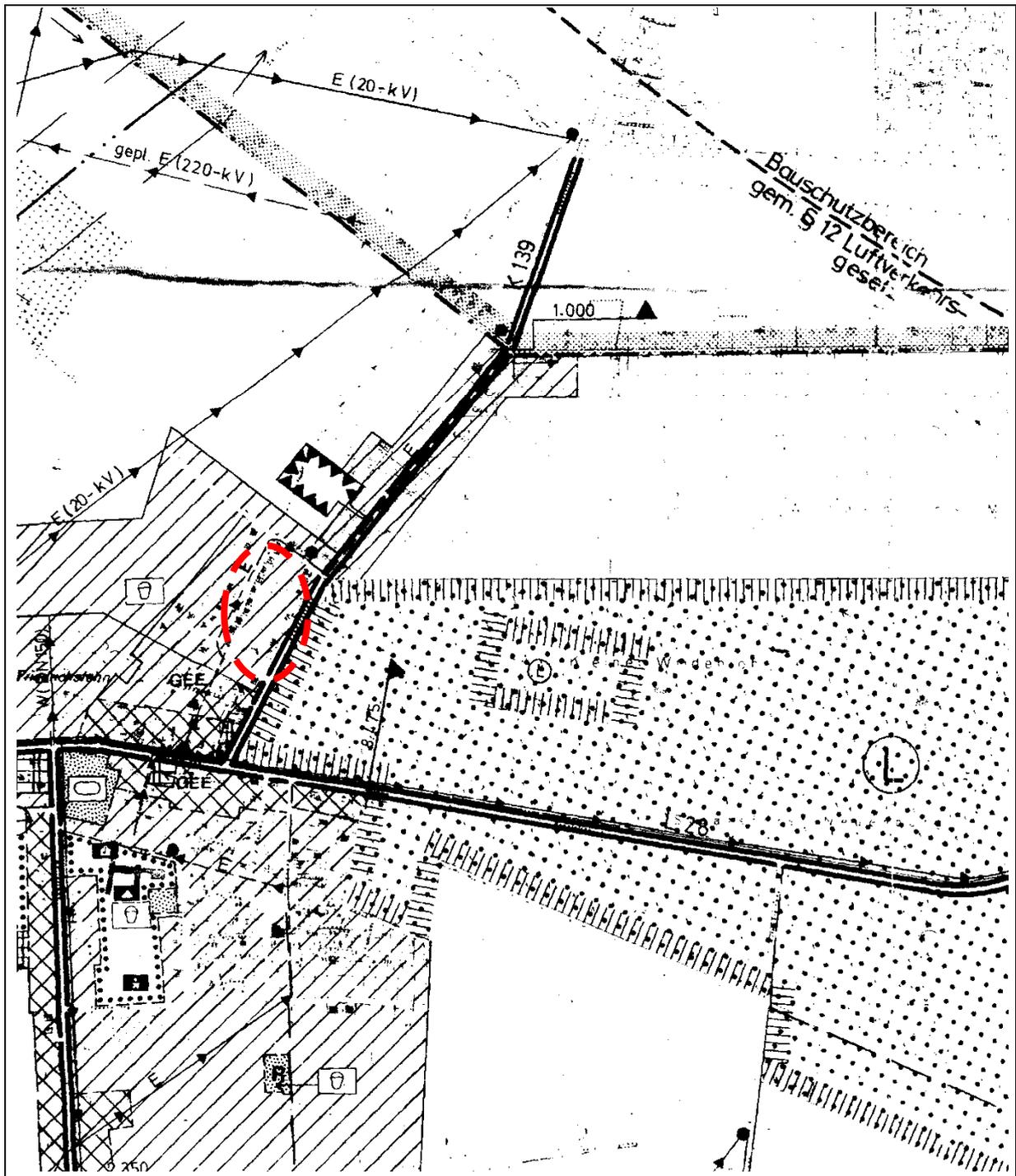
Die Brüderstraße (K 139) ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung festgelegt.

Die städtebaulich sinnvolle Verdichtung vorhandener Wohnbebauung trägt dem Ziel zur Sicherung des Wohnbedarfs Rechnung.

2.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan wird entlang der Brüderstraße eine Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die Planung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

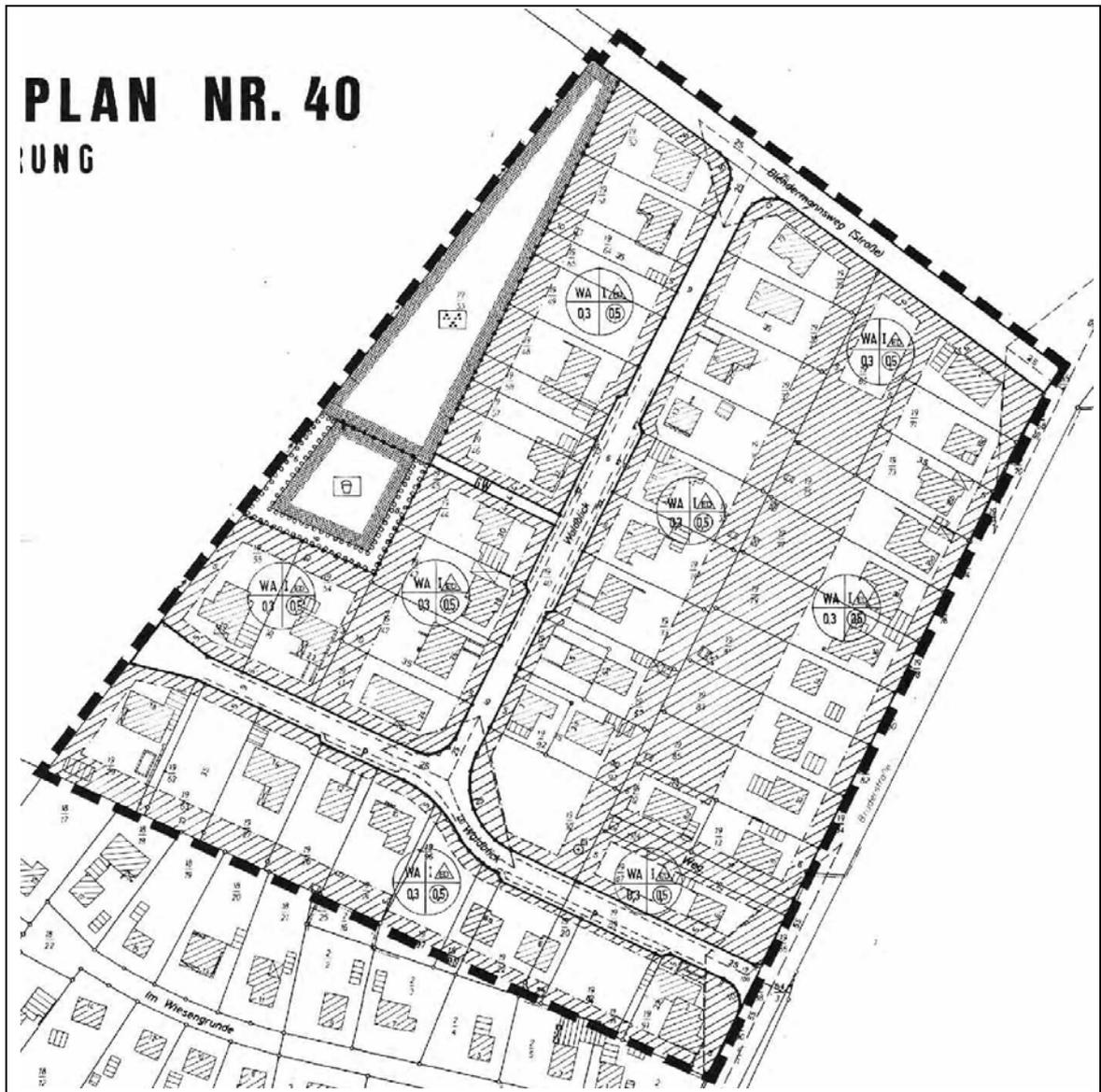
Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht



2.3 Bebauungsplan Nr. 40

Der Bebauungsplan Nr. 40 – 1. Änderung hat allgemeine Wohngebiete bei einer Grundflächenzahl von 0,3, einer Geschossflächenzahl von 0,5 bei eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Der überbaubare Bereich verläuft entlang der Brüderstraße in einer Tiefe von etwa 30 m.

Bebauungsplan Nr. 40 – 1. Änderung (Auszug)



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 wurden zusätzliche Festsetzungen zur Sicherung einer nur aufgelockerten Bauweise aufgenommen, wie z.B. eine Grundstücksmindestgröße von 500 m² sowie eine Begrenzung der Gebäudelänge von 18 m.

3 Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt westlich der Brüderstraße K-139 und südlich des Blendermannsweges und umfasst einen Teil der straßenseitig gelegenen Baugrundstücke. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 40 nebst 1. und 2. Änderung sieht bei diesen Grundstücken nur straßenseitig einen ca. 40 Meter tiefen überbaubaren Bereich vor. Aus diesem Grunde zeichnen sich die bis zu rund 70 Meter tiefen Grundstücke rückwärtig durch Zier- und/oder Nutzgärten aus. Grundstücke von vergleichbarer Dimension nördlich der Einmündung der Straße „Waldblick“ in die Kreisstraße sind rückwärtig bebaut oder verfügen über entsprechende baurechtliche Möglichkeiten.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Kreisstraße 139 und ist damit direkt an das Hauptverkehrsstraßennetz angeschlossen.

Das Plangebiet ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs durch die Haltestelle „Brüderstraße“ angeschlossen. Die Linie 380 verbindet das Plangebiet regelmäßig mit dem Oberzentrum Oldenburg sowie in die andere Richtung mit den Grundzentren Edewecht und Barbel. Die Linie 389 verkehrt zwischen Oldenburg, Bad Zwischenahn und Westerstede ausschließlich an Sonn- und Feiertagen. Die N 34 gehört zum Nachteulangebot mit eigenem Tarif.

3.3 Immissionen aus dem Straßenverkehr

Die „Brüderstraße“ (K 139) verläuft entlang des Plangebietes. Die Kreisstraße ist mit einem DTV von 4.765 Fahrzeugen in 24 Stunden belastet (Verkehrszählung Jahr 2000).

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt hier 50 km/h. Zur Ermittlung der Belastungszahlen wurde ein Prognosewert für das Jahr 2030 eingestellt. Nach aktuellen Verkehrsuntersuchungen im Bereich der Gemeinde Edewecht ist nur noch von einer geringfügigen jährlichen Verkehrszunahme bzw. Stagnation auszugehen. Für die schalltechnische Berechnung wurde eine geringe Verkehrszunahme zu Grunde gelegt, es wurden 6.200 Fahrzeuge in die Berechnung eingestellt. Der Lkw-Anteil beträgt nach der vorliegenden Verkehrszählung etwa 3,7 % tags und 7,8 % nachts.

Beurteilungspegel

Für allgemeine Wohngebiete betragen die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Die Werte werden im straßenseitigen Bereich des Plangebietes deutlich überschritten. In Höhe der benachbarten, straßenseitigen Gebäudefassaden liegen die Beurteilungspegel bei etwa 61/63 dB(A) tags und bei 55/53 dB(A) nachts. Eingehalten werden die Orientierungswerte etwa in Höhe der rückwärtigen Gebäudefassaden der vorhandenen Bauzeile. Auf den Grundstücken der vorgesehenen rückwärtigen Bebauung werden die Orientierungswerte eingehalten.

Da im straßenseitigen Bereich keine aktiven Schallschutzmaßnahmen möglich sind, werden baulichen Maßnahmen zum passiven Schallschutz, d.h. Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, festgesetzt.

Die Ergebnisse sind den Rasterlärmkarten im Anhang der Begründung zu entnehmen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet wird in zwei WA-Bereiche, nämlich in die straßenseitige Bauzeile mit der vorhandenen Wohnbebauung und eine neu hinzutretende rückwärtige Bauzeile aufgeteilt.

4.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1 und 2

Der straßenseitige Bereich des Plangebietes wird als allgemeines Wohngebiet WA 1 und der rückwärtige Bereich als WA 2 festgesetzt. Besonders flächenintensive oder besonders störende Nutzungen, die nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, werden hier ausgeschlossen („nicht Bestandteil“ des Baugebietes gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO). Dies sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe. Die genannten Nutzungen würden aufgrund ihres Flächenbedarfs sowie den mit der Nutzung einhergehenden umfangreichen Kfz-Bewegungen, Geruchsimmissionen und möglichem Betrieb auch in den Abend- und Nachtstunden - insbesondere Tankstellen - der überwiegenden Wohnnutzung zuwiderlaufen.

Für beide Gebiete wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb der abweichenden Bauweise sind bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sowie für Anbauten Gebäudelängen von höchstens 18 m zulässig. Ansonsten gelten die Grenzregelungen der offenen Bauweise. Es sind nur eingeschossige Einzelhäuser zulässig. Bei Bestandsgebäuden gilt bei genehmigten Nutzungen Bestandsschutz.

4.2 Allgemeine Wohngebiete WA 1

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohneinheiten zulässig. Sollten als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinandergelagert werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm. Damit sollen Grundstücksteilungen unterbunden werden, die sich von der Größe her nicht in die Struktur der bestehenden Bebauung einfügen. Diese würden zu einer Veränderung der bestehenden Siedlungsstruktur führen und hätten eine nachteilige Veränderung der Eigenart und Qualität des Wohngebietes zur Folge.

Die Nutzungskennziffern für das WA 1 orientieren sich an der vorhandenen Wohnbebauung und den geltenden Festsetzungen. Deshalb werden folgende Festsetzungen getroffen: Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Zusätzlich wird eine Festsetzung zur Anzahl der Wohnungen getroffen: Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte darf nur eine Wohneinheit entstehen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird straßenseitig - wie bisher - mit einer Tiefe von 30 m entlang der Brüderstraße festgesetzt. Des Weiteren wird ein Baufeld am Blendermannsweg festgesetzt.

4.3 Allgemeines Wohngebiet WA 2

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt aus den vorgenannten Gründen ebenfalls 500 qm.

Der rückwärtige Bereich wird als allgemeines Wohngebiet WA 2 festgesetzt, allerdings mit niedrigeren Nutzungskennziffern:

- Um eine kleinteilige Baustruktur zu gewährleisten, werden hier nur grundstücksbezogene überbaubaren Einzelflächen festgesetzt.
- Das neue Baugebiet soll sich hinsichtlich der Bauvolumina in die umgebende Siedlungsstruktur einfügen, daher sind hier nur Einzelhäuser zulässig.
- Die Anzahl der Wohnungen wird je Wohngebäude auf maximal 1 Wohneinheit beschränkt.
- Die Gebäudehöhe wird mit maximal 9,5 m festgesetzt.

Die in diesem Gebiet neu hinzukommenden Bauflächen befinden sich zwischen zwei bereits seit Langem bestehenden Bauzeilen innerhalb einer entwickelten Wohnsiedlung. Mit den beschriebenen Nutzungskennziffern soll in Kombination mit den überbaubaren Flächengewährleistet werden, dass neu hinzukommende Wohnungen sich mit ihrer baulichen Gestaltung harmonisch in den Bestand einfügen. Um die Einflüsse der hinzutretenden Wohnnutzung in einem verträglichen Rahmen zu halten, wird höchstens eine Wohneinheit je Wohngebäude zugelassen.

Die vordere Bauzeile ist bereits über die Brüderstraße erschlossen.

Da die Müllfahrzeuge mangels Wendemöglichkeit und auch die übrigen Hinterlieger - Grundstücke nicht direkt anfahren können, müssen die Abfallbehälter von den Bewohnern der zweiten Bauzeile jeweils direkt zur Brüderstraße gebracht werden.

4.4 Schallschutzmaßnahmen

Wie bereits unter Kap. 3.3 ausgeführt, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ im straßenseitigen Bereich teils erheblich überschritten.

Von den Verkehrslärmimmissionen ist vor allem der straßenseitige Bereich zwischen den Wohnhäusern betroffen. Dieser Bereich wird allerdings nicht für den Aufenthalt genutzt. Des Weiteren sind v.a. die straßenseitigen Fassaden und die Bereiche zwischen den Häusern betroffen. Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen der vorhandenen Bebauung können die Orientierungswerte eingehalten werden, dies gilt somit auch für die geplante 2. Bauzeile.

Planungsrechtlich kann die Situation auf den straßenseitigen Grundstücken städtebaulich nicht gelöst werden. Die Einhaltung der Innenpegel wird somit über die Festsetzung von Lärmpegelbereichen gewährleistet. Da im Plangebiet u.a. wegen der bereits vorhandenen Wohnbebauung entlang der Brüderstraße keine aktiven Schallschutzmaßnahmen möglich sind, werden im Bebauungsplan bauliche Maßnahmen zum passiven Schallschutz für den straßenseitigen Bereich festgesetzt.

Es werden die Lärmpegelbereiche II bis IV gemäß DIN 4109 in der Planzeichnung festgesetzt. „Für die gekennzeichneten Bauflächen wird, gemessen von der „Brüderstraße“ (K 139), passiver Schallschutz festgesetzt. In den jeweiligen Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die straßenzugewandten Seiten und die senkrecht zur Straßenachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungs-

tungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 genügen.“ (textliche Festsetzung Nr. 7.1). Die Abgrenzung der jeweiligen Lärmbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Zusätzlich werden für die Freiräume im Umfeld der Kreisstraße weitere Maßnahmen festgesetzt: Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone und Grünanlagen, dürfen in den Lärmpegelbereichen LPB II bis LPB IV nicht an den Hausseiten angeordnet werden, die dem vollen Schalleinfall unterliegen. Die Fenster von Schlafräumen sind an der lärmabgewandten Seite anzuordnen oder mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen. Ansonsten müssen sie durch bauliche Maßnahmen (z.B. 1,80 m hohe Wand) vor den Einwirkungen des Verkehrslärm durch die K 139 abgeschirmt werden.

4.5 Spielplatz

Der nächste Spielplatz liegt an der Straße Waldblick im Bebauungsplangebiet Nr. 40 - 2. Änderung. Er liegt vom im Plangebiet etwa 300 bis 400 m - je nach Grundstück - entfernt. Es ist somit davon auszugehen, dass der entstehende Bedarf durch den genannten Spielplatz abgedeckt wird.

5 Umweltprüfung

In Friedrichsfehn befindet sich an der Brüderstraße eine Zeile mit Wohnhäusern die über tiefe Grundstücke verfügt. Es wird von den Eigentümern eine Hinterliegerbebauung gewünscht. Die Gemeinde Edewecht will diesem Wunsch zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs nachkommen.

Der Bereich ist straßenseitig bereits mit Wohnhäusern bebaut. Der Grad, der durch Innenverdichtung hinzukommenden neuen Nutzern und Versiegelungen fällt in Anbetracht der vorherrschenden Situation relativ gering aus. Es sind nur Haus- und Ziergartenbereiche betroffen, erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung ist sichergestellt.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Das Baugebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Landkreis Ammerland.

6.4 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des OOWV.

6.5 Gas- und Stromversorgung

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG angeschlossen.

6.6 Telekommunikation

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt u. a. durch die Deutsche Telekom AG.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

7.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

7.3 Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

7.4 Überdeckung von Bebauungsplänen

Die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 40 überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 – 1. Änderung sowie einen Teilbereich der 2. Änderung. Diese überlagerten Teilbereiche treten mit Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 außer Kraft.

7.5 DIN-Vorschriften

Die in der textlichen Festsetzung Nr. 7 aufgeführte DIN-Norm 4109 ist bei der Gemeinde Edewecht einsehbar.

7.6 Verkehrslärm

Es wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbulasträger, hier der Landkreis Ammerland, wegen den von der K 139 ausgehenden Emissionen ausgeschlossen sind.

8 Verfahrensablauf

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Edewecht in seiner Sitzung am den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Edewecht, den

.....
Bürgermeisterin

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Edewecht

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 30.08.2017

Dipl.-Ing. M. Lux

Anhang

Verkehrslärberechnung

Rasterlärmkarten tags / nachts

Rasterlärmkarte Lärmpegelbereiche

Datenblatt

Bebauungsplan Nr. 40 - 3. Änderung, Gemeinde Edewecht

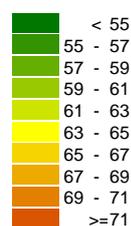
Verkehrslärm gemäß DIN 18005, Rasterlärnkarte tags



Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Oberfläche
- Geltungsbereich BP

Pegelwerte tags in dB(A)



Erläuterungen:

- 6.200 Kfz/24 Std. (DTV)
- LKW-Anteile 3,7% tags / 7,8% nachts
- Geschwindigkeit 50 km/h

Maßstab 1:1250



Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Datum: 03.08.2017
Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Lux

Bebauungsplan Nr. 40 - 3. Änderung, Gemeinde Edewecht

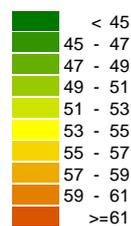
Verkehrslärm gemäß DIN 18005, Rasterlärmkarte nachts



Zeichenerklärung

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Straßenachse
-  Emissionslinie
-  Oberfläche
-  Geltungsbereich BP

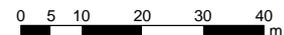
Pegelwerte nachts in dB(A)



Erläuterungen:

- 6.200 Kfz/24 Std. (DTV)
- LKW-Anteile 3,7% tags / 7,8% nachts
- Geschwindigkeit 50 km/h

Maßstab 1:1250



Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Datum: 20.06.2017
Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Lux

Bebauungsplan Nr. 40 - 3. Änderung, Gemeinde Edewecht

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109



Zeichenerklärung

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Straßenachse
-  Emissionslinie
-  Oberfläche
-  Geltungsbereich BP

maßgeblicher Außenlärmpegel tags in dB(A)

-  I < 55
-  II 55 - 60
-  III 60 - 65
-  IV 65 - 70
-  V 70 - 75
-  VI ≥ 75

Erläuterungen:

- 6.200 Kfz/24 Std. (DTV)
- LKW-Anteile 3,7% tags / 7,8% nachts
- Geschwindigkeit 50 km/h

Maßstab 1:1250



Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Datum: 03.08.2017
Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Lux

Bebauungsplan Nr. 40 - 3. Änderung, Gemeinde Edewecht

Emissionsberechnung Straße - Verkehrslärm

16

Straße	DTV Kfz/24h	vPkw Tag km/h	vPkw Nacht km/h	vLkw Tag km/h	vLkw Nacht km/h	k Tag	k Nacht	M Tag Kfz/h	M Nacht Kfz/h	p Tag %	p Nacht %	DStrO Tag dB	DStrO Nacht dB	Dv Tag dB	Dv Nacht dB	Steigung %	DStg dB	Drefl dB	Lm25 Tag dB(A)	Lm25 Nacht dB(A)
Brüderstraße (K 139)	6200	50	50	50	50	0,0600	0,0080	372	50	3,7	7,8	0,00	0,00	-5,15	-4,40	0,0	0,0	0,0	64,2	56,4

lux planung Technologiepark 4 26129 Oldenburg

1

Bebauungsplan Nr. 40 - 3. Änderung, Gemeinde Edewecht

Emissionsberechnung Straße - Verkehrslärm

16

Legende

Straße		Straßenname
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
vPkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vPkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vLkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich
vLkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich
k Tag		Faktor um den mittleren stündlichen Verkehr aus DTV im Zeitbereich zu berechnen; mittlerer stündlicher Verkehr = k(Zeitbereich)*DTV
k Nacht		Faktor um den mittleren stündlichen Verkehr aus DTV im Zeitbereich zu berechnen; mittlerer stündlicher Verkehr = k(Zeitbereich)*DTV
M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
p Tag	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich
p Nacht	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich
DStrO Tag	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
DStrO Nacht	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
Dv Tag	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich
Dv Nacht	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
DStg	dB	Zuschlag für Steigung
Drefl	dB	Pegeldifferenz durch Reflexionen
Lm25 Tag	dB(A)	Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich
Lm25 Nacht	dB(A)	Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich

Beschlussvorlage

Nr. 2017/FB III/2500

12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 192 in Kleefeld/Friedrichsfehn; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie Vorbereitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	12.09.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.09.2017	Vorberatung
Rat	26.09.2017	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Luebeck, Stefan 04405-916 176

Sachdarstellung:

Planverfahren

Um den stetigen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Friedrichsfehn auch weiterhin gerecht werden zu können, hat der Verwaltungsausschuss im September letzten Jahres die Ausweisung eines ca. 2,2 ha großen Gebiets südlich der Spiekerooger Straße als Wohngebiet beschlossen (2016/FB III/2238).

Der im Anschluss der frühzeitigen Beteiligung entwickelte Bebauungsplanentwurf unterteilt die Fläche in ein südliches und ein kleineres nördliches allgemeines Wohngebiet. Diese unterscheiden sich in ihren Festsetzungen lediglich in der Bauweise. So soll im Norden durch die offene Bauweise auch der Bau von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Im Süden wird die Entwicklung von klassischen Einfamilienhäusern angestrebt (2017/FB III/ 2446).

Eine Besonderheit bei dieser Planung stellt die Ausnahme gem. § 16 Abs. 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar, welche die Errichtung eines zweiten Vollgeschosses im Plangebiet ermöglicht, sofern ein Gebäude eine maximale Höhe von 8 Metern nicht überschreitet. Durch diese Ausnahme wird die Gestaltungsfreiheit zukünftiger Bauherren erhöht und es erleichtert die Errichtung energieeffizienter Gebäudeformate.

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 192 wurden in der Zeit vom 28.06.2017 bis einschließlich 31.07.2017 durchgeführt. Von privater Seite aus wurden keine Stellungnahmen eingereicht. Von den beteiligten öffentlichen Stellen haben sich folgende geäußert:

- Landkreis Ammerland

- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- EWE Netz GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Telekom Deutschland GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Stellungnahmen sind als **Anlage 1** angefügt. Es handelt sich um redaktionelle Anmerkungen und allgemeine Hinweise. Inhaltliche Veränderungen für die Planungen ergeben sich nicht. Die Abwägungen können der **Anlage 2** entnommen werden. Die abschließenden Fassungen der Pläne nebst ihrer Begründungen sind als **Anlagen 3 bis 6** beigefügt und können nach Vorbereitung durch den Verwaltungsausschuss durch den Rat beschlossen werden.

Sachstand Bodenabbau auf der Planfläche

Damit die im Boden des Plangebiets befindlichen Rohstoffe vollständig gesichert und dem Wirtschaftskreislauf zugeführt werden können, ist im Vorfeld ein kompletter Bodenaustausch vorgesehen. Hierzu wurde parallel zum formellen Bauleitplanverfahren beim Landkreis Ammerland ein entsprechender Bodenabbauantrag gestellt. Dieser wurde im Mai 2017 genehmigt. Die Arbeiten wurden kürzlich vergeben und können bereits vor Inkrafttreten der Bauleitpläne aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und zum Bebauungsplan Nr. 192 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Abwägungen entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Ammerland zu beantragen.*
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 192, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Bebauungsplan nach Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachungen ist in der Nordwest-Zeitung – Ammerländer Teil – hinzuweisen.*

Anlagen:

- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Abwägungen der Stellungnahmen
- Planzeichnung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013
- Begründung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013
- Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 192
- Begründung des Bebauungsplanes Nr. 192

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

12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Donnerstag, 20. Juli 2017 17:28
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (Reg.-Nr. 3097)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013" ist am 20.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3097

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland

Anrede: Herr

Name: H. Schmidt

Strasse: Ammerlandallee 12

PLZ/Ort: 26655 Westerstede

Land: Niedersachsen

eMail: h.schmidt@ammerland.de

Telefon: 04488/56-4830

Stellungnahme:

12. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 der Gemeinde Edewecht in Kleefeld/Friedrichsfehn (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 192 "Spiekerooger Straße"); Benachrichtigung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ich habe lediglich noch redaktionelle Anregungen: Im Umweltbericht ist die Kapitelnummer 1.2.2 doppelt aufgeführt. Im Kapitel 2 der Begründung sollte meines Erachtens vom westlichen anstatt vom nördlichen Ortseingang gesprochen werden. Hierauf hatte ich mit Stellungnahme vom 28.04.2017 hingewiesen. Insofern stimmt auch die Überschrift zum Beteiligungs-Begleitschreiben vom 28.06.2017 ("am östlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn") nicht. Im Kapitel 1.4 - Antrag auf Bodenaushub - ist Satz 2 überflüssig und zu streichen. In der Verfahrensleiste zum Aufstellungsbeschluss und zur öffentlichen Auslegung sollte das zuständige Organ der Gemeinde vollständig ausgeschrieben werden (Verwaltungsausschuss statt "VA"). Zu einzelnen weiteren redaktionellen Auffälligkeiten erteile ich bei Bedarf gerne telefonisch Auskunft.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Schmidt



Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg, Postfach 24 43, 26014 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7

26188 Edewecht



Bearbeitet von:
Frau Linz

E-Mail:
thea.linz@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.06.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21/21101, F-Plan 12;
21/21102, B-Plan 192

Durchwahl (04 41) 21 81-
164

Oldenburg
14.07.2017

12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht Bebauungsplan Nr. 192 „Spiekerooger Straße“ in Friedrichsfehn Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt rd. 200 m südlich der L 828 „Jeddeloher Damm“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.
Beabsichtigt ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Siedlungserweiterung (allgemeines Wohngebiet) in einer Größenordnung von rd. 2,2 ha.
Das geplante Wohngebiet wird über bestehende Gemeindestraßen erschlossen.

Die von der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.

Zu den Entwürfen der o. g. Bauleitplanungen sind von meiner Seite keine Anmerkungen und Hinweise vorzutragen.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage


Linz

OOVV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Edewecht
Herr Lübeck
Rathausstraße 7
26188 Edewecht



Ihr Ansprechpartner
Siegfried Sandhorst
AP-LW-AWL /17/Sa
Tel. 04401 916-3312
Fax 04401 6233
sandhorst@oovv.de
www.oovv.de

04. Juli 2017

**12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 „Spiekerooger Straße“,
der Gemeinde Edewecht
Ihr Schreiben vom 28.06.2017**

Sehr geehrter Herr Lübeck,

in unserem Schreiben vom 25.04.2017 – AP-LW-AWL/17/Sa – haben wir bereits eine
Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.

Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden,
nicht mehr vorgetragen.

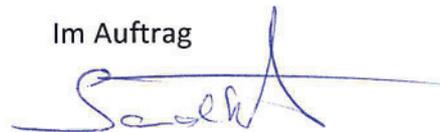
Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Frank Rimkus
Abteilungsleiter

Anlagen
1 Plan

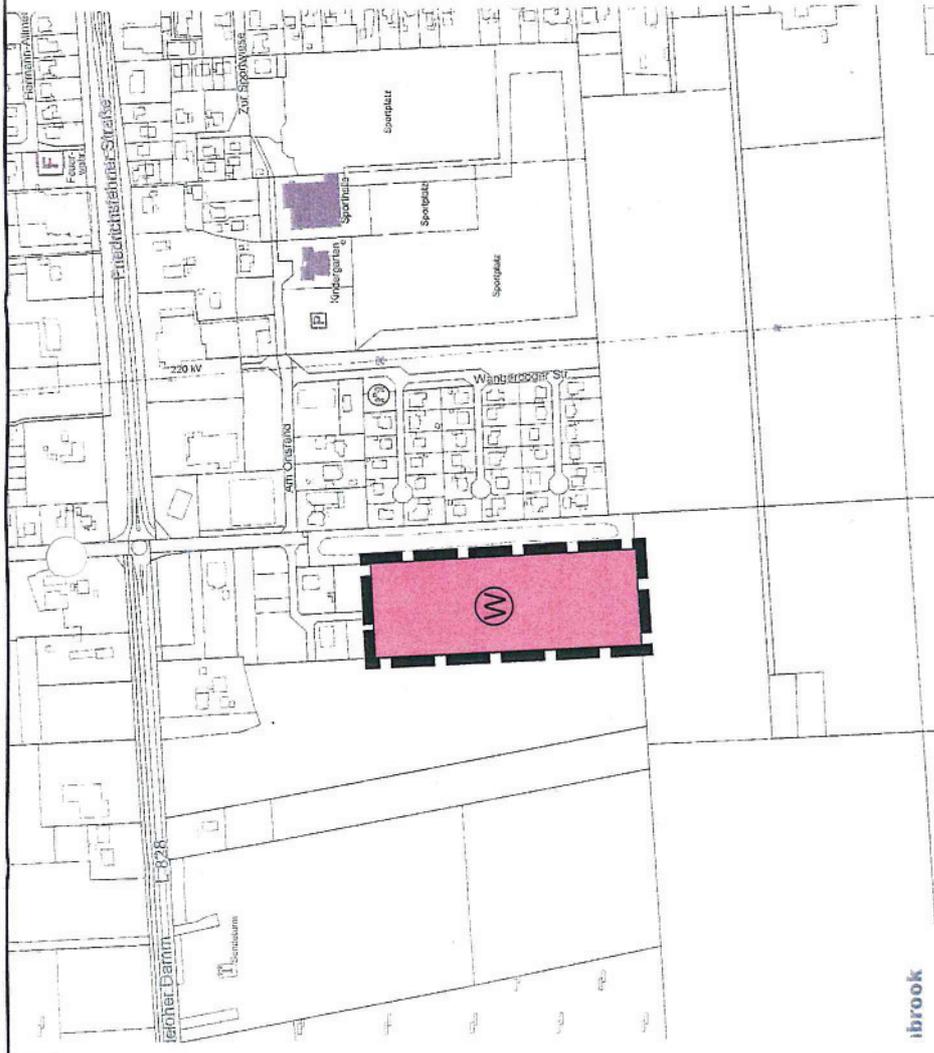
Im Auftrag



Siegfried Sandhorst
Sachbearbeiter

Es gilt die BauVO 1990

M. 1 : 5.000



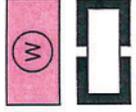
ibrook



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

gezeichnet:	A. Kampen
Projektleiter:	D. Jansen
Projekt- bearbeiter:	R. Abol, J. Hübner
Datum:	31.01.2017 17.05.2017

Planzeichenerklärung



Wohnbauflächen

Geltungsbereich der FNP-Änderung

GEMEINDE EDEWECHT

12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013

Stand: Mai 2017
ENTWURF

NWP Planungsgesellschaft mbH
Eschenweg 1
26121 Osterburg
Telefon 0441 87174-0
Telefax 0441 87174-73
E-Mail: info@nwp-olde.de
Postfach 3887
26028 Osterburg
Internet: www.nwp-olde.de

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom Edewecht, den bis öffentlich ausliegen.

Bürgermeister
In: Auftrage

Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am in/ in wirksam bekannt gemacht worden.
Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 ist damit am Edewecht, den

Bürgermeister
In: Auftrage

Verteilung von Vorschriften
Inerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 ist die Verteilung von Vorschriften beim Zustandekommen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Edewecht, den

Bürgermeister
In: Auftrage

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 59 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Edewecht diese 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlagen
Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)
Maststab: 1 : 5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 V.A. (LGLN)
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Cluppenburg

Planverfasser
Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Osterburg.
Oldenburg, den

Bürgermeister

Ausstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Edewecht, den

Bürgermeister
In: Auftrage

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorgelegten unmittelbaren Auswirkungen haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Edewecht, den

Bürgermeister
In: Auftrage

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 rückst. Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.
Edewecht, den

Bürgermeister
In: Auftrage

Genehmigung

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 ist mit Verfügung (AZ:) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.
Landkreis Ammerland
Der Ratrat
In: Auftrage

Bürgermeister
In: Auftrage

Betrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht ist den in der Genehmigungsverfügung vom (AZ: 80) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den benannten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gehörbarkeit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Bürgermeister
In: Auftrage

Stefan Lübeck

Von: Möhring, Sonja <Sonja.Moehring@lbeg.niedersachsen.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. Juli 2017 14:40
An: Stefan Lübeck
Cc: Landesplanung
Betreff: 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edeweicht in Kleefeld, am östlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn
Anlagen: L68503-03_01-2017-0143-Stellungnahme-LBEG.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie zum Vorhaben:

12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edeweicht in Kleefeld, am östlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn

erneut unsere Stellungnahme vom 27.04.2017, die nach wie vor Gültigkeit hat.

Mit freundlichen Grüßen

gez. S. MÖHRING

Dipl.-Geow. Sonja Möhring

Referat L3.2 „Grundwasser- und Abfallwirtschaft, Altlasten“

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

im GEOZENTRUM HANNOVER

Stilleweg 2

30655 Hannover

Telefon: +49 (0)511 643 3660

Email: Sonja.Moehring@lbeg.niedersachsen.de

Internet: www.lbeg.niedersachsen.de



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Gemeinde Edeweicht
FB III - Bauen, Planen, Umwelt
Rathausstr. 7

26188 Edeweicht

Bearbeitet von S. Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
31.03.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L3.2-L68503-03_01-2017-0143-
Möh/Loe

Durchwahl (0511) 643-3660 Hannover, 27.04.2017

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 192 in Kleefeld / Friedrichsfehn frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Rohstoffwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung
genommen:

Aus lagerstättenkundlicher Sicht möchten wir darauf hinweisen, dass randlich an das von der
o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Gebiet ein Rohstoffsicherungsgebiet
1. Ordnung liegt, das von überregionaler Bedeutung ist. Die in diesem Gebiet vorhandenen
Torfe dürften auch im Bereich des Planänderungsgebietes liegen. Die dort vorhandenen Torfe
sollten als wertvolle Rohstoffe vor einer weiteren Überplanung sinnvoll genutzt werden.
Für eine sachgemäße Entnahme der Torfe möchten wir Sie bitten, mit den in der Region
vorhandenen Torfabbauunternehmen in Kontakt zu treten.

Rohstoffsicherungskarten und andere geowissenschaftliche Themenkarten können auch
über den Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de – Karten, Daten und Publika-
tionen – NIBIS KARTENSERVEN) und über den Web Map Service (WMS) als Internetkar-
tendienst (www.lbeg.niedersachsen.de - Karten, Daten und Publikationen – NIBIS KARTEN-
SERVER - Web Map Services) eingesehen werden.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnah-
me auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(S. Möhring)

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover

Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelwiese, Richtung Schierholz-
straße

Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 – 0
Telefax
(0511) 643 – 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. – ID – Nummer: DE 811289769



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Oldenburg**
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8 - 26122 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
FB III Bauen, Planen, Umwelt

Rathausstr. 7
26188 Edewecht



Bearbeiter/in:

Herr Regensdorff

poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.06.17

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
re/schr

Durchwahl 0441 799
2468

Oldenburg

12.7.2017

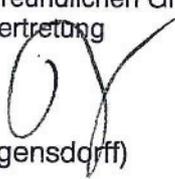
Bauleitplanung

<input checked="" type="checkbox"/>	12. Änderung des Flächennutzungsplanes
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 192 „Spiekeroger Str./Kleefeld“
<input type="checkbox"/>	Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
<input checked="" type="checkbox"/>	Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
<input type="checkbox"/>	öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
<input type="checkbox"/>	vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.
<input type="checkbox"/>	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
<input type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf <u>Seite 2</u> dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.

Ferner wird um Übersendung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen gebeten:

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


(Regensdorff)

Seite 1 von 1

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Juli 2017 11:08
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013
(Reg.-Nr. 3092)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013" ist am 18.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3092

Behörde / TÖB: LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord
Anrede: Herr
Name: Ralf Dallmann
Strasse: Im Dreieck 12
PLZ/Ort: 26127 Oldenburg

eMail: ralf.dallmann@lwk-niedersachsen.de
Telefon: 0441-34010-156

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

im näheren Umfeld des Geltungsbereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung vorzufinden.

Die bei Realisierung der o. g. Planung erforderliche externe Kompensation der nachteiligen Umweltauswirkungen soll innerhalb des Flächenpools Flintlandsmoor ausgeglichen werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

MfG

R. Dallmann

EWE NETZ GmbH | Postfach 25 01 | 26015 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
Herr Lübeck
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Sie erreichen uns:

✉ EWE NETZ GmbH | Zum Stadtpark 2 | 26655 Westerstede

☎ Tel. 04488 5233-0, Mo.-Do. 7:30-16:30 Uhr, Fr. 7:30-13:00 Uhr

☎ Fax 04488 5233-219

@ info@ewe-netz.de | www.ewe-netz.de

Ihre Zeichen/Nachricht:

Projekt / Vorhaben: 24129416

12. Änderung des FLNP 2013 der Gemeinde Edewecht in Kleefeld, am östlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn

05.07.2017

Guten Tag Herr Lübeck,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Stefan Lübeck

Von: JuergenWeinand@bundeswehr.org im Auftrag von
BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org
Gesendet: Donnerstag, 29. Juni 2017 14:41
An: Stefan Lübeck
Betreff: Antwort: 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde
Edewecht

Sehr geehrter Herr Lübeck,

die Stellungnahme meiner Kollegin Frau Scholz vom 03.04.2017 bleibt vollumfänglich gültig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Weinand

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen
der Bundeswehr**
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Stefan Lübeck

Von: Ludger.Quaing@telekom.de
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 08:36
An: Stefan Lübeck
Betreff: Edeweicht, 12. Änderung des FNP 2013 in Kleefeld, § 4 Abs. 1 BauGB; Ihre Mail vom 28.06.2017

Sehr geehrter Herr Lübeck,
sehr geehrte Damen und Herren,

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 Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Ludger Quaing

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Nord, PTI12
Dipl.-Ing. Ludger Quaing
Fachreferent Linientechnik
Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
+49 541 333-6013 (Tel.)
+49 541 333-6019 (Fax)
E-Mail: Ludger.Quaing@telekom.de
E-Mail: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 09:42
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (Reg.-Nr. 3107)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013" ist am 28.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3107

Behörde / TÖB: Telekom

Anrede: Herr

Name: Ludger Quaing

Strasse: Hannoversche Str. 6-8

PLZ/Ort: 49084 Osnabrück

eMail:

Telefon:

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Lübeck

Von: koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 16:47
An: Stefan Lübeck
Betreff: Stellungnahme S00496248, Gemeinde Edewecht, 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 in Kleefeld, am östlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2 * 26789 Leer

Gemeinde Edewecht - Herr Lübeck
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00496248

E-Mail: PL_NE3_Leer@kabeldeutschland.de

Datum: 28.07.2017

Gemeinde Edewecht, 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 in Kleefeld, am östlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.06.2017.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemern unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

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

Bebauungsplan Nr. 192

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Donnerstag, 20. Juli 2017 17:37
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 192 (Reg.-Nr. 3098)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 192" ist am 20.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3098

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland

Anrede: Herr

Name: H. Schmidt

Strasse: Ammerlandallee 12

PLZ/Ort: 26655 Westerstede

Land: Niedersachsen

eMail: h.schmidt@ammerland.de

Telefon: 04488/56-4830

Stellungnahme:

Bebauungsplan Nr. 192 "Spiekerooger Straße" (parallel zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 der Gemeinde Edewecht in Kleefeld/Friedrichsfehn); Benachrichtigung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ich habe lediglich noch redaktionelle Anmerkungen: Zur textlichen Festsetzung Nr. 2 vermisste die textliche Festsetzung des oberen und unteren Bezugspunktes gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO. Im Kapitel 4.2 der Begründung werden noch immer Hausgruppen im WA1 thematisiert. Ich bitte um Anpassung an die mittlerweile überarbeitete textliche Festsetzung. In der Tabelle im Kapitel 1.1 des Umweltberichts ist meines Erachtens die Zeile "Verkehrsfläche: 2.956 m²" zu streichen.

Meine untere Denkmalschutzbehörde vermisst den üblichen Hinweis zu möglichen Bodenfunden auf der Planzeichnung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Schmidt



**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich Oldenburg

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg, Postfach 24 43, 26014 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7

26188 Edewecht



Bearbeitet von:
Frau Linz

E-Mail:
thea.linz@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.06.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21/21101, F-Plan 12;
21/21102, B-Plan 192

Durchwahl (04 41) 21 81-
164

Oldenburg
14.07.2017

**12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht
Bebauungsplan Nr. 192 „Spiekerooger Straße“ in Friedrichsfehn
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt rd. 200 m südlich der L 828 „Jeddeloher Damm“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.
Beabsichtigt ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Siedlungserweiterung (allgemeines Wohngebiet) in einer Größenordnung von rd. 2,2 ha.
Das geplante Wohngebiet wird über bestehende Gemeindestraßen erschlossen.

Die von der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.

Zu den Entwürfen der o. g. Bauleitplanungen sind von meiner Seite keine Anmerkungen und Hinweise vorzutragen.

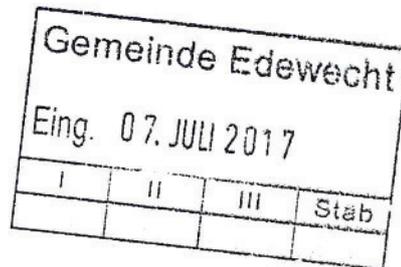
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage


Linz

OOVV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Edewecht
Herrn Lübeck
Rathausstraße 7
26188 Edewecht



Ihr Ansprechpartner
Siegfried Sandhorst
AP-LW-AWL /17/Sa
Tel. 04401 916-3312
Fax 04401 6233
sandhorst@oovv.de
www.oovv.de

04. Juli 2017

**Bebauungsplan Nr. 192 in Kleefeld/ Friedrichsfehn „Spiekerooger Straße“,
der Gemeinde Edewecht
Ihr Schreiben vom 28.06.2017**

Sehr geehrter Herr Lübeck,

in unserem Schreiben vom 25.04.2017 – AP-LW-AWL/17/Sa – haben wir bereits eine
Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.

Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden,
nicht mehr vorgetragen.

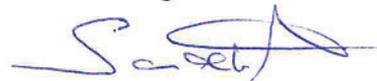
Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Frank Rimkus
Abteilungsleiter

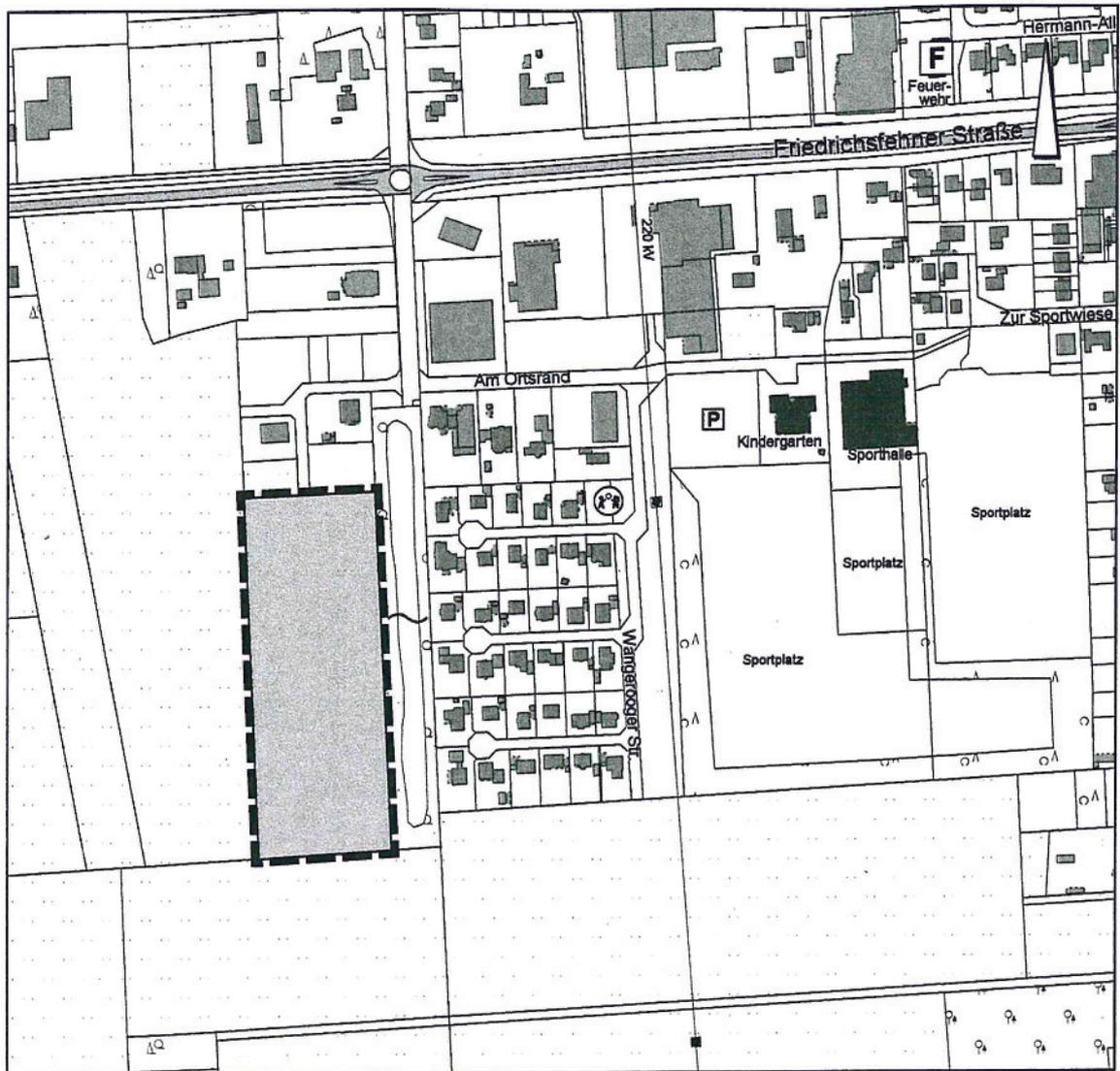
Im Auftrag



Siegfried Sandhorst
Sachbearbeiter

Anlagen

1 Plan



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 192

"Spiekerooger Straße"

M. 1 : 1000

Entwurf

Stand: Mai 2017

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Stefan Lübeck

Von: Möhring, Sonja <Sonja.Moehring@lbeg.niedersachsen.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. Juli 2017 14:35
An: Stefan Lübeck
Cc: Landesplanung
Betreff: Bebauungsplan Nr. 192 "Spiekerooger Straße" in Kleefeld, am östlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn
Anlagen: L68503-03_01-2017-0143-Stellungnahme-LBEG.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie zum Vorhaben:

Bebauungsplan Nr. 192 "Spiekerooger Straße" in Kleefeld, am östlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn

erneut unsere Stellungnahme vom 27.04.2017, die nach wie vor Gültigkeit hat.

Mit freundlichen Grüßen

gez. S. MÖHRING

Dipl.-Geow. Sonja Möhring

Referat L3.2 „Grundwasser- und Abfallwirtschaft, Altlasten“

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

im GEOZENTRUM HANNOVER

Stilleweg 2

30655 Hannover

Telefon: +49 (0)511 643 3660

Email: Sonja.Moehring@lbeg.niedersachsen.de

Internet: www.lbeg.niedersachsen.de



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Gemeinde Edeweicht
FB III - Bauen, Planen, Umwelt
Rathausstr. 7

26188 Edeweicht

Bearbeitet von S. Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
31.03.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L3.2-L68503-03_01-2017-0143-
Möh/Loe

Durchwahl (0511) 643-3660 Hannover, 27.04.2017

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 192 in Kleefeld / Friedrichsfehn frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Rohstoffwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung
genommen:

Aus lagerstättenkundlicher Sicht möchten wir darauf hinweisen, dass randlich an das von der
o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Gebiet ein Rohstoffsicherungsgebiet
1. Ordnung liegt, das von überregionaler Bedeutung ist. Die in diesem Gebiet vorhandenen
Torfe dürften auch im Bereich des Planänderungsgebietes liegen. Die dort vorhandenen Torfe
sollten als wertvolle Rohstoffe vor einer weiteren Überplanung sinnvoll genutzt werden.
Für eine sachgemäße Entnahme der Torfe möchten wir Sie bitten, mit den in der Region
vorhandenen Torfabbauunternehmen in Kontakt zu treten.

Rohstoffsicherungskarten und andere geowissenschaftliche Themenkarten können auch
über den Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de – Karten, Daten und Publikationen – NIBIS KARTENSER-
VER) und über den Web Map Service (WMS) als Internetkar-
tendienst (www.lbeg.niedersachsen.de - Karten, Daten und Publikationen – NIBIS KARTEN-
SERVER - Web Map Services) eingesehen werden.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnah-
me auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(S. Möhring)

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover

Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelwiese, Richtung Schierholz-
straße

Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 – 0
Telefax
(0511) 643 – 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. – ID – Nummer: DE 811289769



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Oldenburg**
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8 - 26122 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
FB III Bauen, Planen, Umwelt

Rathausstr. 7
26188 Edewecht



Bearbeiter/in:

Herr Regensdorff

poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.06.17

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
re/schr

Durchwahl 0441 799
2468

Oldenburg

12.7.2017

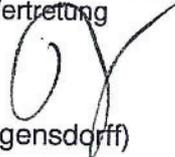
Bauleitplanung

<input checked="" type="checkbox"/>	12. Änderung des Flächennutzungsplanes
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 192 „Spiekerooger Str./Kleefeld“
<input type="checkbox"/>	Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
<input checked="" type="checkbox"/>	Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
<input type="checkbox"/>	öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
<input type="checkbox"/>	vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.
<input type="checkbox"/>	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
<input type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf <u>Seite 2</u> dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.

Ferner wird um Übersendung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen gebeten:

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


(Regensdorff)

Seite 1 von 1

Dienstgebäude
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00-15:30
Freitag: 9:00-12:00
oder nach Vereinbarung

Telefon 0441 799 0
Fax 0441 799 2700
E-Mail poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE 7525050000106025273
SWIFT-BIC: NOLA DE 2 H XXX

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Juli 2017 11:20
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 192 (Reg.-Nr. 3093)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 192" ist am 18.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3093

Behörde / TÖB: LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord
Anrede: Herr
Name: Ralf Dallmann
Strasse: Im Dreieck 12
PLZ/Ort: 26127 Oldenburg

eMail: ralf.dallmann@lwk-niedersachsen.de
Telefon: 0441-34010-156

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

im näheren Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 192 sind keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung vorzufinden.

Die bei Realisierung der o. g. Planung erforderliche externe Kompensation der nachteiligen Umweltauswirkungen soll innerhalb des Flächenpools Flintlandsmoor ausgeglichen werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 keine Bedenken.

MfG

.. Dallmann

EWE NETZ GmbH | Postfach 25 01 | 26015 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
Herr Lübeck
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Sie erreichen uns:

✉ EWE NETZ GmbH | Zum Stadtpark 2 | 26655 Westerstede
☎ Tel. 04488 5233-0, Mo.-Do. 7:30-16:30 Uhr, Fr. 7:30-13:00 Uhr
☎ Fax 04488 5233-219
@ info@ewe-netz.de | www.ewe-netz.de

Ihre Zeichen/Nachricht:

Projekt / Vorhaben: 24129423

**BPL Nr. 192 „Spiekerooger Straße“ in Kleefeld, am östlichen
Siedlungsrand von Friedrichsfehn**

6. Juli 2017

Guten Tag Herr Lübeck,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.
Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Stefan Lübeck

Von: JuergenWeinand@bundeswehr.org im Auftrag von
BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org
Gesendet: Donnerstag, 29. Juni 2017 14:43
An: Stefan Lübeck
Betreff: Antwort: Bebauungsplan Nr. 192 „Spiekerooger Straße“

Sehr geehrter Herr Lübeck,

die Stellungnahme meiner Kollegin Frau Scholz vom 03.04.2017 bleibt vollumfänglich gültig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Weinand

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen
der Bundeswehr**
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Montag, 24. Juli 2017 14:56
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 192 (Reg.-Nr. 3100)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 192" ist am 24.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3100

Behörde / TÖB: Telekom
Anrede: Herr
Name: Christian Diedrich
Strasse: Hannoversche Str. 6-8
PLZ/Ort: 49084 Osnabrück
Land: Deutschland

eMail: christian.diedrich@telekom.de
Telefon: 0541/333-6107

Stellungnahme:
Sehr geehrter Herr Lübeck,

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.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben (Reg.-Nr. 3059) vom 03.05.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen
Christian Diedrich

Stefan Lübeck

Von: Gerhard.Theiling@telekom.de
Gesendet: Freitag, 21. Juli 2017 11:23
An: Stefan Lübeck
Betreff: Edewecht, BPlan 192, "Spiekerooger Straße", gem. §4.Absatz 2, Schreiben vom 28.06.2017; hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Lübeck,
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 Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Ich bitte Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

<mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>

Mit freundlichen Grüßen
Gerhard Theiling

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Nord, PT112
Gerhard Theiling
Fachreferent Linientechnik
Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
+49 541 333-6014 (Tel.)
+49 541 333-6019 (Fax)
E-Mail: Gerhard.Theiling@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Stefan Lübeck

Von: koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 16:47
An: Stefan Lübeck
Betreff: Stellungnahme S00496233, Gemeinde Edewecht, Bebauungsplan Nr. 192 „Spiekerooger Straße“ in Kleefeld, am östlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2 * 26789 Leer

Gemeinde Edewecht - Herr Lübeck
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00496233

E-Mail: PL_NE3_Leer@kabeldeutschland.de

Datum: 28.07.2017

Gemeinde Edewecht, **Bebauungsplan Nr. 192 „Spiekerooger Straße“** in Kleefeld, am östlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.06.2017.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaefstkunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemern unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Landkreis Ammerland

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 20.07.2017

Redaktionelles

Die Hinweise zu den redaktionellen Anpassungen werden beachtet.

- Die Nummerierung des Umweltberichts wird korrigiert
- Die Himmelsrichtung in Kapitel 2 wird korrigiert
- Der zweite Satz im Kapitel 1.4 wird gestrichen
- Das Verwaltungsorgan in der Verfahrensleiste wird ausgeschrieben

OOWV

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 04.07.2017

Verweis auf die Stellungnahmen vom 25.04.2017

Der OOWV hat keine Bedenken, sofern sichergestellt ist, dass durch die Planung die Versorgungsanlagen des OOW weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden und die Sicherheitsabstände eingehalten werden. Der Hinweis wurde bereits zu Kenntnis genommen und in der Begründung sowie der Planzeichnung ergänzt. Die Abstände werden beachtet.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 19.07.2017

Verweis auf die Stellungnahmen vom 27.04.2017

Die Hinweise zu den Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung wurde bereits zur Kenntnis genommen. Parallel zur verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits ein Antrag auf Antrag zum Abbau von Oberboden (Torf) gestellt. Der anfallende Torf wird rechtzeitig gewonnen und wirtschaftlich verwertet. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 18.07.2017

Landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung

Die Landwirtschaftskammer weist daraufhin, dass sich in der näheren Umgebung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit relevanter Tierhaltung befinden. Somit bestehen aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Externe Kompensation

Der Hinweis, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftliche Flächen für externe Kompensation möglichst gering gehalten und bei Bedarf über den Flächenpool Fintlandsmoor erfolgen soll wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Kompensation ist durch die Inanspruchnahme des Flächenpool Fintlandsmoor vorgesehen.

EWE

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 05.07.2017

Verweis auf die Onlineauskunft

Der Hinweis auf die Onlineauskunft wird zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Leitungen innerhalb des Plangebiets.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 29.06.2017

Verweis auf die Stellungnahmen vom 03.04.2017

Der Hinweis zum Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel wurde bereits zur Kenntnis genommen. Die Höhe der baulichen Anlagen liegt weit unter den angegebenen 30 m. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Hinweise

- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Telekom Deutschland
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahmen von privater Seite

-keine-

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Landkreis Ammerland

Stellungnahme zum B-Plan vom 20.07.2017

Untere Denkmalschutzbehörde

Der Hinweis wird beachtet. Die Hinweise zu möglichen Bodenfunden werden auf der Planzeichnung ergänzt.

Redaktionelles

Die Hinweise zu den redaktionellen Anpassungen werden beachtet.

- Der obere und untere Bezugspunkt in der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird ergänzt
- Das Kapitel 4.2 wird redaktionell angepasst
- Das Kapitel 1.1 im Umweltbericht wird redaktionell angepasst

OOWV

Stellungnahme zum B-Plan vom 04.07.2017

Verweis auf der Stellungnahme vom 25.04.2017

Die Hinweise aus der Stellungnahme von 25.04.2017 wurden beachtet und in die Begründung sowie die Planzeichnung aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme zum B-Plan vom 19.07.2017

Verweis auf der Stellungnahme vom 19.07.2017

Die Hinweise aus der Stellungnahme von 19.07.2017 wurden beachtet und in die Begründung sowie die Planzeichnung aufgenommen. Parallel zur verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits ein Antrag auf Antrag zum Abbau von Oberboden (Torf) gestellt. Der anfallende Torf wird rechtzeitig gewonnen und wirtschaftlich verwertet. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Stellungnahme zum B-Plan vom 18.07.2017

Landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung

Die Landwirtschaftskammer weist daraufhin, dass sich in der näheren Umgebung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit relevanter Tierhaltung befinden. Somit bestehen aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Externe Kompensation

Der Hinweis, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftliche Flächen für externe Kompensation möglichst gering gehalten und bei Bedarf über den Flächenpool Fintlandsmoor erfolgen soll wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Kompensation ist durch die Inanspruchnahme des Flächenpool Fintlandsmoor vorgesehen.

EWE
Stellungnahme zum B-Plan vom 06.07.2017

Onlineauskunft

Der Hinweis auf die Onlineauskunft wird zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Leitungen innerhalb des Plangebiets.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Stellungnahme zum B-Plan vom 29.06.2017

Verweis auf die Stellungnahme vom 03.04.2017

Der Hinweis zum Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel wurde bereits zur Kenntnis genommen. Die Höhe der baulichen Anlagen liegt weit unter den angegebenen 30 m. Die Anregung wurde somit berücksichtigt.

Telekom Deutschland GmbH
Stellungnahme zum B-Plan vom 24.07.2017

Verweis auf die Stellungnahme vom 03.05.2017

Die Hinweise zur Prüfung der Erschließung des Baugebiets mit Telekommunikationsanlagen wurden bereits zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Hinweise

- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahmen von privater Seite

-keine-

Gemeinde Edewecht

Landkreis Ammerland

12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 „Spiekerooger Straße“



Übersichtsplan

August 2017

Begründung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I:	ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	3
1.	EINLEITUNG	3
1.1.	Planungsanlass	3
1.2	Rechtsgrundlagen	3
1.3	Beschreibung des Plangebietes	3
1.4	Planungsrahmenbedingungen	3
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	6
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	8
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	8
3.1.1	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	8
3.1.2	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	8
3.1.3	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	11
3.1.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	12
3.2	Relevante Abwägungsbelange	14
3.2.1	Belange der Raumordnung	14
3.2.2	Belange von Natur und Landschaft.....	16
3.2.3	Belange der Erschließung	19
3.2.4	Belange der Oberflächenentwässerung.....	19
3.2.5	Kampfmittelbelastung.....	19
3.2.6	Belange der Bundeswehr	19
3.2.7	Belange der Landwirtschaft.....	20
4.	INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	20
5.	ERGÄNZENDE ANGABEN	21
5.1	Ver- und Entsorgung	21

TEIL II: UMWELTBERICHT	22
1. EINLEITUNG	22
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans	22
1.2 Ziele des Umweltschutzes	23
1.2.1 Biotopschutz	23
1.2.2 Artenschutz	23
1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen.....	25
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	27
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	27
2.1.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	27
2.1.2 Boden	28
2.1.3 Wasser	28
2.1.4 Klima/Luft	28
2.1.5 Landschaft	28
2.1.6 Mensch	29
2.1.7 Kultur und Sachgüter	29
2.1.8 Wechselwirkungen	29
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	29
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	30
2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	30
2.3.2 Boden	30
2.3.3 Wasser	30
2.3.4 Klima /Luft.....	30
2.3.5 Landschaft	30
2.3.6 Mensch.....	31
2.3.7 Kultur und Sachgüter	31
2.3.8 Wechselwirkungen	31
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	31
2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	31
2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	32
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	33
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten.....	33
3.1.1 Verwendete Verfahren	33
3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	33
3.2 Maßnahmen zur Überwachung	34
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	34

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. EINLEITUNG

1.1. Planungsanlass

Die Gemeinde Edeweicht hat die Absicht, durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohngebiete im Bereich „Spiekerooger Straße“ in Kleefeld angrenzend an Friedrichsfehn zu schaffen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Ortrandlage von Friedrichsfehn. Es befindet sich südlich der L 828 - im Anschluss an das Gewerbe- und Mischgebiet des Bebauungsplans Nr. 166 „Am Ortsrand“ und soll über eine Verlängerung der „Spiekerooger Straße“ aus Norden kommend erschlossen werden.

Das Plangebiet wird vorrangig landwirtschaftlich als Grünland genutzt und befindet sich auf einem Hochmoorstandort. Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Graben. Am östlichen Rand befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Östlich des Regenrückhaltebeckens befindet sich das Wohngebiet „Wangerooger Straße“ mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern. An das Plangebiet angrenzend befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

Landesraumordnungsprogramm

Für das Plangebiet wurde im Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2008/2012 ein Vorranggebiet der Rohstoffsicherung der Rohstoffart Torf festgelegt. Im Entwurf zum LROP 2016 wurden die Vorranggebiete für Torfabbau im Bereich Friedrichsfehn reduziert. Entfallen ist das Vorranggebiet 72.6 südlich der Friedrichsfehner Straße L 828. Demnach gehört das Plangebiet nicht mehr zu den Vorranggebieten zum Torfabbau. Das LROP ist inzwischen mit vorgenannten Änderungen in Kraft getreten.

Östlich des Plangebietes verläuft eine 220 kV-Freileitung, die im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) als „Vorranggebiet Leitungstrasse“ dargestellt ist. Der Netzentwicklungsplan 2012 sowie der Entwurf des Gesetzes über den Bundesbedarfsplan

(Bundesbedarfsplangesetz - BBPlG) sehen zwischen Conneforde und Cloppenburg den Neubau einer 380 kv-Leitung in bestehender Trasse der vorhandenen 220 kv-Leitung vor. Am 15.06.2017 wurde das Raumordnungsverfahren für die Planung der 380kV-Leitung Conneforde – Cloppenburg Ost – Merzen vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems eingeleitet. Den Unterlagen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist zu entnehmen, dass die 380kV-Leitung innerhalb der Gemeinde Edewecht als Erdkabel verbaut werden soll.

□ Regionales Raumordnungsprogramm

Die Gültigkeit des RROP Ammerland von 1996 ist mit Datum vom 07. Juni 2017 abgelaufen. Der Landkreis Ammerland hat jedoch mit der Bekanntmachung vom 05.05.2017 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes eingeleitet. Somit behält das RROP Ammerland 1996 bis auf weiteres seine Gültigkeit.

Die Ortschaft Friedrichsfehn ist nach dem regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland als Grundzentrum eingestuft. Der Standort hat die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“.

Die Flächen im Plangebiet liegen innerhalb eines Vorranggebiets für die Rohstoffgewinnung von Torf - kurzfristige Inanspruchnahme (I) und einem Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung. Der Landkreis Ammerland und das Land Niedersachsen haben auf Antrag der Gemeinde eine Zielabweichung zugelassen, um kurzfristig eine Siedlungsentwicklung auf den Flächen nach dem Torfabbau zu ermöglichen. Damit ist eine Entwicklung der Fläche im Plangebiet möglich.

□ Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Direkt nördlich grenzt eine gemischte Baufläche an. Östlich der Fläche in geringer Entfernung sind Wohnbauflächen dargestellt. In der sonstigen Umgebung sind ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, erfolgt im Parallelverfahren die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013. Als Leitlinie der städtebaulichen Entwicklung hat der Rat der Gemeinde Edewecht im März 2016 ein Städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Die Fläche ist im Konzept als Entwicklungsfläche benannt.¹

□ Bebauungspläne

Für die Flächen im Plangebiet gilt kein Bebauungsplan. Direkt nördlich an das Plangebiet grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 166. Dieser setzt angrenzend an das Plangebiet ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 und eine offenen Bauweise sowie maximal zwei Vollgeschossen fest. Des Weiteren sind eine Geschossflächenzahl von 1,2 und eine maximale Gebäudehöhe von 11 m festgesetzt.

¹ Städtebauliches Entwicklungskonzept Edewecht, März 2016, S. 54ff.

□ Antrag auf Bodenaushub

Wie bereits ausgeführt, soll das Baugebiet durch vollständigen Bodenaustausch auf der genannten Fläche baureif gemacht werden. Hierzu wurde parallel zum Bauleitverfahren ein Genehmigungsverfahren zum erforderlichen Bodenabbau durchgeführt. Die Genehmigung gem. § 8 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010 zum Abbau von Torf wurde vom Landkreis Ammerland mit Bescheid vom 22.05.2017 (AZ.: 61 Lg 821/2017) erteilt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Edewecht verfolgt mit der vorliegenden Planung die Schaffung von Wohnbauflächen in Kleefeld, im direkten Anschluss an das Grundzentrum Friedrichsfehn für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf.

Der Schwerpunkt des Bevölkerungswachstums und der Siedlungsentwicklung innerhalb der Gemeinde Edewecht liegt in Friedrichsfehn. In den letzten Jahren konnte ein konstanter Zuwachs der Bevölkerung festgestellt werden. Friedrichsfehn ist durch seine räumliche Nähe zum Oberzentrum Oldenburg und die gute Infrastrukturausstattung und Versorgungsstruktur ein attraktiver Wohnstandort. Um weiterhin der raumordnerischen Vorgabe einer bedarfsgerechten Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten nachzukommen, ist es erforderlich, weitere Flächen der Wohnbauentwicklung zuzuführen. Das Angebot an verfügbaren Flächen für die Entwicklung von Wohngebieten in der Ortschaft Friedrichsfehn ist begrenzt, die Nachfrage nach Bauplätzen jedoch in den letzten Jahren konstant hoch. Die Flächenkapazitäten in den vorhandenen Baugebieten in Friedrichsfehn sind weitestgehend ausgeschöpft, so dass hieraus der Bedarf nicht gedeckt werden kann.

Entsprechend der Gesetzesänderung im Zusammenhang mit den Maßnahmen zum Klimaschutz soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und die Neuinanspruchnahme von Flächen reduziert werden (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB). Der anstehende Bedarf kann jedoch auch durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht gedeckt werden, da im Innenbereich nicht ausreichend Flächen zur Verfügung stehen. Daher ist es erforderlich, die vorhandenen Siedlungsflächen zu erweitern und neue Wohnbauflächen zu schaffen. Die Möglichkeiten der Siedlungsflächenerweiterung sind in Friedrichsfehn durch die Lage am Staatsforst Wildenloh und durch großflächige Hochmoorgebiete, die zum Torfabbau genutzt werden, beschränkt. Eine Erweiterung der Wohnbauflächen soll daher am westlichen Ortseingang – im Anschluss an die Wohnbauflächen an der Wangerooger Straße und im Anschluss an die Spiekerooger Straße erfolgen. Diese Fläche ist auch im Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht aus dem Jahr 2016 als Entwicklungsfläche definiert. Die Spiekerooger Straße ist bis zum Plangebiet ausgebaut und bindet das Areal an den Kreisverkehr in der Ortsdurchfahrt an. Das Plangebiet ist damit verkehrlich gut angebunden. Zwischen dem Plangebiet und dem Wohngebiet an der Wangerooger Straße ist eine Rückhaltefläche vorhanden, die noch Kapazitäten aufnehmen kann. Damit ist die schadlose Oberflächenentwässerung gesichert. Zudem befindet sich das Plangebiet in fußläufiger Erreichbarkeit zum Nahversorgungszentrum südlich der Ortsdurchfahrt. Der Standort ist damit insgesamt für eine Wohnbauentwicklung gut geeignet. Die ca. 2,2 ha große Fläche ermöglicht die Schaffung von ca. 30 Baugrundstücken für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Damit kann der kurz- bis mittelfristige Bedarf gedeckt werden. Der Siedlungsbereich an der „Spiekerooger Straße“ wird durch die zusätzlichen Bauplätze arrondiert und ist mit den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung vereinbar. Aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung sowie der geringen Wertigkeit der nach dem Torfabbau verbleibenden Fläche, hält die Gemeinde die Schaffung von Wohnbauflächen an dem Standort mit den Maßgaben zur Innenentwicklung für vereinbar. In der Ortschaft Friedrichsfehn stehen derzeit keine anderweitigen Flächen zur Verfügung.

Zur Umsetzung der Planungsziele führt die Gemeinde die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durch. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 192 aufgestellt.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Edewecht unterrichtet die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt durch eine Auslegung der Planunterlagen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung werden an dieser Stelle im Laufe des Verfahrens dargelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Landkreis Ammerland

Stellungnahme vom 28.04.2017

LROP

Es wird angemerkt, dass gem. Kap. 4.2 Ziffer 7 Satz 10 des LROP ein Abstand von mindestens 400 m zu Vorranggebieten Leitungstrassen einzuhalten und dieser Abstand zur östlich des Plangebiets verlaufende Leitungstrasse nicht gewahrt ist. Die Anregung wird berücksichtigt; hierzu wurde die Abwägung ergänzt.

Oberflächenentwässerung

Bezüglich der Oberflächenentwässerung merkt der Landkreis an, dass die wasserrechtliche Genehmigung rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist und die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht zu beachten ist. Die Hinweise werden beachtet.

Kompensationsmaßnahmen

Des Weiteren merkt der Landkreis an, dass die Kompensationsmaßnahmen der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen sind. Der Hinweis zu den Kompensationsmaßnahmen wird zu Kenntnis genommen.

Landwirtschaft

In Bezug auf die Landwirtschaft merkt der Landkreis an, dass eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur Klärung der Situation ausreicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird beachtet.

ÖPNV

Zudem bittet der Landkreis um die Ergänzung der Ausführung zur ÖPNV Anbindung. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ausführungen zur ÖPNV-Anbindung werden in der Begründung ergänzt.

Redaktionelles

Zudem gibt der Landkreis redaktionelle Anmerkungen. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzt und korrigiert.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme vom 27.04.2017

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie merkt an, dass sich randlich des Plangebiets ein Rohstoffsicherungsgebiet 1. Ordnung mit überregionaler Bedeutung befindet und dass diese Torfe sich auch im Plangebiet befinden dürften. Die Hinweise zu den Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung werden zur Kenntnis genommen. Parallel zur verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits ein Antrag auf Antrag zum Abbau von Oberboden (Torf) gestellt. Die Genehmigung gem. § 8 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010 zum Abbau von Torf wurde mit Bescheid vom 22.05.2017 (AZ.: 61 Lg 821/2017) seitens des Landkreises Ammerland erteilt. Der anfallende Torf wird rechtzeitig gewonnen und wirtschaftlich verwertet. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 03.05.2017

Landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen merkt an, dass sich in der näheren Umgebung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit relevanter Tierhaltung befinden. Somit bestehen aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Externe Kompensation

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die externe Kompensation möglichst gering zu halten ist. Bei einer notwendigen externen Kompensation wäre die Nutzung des Flächenpool Fintlandsmoor wünschenswert. Der Hinweis, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftliche Flächen für externe Kompensation möglichst gering gehalten und bei Bedarf über den Flächenpool Fintlandsmoor erfolgen soll wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Kompensation ist durch die Inanspruchnahme des Flächenpool Fintlandsmoor vorgesehen.

OOWV

Stellungnahme vom 25.04.2017

Sicherheitsabstände

Der OOWV merkt an, dass sie keine Bedenken haben, sofern sichergestellt ist, dass durch die Planung die Versorgungsanlagen des OOW weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und in der Begründung sowie der Planzeichnung ergänzt. Die Abstände werden beachtet.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Stellungnahme vom 05.04.2017

Kampfmittelbelastung

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen merkt an, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Kampfmittelsondierung wird eine Luftbildauswertung angefordert.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme vom 03.04.2017

Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr merkt an, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel befindet. Wenn die baulichen Anlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile die Höhe von 30 m jedoch nicht überschreiten, haben sie keine Bedenken gegenüber der Planung. Der Hinweis zum Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe der baulichen Anlagen liegt weit unter den angegebenen 30 m. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen

Stellungnahme vom 03.05.2017

ÖPNV Anbindung

Ein Planungsgebiet gilt laut VBN-Haltestellenkonzept als erschlossen, wenn dieses im Einzugsradius von 600 m einer Haltestelle liegt. Für das Plangebiet ist dieses nicht der Fall, daher muss davon gesprochen werden, dass das Plangebiet nicht durch den ÖPNV erschlossen ist. Die Hinweise zur ÖPNV Anbindung werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Telekom Deutschland

Stellungnahme vom 03.05.2017

Erschließung des Baugebiets

Die Deutsche Telekom Technik GmbH merkt an, dass die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet sowie die Ermittlung der Breitbandversorgung geprüft werden, woraufhin dann eine Ausbauentcheidung getroffen wird. Die Hinweise zur Prüfung der Erschließung des Baugebiets mit Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme vom 05.05.2017

Erschließung des Baugebiets

Die Hinweise zur Erschließung des Baugebiets mit Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

Keine Anmerkungen zur Planung hatten:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- TenneT TSO GmbH

3.1.3 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Edewecht unterrichtet die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Landkreis Ammerland

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 20.07.2017

Redaktionelles

Zudem gibt der Landkreis redaktionelle Anmerkungen. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzt und korrigiert.

OOWV

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 04.07.2017

Verweis auf die Stellungnahmen vom 25.04.2017

Der OOWV hat keine Bedenken, sofern sichergestellt ist, dass durch die Planung die Versorgungsanlagen des OOW weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden und die Sicherheitsabstände eingehalten werden. Der Hinweis wurde bereits zu Kenntnis genommen und in der Begründung sowie der Planzeichnung ergänzt. Die Abstände werden beachtet.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 19.07.2017

Verweis auf die Stellungnahmen vom 27.04.2017

Die Hinweise zu den Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung wurde bereits zur Kenntnis genommen. Parallel zur verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits ein Antrag auf Antrag zum Abbau von Oberboden (Torf) gestellt. Der anfallende Torf wird rechtzeitig gewonnen und wirtschaftlich verwertet. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 18.07.2017

Landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung

Die Landwirtschaftskammer weist daraufhin, dass sich in der näheren Umgebung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit relevanter Tierhaltung befinden. Somit bestehen aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Externe Kompensation

Der Hinweis, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftliche Flächen für externe Kompensation möglichst gering gehalten und bei Bedarf über den Flächenpool Fintlandsmoor erfolgen soll wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Kompensation ist durch die Inanspruchnahme des Flächenpool Fintlandsmoor vorgesehen.

EWE

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 05.07.2017

Verweis auf die Onlineauskunft

Die EWE verweist auf die Onlineauskunft bezüglich der Leitungen. Der Hinweis auf die Onlineauskunft wird zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Leitungen innerhalb des Plangebiets.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 29.06.2017

Verweis auf die Stellungnahmen vom 03.04.2017

Der Hinweis zum Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel wurde bereits zur Kenntnis genommen. Die Höhe der baulichen Anlagen liegt weit unter den angegebenen 30 m. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Keine Anmerkungen zur Planung hatten:

- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Telekom Deutschland
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander fach- und sachgerecht abzuwägen. Diese werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

3.2.1 Belange der Raumordnung

Das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Torf) im Entwurf des LROP 2016 für das Plangebiet ist entfallen. Das LROP ist zwischenzeitlich mit der entsprechenden Änderung rechtskräftig geworden, damit steht der Vorrang als Ziel der Raumordnung der Planung nicht entgegen. Im RROP (1996) des Landkreises Ammerland liegen die Flächen des Plangebietes noch innerhalb eines Vorranggebiets für die Rohstoffgewinnung von Torf - kurzfristige Inanspruchnahme (I).

Die Flächenverfügbarkeit in der Ortschaft Friedrichsfehn wurde und wird durch Hochmoorflächen, welche im LROP als „Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (Torf)“ ausgewiesen sind, eingeschränkt. Daher hat die Gemeinde Edewecht im Jahr 2008 einen raumordnerischen Vertrag² mit dem Land Niedersachsen und dem Landkreis Ammerland abgeschlossen und einen Antrag auf Zielabweichung³ gestellt, um kurzfristig ca. 12,2 ha in der Ortschaft Friedrichsfehn für die Siedlungsentwicklung nutzen zu können. Dem Antrag auf Zielabweichung von den Zielen der Raumordnung wurde stattgegeben. Die Gemeinde Edewecht hat im vergangenen Herbst angesichts des laufenden Änderungsverfahrens zum LROP das Niedersächsische Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz um Stellungnahme gebeten, ob trotz des eingeleiteten Verfahrens zur Änderung des LROP ihre bauleitplanerischen Entscheidungen weiterhin auf Grundlage des o.g. raumordnerischen Vertrages treffen kann. Dies wurde vom Ministerium in der Weise bestätigt, dass „die Gemeinde mit ihrer Bauleitplanung bis zum Inkrafttreten der LROP-Änderung an die im gültigen LROP (2012) festgelegten Ziele und den darauf aufbauenden raumordnerischen Vertrag gebunden ist. Gleichmaßen ist das Land Niedersachsen an den raumordnerischen Vertrag gebunden; ihm ist daher bei der LROP-Änderung ein entsprechend hohes Gewicht einzuräumen.“

Geeignet wurde sich auf ein Entwicklungskonzept, das die Belange der Rohstoffgewinnung und der Siedlungsentwicklung in Einklang bringt. Dabei wurde konkret der Siedlungsflächenbedarf der Gemeinde Edewecht in der Ortschaft Friedrichsfehn nachgewiesen und unter anderem die Fläche im Plangebiet für eine zukünftige Siedlungsentwicklung aufgeführt. In einem raumordnerischen Vertrag im Mai 2008 wurde vereinbart, die Belange der Torfgewinnung und der Siedlungsentwicklung in Friedrichsfehn in Einklang zu bringen. Die Rohstoffgewinnung (Torf) im Ortsteil Friedrichsfehn soll zeitlich und räumlich auf die künftige Siedlungserweiterungsflächen gelenkt und der Rohstoff dort vollständig genutzt werden. Die abgetorften Flächen sollen anschließend – ohne Einschränkung durch raumordnerische Festlegungen von Vorranggebieten Rohstoffgewinnung für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Somit ist die Entwicklung der Fläche möglich. Hierzu wurde parallel ein Genehmigungsverfahren zum erforderlichen Bodenabbau durchgeführt. Die Genehmigung gem. § 8 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010 zum Abbau von Torf wurde vom Landkreis Ammerland mit Bescheid vom 22.05.2017 (AZ.: 61 Lg 821/2017)

² Oldenburg, den 19.05.2008

³ Dezember 2007

erteilt. Hierdurch wird die vollständige Zuführung des Rohstoffs Torf in den Wirtschaftskreislauf sichergestellt.

□ Vorranggebiet Leitungstrasse

Östlich des Plangebiets verläuft eine Leitungstrasse (220 kV- Freileitung) die im LROP (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) als „Vorranggebiet Leitungstrassen“

gekennzeichnet ist.

Gemäß Kapitel 4.2 Ziffer 07 Satz 4 LROP sind die vorhandenen Leitungstrassen und die damit beanspruchten Leitungstrassenkorridore gemäß Anlage 2 unter diesen Zielsetzungen auf ihre Eignung für Aus- und Neubau sowie Bündelung zu überprüfen und gemäß ihrer Eignung zu sichern.

Gemäß Kapitel 4.2 Ziffer 07 Satz 10 und 11 LROP ist folgendes geregelt:

- 10 Bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen im Sinne von Satz 7 zulässig sind, ist ein Abstand von mindestens 400 m zu Vorranggebieten Leitungstrasse im Sinne von Satz 14 einzuhalten.
- 11 Gleiches gilt für solche Vorranggebiete Leitungstrasse, die im Sinne von Satz 4 bereits auf ihre Eignung für Aus- und Neubau sowie Bündelung geprüft und gemäß ihrer Eignung gesichert sind.

Gemäß den Vorgaben des LROP ist zu den „Vorranggebieten Leitungstrassen“ ein Abstand von mindestens 400 m einzuhalten. Dieser Abstand ist zur östlich des Plangebiets verlaufenden Leitungstrasse nicht gegeben. Das Plangebiet unterschreitet mit ca. 190 m Entfernung einen Abstand von 400 m zu einer 220 kV- Freileitung, die im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) als „Vorranggebiet Leitungstrasse“ dargestellt ist.

Das bestehende Baugebiet des Bebauungsplans Nr. 128 „Wangerooger Straße“ befindet sich in einer Entfernung von nur ca. 30 m zur 220 kV- Freileitung. Damit ist der Ausbau der Trasse bereits durch die vorhandene Wohnbebauung eingeschränkt.

Des Weiteren weist die Gemeinde Edeweicht auf den dringenden Wohnbedarf hin, der gemäß des RROP in Grundzentren gedeckt werden soll. In den letzten Jahren konnte ein konstanter Zuwachs der Bevölkerung festgestellt werden. Friedrichsfehn ist durch seine räumliche Nähe zum Oberzentrum Oldenburg und die gute Infrastrukturausstattung und Versorgungsstruktur ein attraktiver Wohnstandort. Um weiterhin der raumordnerischen Vorgabe einer bedarfsgerechten Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten nachzukommen, ist es erforderlich, weitere Flächen der Wohnbauentwicklung zuzuführen.

Aufgrund der nördlich, westlich und südlich der Ortschaft Friedrichsfehn im Landes- sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellten Vorrangflächen für die Rohstoffgewinnung Torf sowie des östlich des Ortes gelegenen Landschaftsschutzgebietes Wildenloh ist die Siedlungsentwicklung in Friedrichsfehn sehr starken Einschränkungen unterworfen. Die Fläche im Plangebiet eignet sich besonders aufgrund des möglichen Anschlusses an die vorhandene Infrastruktur, die bereits gesicherte Erschließung, die gesicherte Oberflächenentwässerung und die Nähe zum Nahversorgungszentrum sowie zu Kindergärten und Sporteinrichtungen für die Siedlungsentwicklung.

Das „Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Torf)“ im Entwurf des LROP 2016 für das Plangebiet ist entfallen. Das LROP ist zwischenzeitlich mit der entsprechenden Änderung rechtskräftig geworden, damit steht der Vorrang als Ziel der Raumordnung der Planung nicht entgegen.

Die Gemeinde Edewecht gibt daher der Siedlungsentwicklung an diesem Standort den Vorrang vor der Vermeidung einer theoretisch möglichen Situation, wonach aufgrund Ermangelung alternativer Trassenvarianten die bereits jetzt konkret absehbare Aufrüstung der 220-kV-Leitung auf 380-kV-Leitung auch auf bestehendem Trassenverlauf erfolgen könnte. Am 15.06.2017 wurde das Raumordnungsverfahren für die Planung der 380kV-Leitung Conneforde – Cloppenburg Ost – Merzen vom Amt für regionale Landesentwicklung eingeleitet. Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass die technische Ausführung der Trasse im gesamten betroffenen Bereich der Gemeinde Edewecht als Erdkabelleitung angedacht ist.

Die Abwägung erfolgt auch im Hinblick auf die Aussagen des Netzbetreibers TenneT zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 180. Aufgrund der Vorbelastung der Trasse im Bereich Friedrichsfehn durch die bestehende geschlossene Siedlungsstruktur (geprägt im Wesentlichen durch Wohnbebauung) hält der Netzbetreiber in seiner damaligen Stellungnahme eine Aufrüstung auf bestehender Trasse nicht für realistisch und geht stattdessen von einer Verlegung des Leitungsverlaufes aus. In der Stellungnahme zu dieser Bauleitplanung hat TenneT dementsprechend keine Hinweise mehr vorgetragen.

Mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (2016) hat sich die Gemeinde Edewecht durch Ratsbeschluss eine Leitlinie für die künftige Siedlungsentwicklung gegeben. Das Konzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen. Die Flächen wurden dort als Entwicklungsflächen herausgestellt, so dass die Planungen diesem Ziel des Konzepts entsprechen.

3.2.2 Belange von Natur und Landschaft

Biotopschutz

Im unmittelbaren Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Gebiete vorhanden. Südöstlich von Friedrichsfehn am Küstenkanal liegt das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, das FFH-Gebiet „Everstenmoor“, im Nordosten liegt das Natura 2000-Gebiet „Haaren und Wold bei Wechloy“, aufgrund der Entfernung von etwa 3,5 bzw. 4 km wird von nachteiligen Auswirkungen der Planung nicht ausgegangen.

Östlich von Friedrichsfehn grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Forst Wildenloh“ an, zum Plangebiet umfasst die Entfernung etwa 1 km. Aufgrund der Entfernung und der trennenden Siedlungsstrukturen sind nachteilige Auswirkungen der Planung nicht erkennbar.

Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung

entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

In § 44 (5) BNatSchG sind für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Einschränkungen der Verbote formuliert:

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Situation im Plangebiet

Zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁴ Relevant sind Fledermausarten (alle streng geschützt) und europäische Vogelarten (alle heimischen Arten besonders geschützt). Die in der Region ebenfalls zu erwartenden Amphibienarten Erdkröte und Grasfrosch sind als „andere besonders geschützte Arten“ zu beurteilen, daher sind sie artenschutzrechtlich nicht weiter zu betrachten.

Da vorgesehen ist, zunächst den Torf abzubauen (s.o.), das Gelände herzurichten und dann in die Bebauung zu gehen, ist von unbewachsenem Sandboden auszugehen. Das Plangebiet ist von Wohngebieten im Norden und Osten umgeben, im Westen und Süden schließen Grünlandflächen an, im Osten besteht ein langgezogenes, naturnahes Regenrückhaltebecken.

Im Plangebiet sind keine Gehölze ausgeprägt, die als Quartiersfunktion von Fledermäusen genutzt werden könnten. Es besteht somit auch nur eine sehr geringe Funktion als Fortpflanzungs- und Nahrungsraum für Vogelarten.

⁴ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

□ Fazit

Aufgrund des Bodenabbaues sind mit der weitergehenden baulichen Nutzung des Gebietes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Eingriffsregelung

Aktuell wird das Plangebiet als Grünland genutzt. Vor der Bebauung ist der Torfabbau vorgesehen, der eine unversiegelte, unbewachsene Fläche zurücklässt. Das Lebensraumpotential dieser Fläche ist sehr gering.

Die Planung bereitet erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens durch Neuversiegelung vor.

Zum Ausgleich und zur Einbindung in die Landschaft wird die Pflanzung einer freiwachsenden Hecke festgesetzt. Auf den Grundstücken wird zudem in Abhängigkeit von der versiegelten Fläche eine Baumanpflanzung festgelegt.

Eine vollständige Kompensation der Eingriffsfolgen kann mit den Maßnahmen nicht erzielt werden. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von ca. 10.739 Wertpunkten. Die Kompensation wird bis zum Feststellungsbeschluss nachgewiesen. Es ist die Inanspruchnahme des Flächenpool Fintlandsmoor vorgesehen.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das vorhandene Rückhaltebecken im Osten außerhalb des Plangebietes.

Da sich das Plangebiet in einem ländlichen Raum ohne erhebliche Vorbelastung durch Verkehrslärm und Gewerbelärm befindet und landwirtschaftliche Betriebe in näherem Umfeld nicht vorhanden sind, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Die Umweltkontrolle (Monitoring) erfolgt durch eine Begehung des Gebietes nach Umsetzung der Festsetzungen.

3.2.3 Belange der Erschließung

Die Planstraße im Plangebiet schließt an die bestehende „Spiekerooger Straße“ an. Diese schließt an die Straße „Am Ortsrand“ an, welche wiederum in den Kreisverkehr der Straßen „Jeddeloher Damm“, „Friedrichsfehner Straße“ und „Fuhrkenscher Grenzweg“ mündet. Die Erschließung ist damit gesichert.

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Friedrichsfehn Dorfstraße) befindet sich im Zentrum der Ortschaft Friedrichsfehn in ca. 800 m Entfernung. Von hier ist eine regelmäßige Anbindung nach Barbel und nach Oldenburg sowie nach Bad Zwischenahn mit den Linien 380 und 399 gewährleistet. Ein Planungsgebiet gilt laut VBN-Haltestellenkonzept als erschlossen, wenn dieses im Einzugsradius von 600 m einer Haltestelle liegt. Für das Plangebiet ist dieses nicht der Fall, daher muss davon gesprochen werden, dass das Plangebiet nicht durch den ÖPNV erschlossen ist.

3.2.4 Belange der Oberflächenentwässerung

Die Entwicklung des Gebietes geht mit der Versiegelung von bisher unbebauten Flächen einher. Das Oberflächenwasser kann im Rahmen der schadlosen Oberflächenentwicklung in das östlich angrenzende Regenrückhaltebecken „Am Ortsrand“ geleitet werden⁵. Die vorhandene Stauraumgröße des im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 128 errichteten Regenrückhaltebeckens „Am Ortsrand“ reicht für den zusätzlichen Anschluss des Bebauungsplangebiets Nr. 192 aus. Dies setzt jedoch eine Absenkung des Minimalwasserstands auf den Sollwert 6,32 mNN voraus.

Bezüglich der Oberflächenentwässerung merkt der Landkreis Ammerland an, dass die wasserrechtliche Genehmigung rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das durch die Versiegelung des Baugebiets hinzutretende Oberflächenwasser soll in das östlich des Plangebiets befindliche Regenrückhaltebecken aus dem Bebauungsplan Nr. 128 eingeleitet werden. Dies ist gemäß der fachtechnischen Stellungnahme des Ingenieurbüros Frilling+Rolfes GmbH, Vechta, auch schadlos möglich, wenn der Minimalwasserstand im Becken auf den genehmigten Sollwert 6,32 mNN abgesenkt wird. Die Belange der Ammerländer Wasseracht werden damit berücksichtigt.

3.2.5 Kampfmittelbelastung

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen merkt an, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt. Zur Kampfmittelsondierung wird eine Luftbildauswertung angefordert.

3.2.6 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Wenn die baulichen Anlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile die Höhe von 30 m jedoch nicht überschreiten, bestehen seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr keine Bedenken gegenüber der Planung.

⁵ Fachliche Stellungnahme Ingenieurbüro Frilling+Rolfes GmbH, Vechta 03.02.2017

3.2.7 Belange der Landwirtschaft

Entsprechend der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 03.05.2017 befinden sich in der näheren Umgebung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit relevanter Tierhaltung. Die Landwirtschaftskammer hat daher aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Entsprechend der in Kapitel 2 dargelegten Entwicklungsziele werden Wohnbauflächen in einer Größe von insgesamt ca. 2,2 ha dargestellt. In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet konkretisiert.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

Die Strom- und Gasversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Energieversorgung Weser-Ems-AG (EWE) oder andere private Anbieter.

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG oder andere private Anbieter.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der EWE.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durch den Landkreis Ammerland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Ammerland.

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung

Beschluss des VA über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Die Begründung ist der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 als Anlage beigelegt.

Edewecht, den

Bürgermeisterin

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Edewecht hat die Absicht, am westlichen Ortsrand von Friedrichsfehn die Voraussetzungen für zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen. Voraussetzung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes, der für den Änderungsbereich Fläche für die Landwirtschaft darstellt.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 2,2 ha, die derzeit einer intensiven Grünlandnutzung unterliegt. Aufgrund raumordnerischer Vorgaben (Vorranggebiet der Rohstoffsicherung – Torf) wird vor Umsetzung der Bauleitplanung der Torf abgebaut, ein entsprechender Antrag zum Torfabbau wird im Parallelverfahren gestellt.

Parallel zur 12. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 192 aufgestellt, der Angaben zu Art der baulichen Nutzung und zur Vermeidung/ Minimierung sowie Ausgleich konkretisiert.

Die nachfolgende Aufstellung gibt eine Übersicht über Art und Umfang der geplanten Änderung.

Lage:	Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Friedrichsfehn in Kleefeld. Im Norden liegt die Spiekerooger Straße, im Osten schließt das Wohngebiet an der Wangerooger Straße an.
Größe:	ca. 2,2 ha
Nutzung:	Das Gelände wird grünlandwirtschaftlich genutzt. Torfabbau ist vor der Bebauung vorgesehen.
Darstellungen:	Wohnbaufläche

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im folgenden Kapitel werden die Ziele des internationalen und nationalen Biotopschutzes, des Artenschutzes und des allgemeinen Umweltschutzes dargelegt.

1.2.1 Biotopschutz

□ Biotopschutz

Im unmittelbaren Plangebiet sind keine gesetzlich ausgewiesenen Schutzgebiete⁶ vorhanden. Südöstlich von Friedrichsfehn am Küstenkanal liegt das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, das FFH-Gebiet „Everstenmoor“, im Nordosten liegt das Natura 2000-Gebiet „Haaren und Wold bei Wechloy“, aufgrund der Entfernung von etwa 3,5 bzw. 4 km wird von nachteiligen Auswirkungen der Planung nicht ausgegangen.

□ Sonstige Schutzgebiete

Östlich von Friedrichsfehn grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Forst Wildenloh“ an, zum Plangebiet umfasst die Entfernung etwa 1 km. Aufgrund der Entfernung und der trennenden Siedlungsstrukturen sind nachteilige Auswirkungen der Planung nicht erkennbar.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Moorschutzprogramms im Bereich des Großen Wildenlohsmoor.

1.2.2 Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

In § 44 (5) BNatSchG sind für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Einschränkungen der Verbote formuliert:

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1

⁶ Niedersächsische Umweltkarten, NIBIS Kartenserver

Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

□ Situation im Plangebiet

Es ist zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁷ Relevant sind Fledermausarten (alle streng geschützt) und europäische Vogelarten (alle heimischen Arten besonders geschützt). Die in der Region ebenfalls zu erwartenden Amphibienarten Erdkröte und Grasfrosch sind als „andere besonders geschützte Arten“ zu beurteilen, daher sind sie artenschutzrechtlich nicht weiter zu betrachten.

Da vorgesehen ist, zunächst den Torf abzubauen (s.o.), das Gelände herzurichten und dann in die Bebauung zu gehen, ist von unbewachsenem Sandboden auszugehen. Das Plangebiet ist von Wohngebieten im Norden und Osten umgeben, im Westen und Süden schließen Grünlandflächen an, im Osten besteht ein langgezogenes, naturnahes Regenrückhaltebecken.

Im Plangebiet sind keine Gehölze ausgeprägt, die als Quartiersfunktion von Fledermäusen genutzt werden könnten. Es besteht somit auch nur eine sehr geringe Funktion als Fortpflanzungs- und Nahrungsraum für Vogelarten.

□ Fazit

Aufgrund des Bodenabbaues sind mit der weitergehenden baulichen Nutzung des Gebietes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Die im Rahmen des Bodenabbauprozesses maßgeblichen naturschutzfachlichen Belange werden im parallel erfolgenden Bodenabbauvertrag- Landschaftlicher Fachbeitrag abgearbeitet.

⁷ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
<p>§ 1a BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p>	<p>Die Planung trägt nicht zur Nachverdichtung sowie der Innenentwicklung bei. Es schließt jedoch direkt an die Siedlungslage Friedrichsfehn an und stellt somit keinen neuen Siedlungsansatz dar.</p>
<p>§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>	<p>Es ist eine randliche Bepflanzung vorgesehen, die im Bebauungsplan konkretisiert wird. Mit der Einbindung durch Gehölze können die Folgen des Klimawandels gemildert werden. (Windschutz, Filter, Verdunstungsfläche).</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<p>§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Mit der Planung werden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, u.a. der standortprägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse, vorbereitet. Die erhebliche Beeinträchtigung auf Grund der Versiegelung von Boden wird durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans ausgeglichen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch standortgerechte Gehölzpflanzungen am Siedlungsrand minimiert.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind</p>	<p>Der anstehende Torf wird, wie raumordnerisch festgelegt, abgebaut und wirtschaftlich verwertet.</p>

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<p>schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Die mit der Planung vorbereitete Versiegelung von Flächen bedingt, dass sämtliche Bodenfunktionen zum Erliegen kommen. Diese erheblichen Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen außerhalb des Gebietes kompensiert.</p>

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
<p>§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>	<p>Durch die Neuversiegelung sinkt die Versickerungsleistung des Bodens. Die Oberflächenentwässerung wird über das vorhandene östlich gelegene Regenrückhaltebecken organisiert.</p>
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan	
<p>Für den Bereich werden keine speziellen Entwicklungsziele und Maßnahmen aufgeführt.</p>	<p>Keine besondere Vorgaben</p>

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Region der Hunte-Leda-Moorniederung mit der naturräumlichen Einheit Wildenlohsmoor. Das Wildenlohsmoor umfasst ein Hochmoorgebiet, das sich weitgehend durch feuchte bis nasse, örtlich frische zumeist entwässerte, nährstoffarme tiefe Hochmoorböden auszeichnet.

2.1.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Im Plangebiet ist als Realnutzung Hochmoorgrünland intensiver Nutzung (GIH) vorhanden. Am Südrand ist ein schmaler, gerade eingeschnittener Graben (FGZ) auf der Parzellengrenze ausgebildet, der von einzelnen Brombeeren und Gehölzaufwuchs (Birken) sowie grasreichen Beständen gesäumt wird. Vor der Bebauung ist der Abbau des Torfs vorgesehen, so dass als Bestand ein offener, unbewachsener Boden (TF) anzunehmen ist.

Aufgrund der Biotopausstattung mit Hochmoorgrünland, welches sich auf den südlichen und westlichen Flächen weiter fortsetzt, sind Arten des Offenlandes zu erwarten. Somit sind störungsempfindliche Wiesenbrüter auf der Fläche nicht auszuschließen, wobei zum Siedlungsrand Meidungsradien anzusetzen sind. Gehölze sind nur am südlichen Parzellenrand als niedrige, einzelne Sukzessionsgehölze vorhanden, dem Plangebiet kommt somit als Brutgebiet für Gehölzbrüter keine Bedeutung zu.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gewässer ausgeprägt, die eine Laichfunktion für Amphibien aufweisen können. Mit dem im Osten, tief ins Gelände eingeschnittenen Regenwasserrückhaltebecken, ist jedoch unmittelbar angrenzend ein dauerhaft wasserführendes Gewässer vorhanden. Mit dem Gewässer und den Gehölzaufwuchs am Becken bzw. der Böschung sowie im Umfeld (Birkenreihe auf der südlichen Grenze und Gehölze im weiteren Umfeld, z.B. am Sportplatz) sind sowohl potentielle Laichgewässer als auch Amphibien-Landlebensräume in unmittelbarer Nähe des Plangebietes vorhanden. Im Plangebiet können somit ggf. Wechselbeziehungen von Amphibien vorliegen, Laich- und Gehölzquartiere sind jedoch nicht betroffen.

Das siedlungsnahe Grünland kann zudem als Jagdhabitat von Fledermäusen genutzt werden, Quartierspotentiale liegen jedoch nicht vor.

Die biologische Vielfalt – und die Biotopverbundfunktion – sind aufgrund des relativ kleinen Raumausschnitts, der intensiveren Nutzung der Flächen und der angrenzenden Siedlungsbereiche eingeschränkt.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Der Bereich wird auf regionaler Ebene hinsichtlich der Lebensraumkomplexe und Biotoptypen der Wertstufe IV zugeordnet (Bedeutung stark eingeschränkt).

2.1.2 Boden

Der Boden im Plangebiet stellt sich als Erd-Hochmoorboden⁸ mit unterschiedlicher Torfmächtigkeit dar. Es handelt sich überwiegend um schwach vernässtes kultiviertes sehr tiefes Hochmoor. Gemäß der Baugrunduntersuchung zum Plangebiet⁹ schwankt die Torfmächtigkeit von 2,30m bis 2,90m unter Geländeoberfläche, beschrieben als Torf, schwach schluffig, schwach feinsandig, dunkelbraun. Darunter schließt Feinsand und Mittelsand, schwach schluffig, an. Der Torf wird abgebaut, Ausgangspunkt für die Bestandsbeschreibung ist die Bodenauffüllung als ein offener, unbewachsener Boden.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Keine besonderen Wertigkeiten.

2.1.3 Wasser

An Oberflächengewässern grenzt ein schmaler, eingeschnittener Graben auf der Südgrenze des Plangebietes. Im Osten grenzt ein langgezogenes, tief eingeschnittenes Regenwasserrückhaltebecken an. Besondere Wertigkeiten liegen nicht vor.

Der Grundwasserhochstand liegt gemäß Bodeninformationssystem bei 4 dm und der Grundwasserniedrigstand 18 dm unter Geländeoberkante. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde ein Grundwasserstand zwischen -0,7m und -1,8m unter Gelände erbohrt. Die Grundwasserneubildung liegt zwischen 100 und 150 mm/a und ist damit gering. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist gering.

2.1.4 Klima/Luft

Die mittlere Lufttemperatur im Sommerhalbjahr liegt zwischen 13,5° C und 14° C, die des Winterhalbjahres bei 3,0° C - 3,5° C und im Jahr zwischen 8,5 und 9,0° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt zwischen 700 und 800 mm.

Aufgrund der umgebenden Siedlung, ist das lokale Klima an den Randbereichen zu den bebauten Flächen dem Siedlungsrandklima zuzuordnen. Die offeneren Bereiche sind dem Freilandklima über kultivierten Hochmoorflächen zuzuordnen.

Untersuchungen der Luftqualität im Plangebiet oder der unmittelbaren Umgebung liegen nicht vor. Hohe Schadstoffkonzentrationen sind aufgrund der fehlenden Anteile von emittierendem Gewerbe und Industrie jedoch nicht zu erwarten. Besondere Werte auf lokaler oder regionaler Ebene liegen für den Bereich nicht vor.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Besondere Wertigkeit hinsichtlich des Freilandklimas über kultivierten Hochmoorflächen

2.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt im Wildenlohsmoor, das sich durch mäßig intensiv, teil extensiv oder auch intensiv genutzte Grünlandflächen auf Hochmoorböden auszeichnet. Der nördliche und östliche Rand des Gebietes wird durch die bestehende Bebauung gekennzeichnet, im Norden durch eine Mischgebietsnutzung mit Wohn- und Dienstleistungen (Architekt, Physiotherapiepraxis, KFZ-Werkstatt). Im Osten grenzen ausschließlich Wohnnutzungen mit überwiegenderem Anteil an Einfamilienhäuser an. Der Baumbestand innerhalb der

⁸ NIBIS Kartenserver – Niedersächsisches Bodeninformationssystem

⁹ Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 192, Edewecht – Friedrichsfehn: Baugrund Ammerland GmbH, Edewecht 2/2017

Siedlungsteile ist gering, die im Norden unmittelbar angrenzenden Gebäude sind teilweise durch Buchenhecken eingerahmt. Der Siedlungsrand der Wohnbebauung wird durch individuell geprägte Gärten bestimmt, ein einheitlicher, durchgängiger Siedlungsrand ist nicht ausgeprägt. Die Freiflächen des Plangebietes und der im Westen und Süden anschließenden Bereiche werden entsprechend den Standortverhältnissen grünlandwirtschaftlich genutzt. Nach Nordwesten ist zum Siedlungsrand – geprägt durch eine ehemalige Hofstelle mit umfangreichem Gehölzanteil - ein Geländeabfall wahrnehmbar, der vermutlich die Grenze des ehemaligen Torfstichs markiert. Prägende Elemente für das Landschaftsbild sind die Gehölzbestände im Norden (Hofstelle) und entlang der Straße, als auch Feldgehölze innerhalb der angrenzenden Grünlandflächen.

Die Eigenart der Landschaft ist durch die grünlandwirtschaftliche Nutzung erkennbar. Einige Flächen unterlagen bereits dem Torfabbau. Naturnähe und Vielfalt der Landschaft sind eingeschränkt. Bedeutende Einzelelemente sind die Feld- und Hofgehölze.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Keine besonderen Wertigkeiten.

2.1.6 Mensch

Als Vorbelastung ist zum einen der Zufahrtsverkehr zu den bestehenden Wohn- und Mischgebieten, zum anderen der in den jeweiligen Wohn- und Mischgebieten zulässige Lärm anzunehmen, eine erhebliche Immissionsbelastung ist jedoch nicht abzuleiten.

Bei der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung bestehen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld des Plangebietes sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

2.1.7 Kultur und Sachgüter

Bekannte Kulturgüter sind weder auf der Fläche noch angrenzend vorhanden.

Als landwirtschaftlich nutzbares Grünland stellt das Plangebiet selbst ein Sachgut dar. Ein weiteres Sachgut ist der Rohstoff Torf.

2.1.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen insofern, als die naturräumlichen Gegebenheiten, also die Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen bilden. Weiterhin hatten oder haben sie Einfluss auf die historische Nutzung, die als Landschaft prägt, und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an Wohngebäuden, Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlicher Nutzung, also dem heutigen Wirtschaftsraum.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist bezüglich Art und Intensität für das Plangebiet von einem Fortdauern der bisherigen Nutzung auszugehen. Da im Bereich der Grünlandflächen eine höhere Bodenfeuchtigkeit vorliegt, ist wahrscheinlich, dass diese Nutzungsform weiterhin Bestand hätte.

Bezüglich der Schutzgüter Boden und Wasser wäre mit einem Andauern der nutzungsbedingten Einflüsse zu rechnen.

Bezüglich Klima und Luftqualität hängt die Entwicklung des Umweltzustandes von großräumigen Veränderungen ab.

Für das Schutzgut Mensch (Aspekte Wohnumfeldqualität und Erholungsnutzung) oder für Kultur- und Sachgüter wäre ebenfalls nicht mit wesentlichen Veränderungen zu rechnen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf Grundlage der im Vorfeld der Bebauung vorgesehenen Torfgewinnung sowie der Festsetzungen des Bebauungsplans prognostiziert.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Torfabbau hinterlässt eine unversiegelte, unbewachsene Fläche. Diese weist nur sehr geringe Habitatqualitäten für Tiere und Pflanzen auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung besteht daher nicht.

2.3.2 Boden

Die Versiegelung führt dazu, dass der Boden – zu beurteilen ist hier die Bodenauffüllung nach dem Torfabbau mit bereits eingeschränkten Bodenfunktionen – vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensgrundlage und Lebensraum, Bestandteil der Wasser- und Nährstoffkreisläufe sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe verliert. Es ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

2.3.3 Wasser

Die auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschläge können nicht mehr direkt versickern. Trotz Neuversiegelung ist entsprechend der Grundstücksgrößen nicht von einer erheblichen Senkung der Grundwasserneubildung auszugehen – keine erhebliche Beeinträchtigung. Die Oberflächenentwässerung wird über die östlich des Plangebietes liegende Regenrückhalteanlage organisiert.

2.3.4 Klima /Luft

Durch die Versiegelung und Überbauung von Grundflächen werden Veränderungen des Kleinklimas verursacht. Die Auswirkungen bleiben lokal begrenzt, ohne erhebliche Beeinträchtigung des Gesamtklimakomplexes.

Mit den geplanten Nutzungen sind Emissionen von Luftschadstoffen durch Besucherverkehre und Hausbrand verbunden. Diese erreichen vor dem Hintergrund ubiquitärer Vorbelastungen und unter Berücksichtigung der guten Luftaustauschbedingungen im betrachteten Bereich kein erhebliches Ausmaß, somit keine erhebliche Beeinträchtigung.

2.3.5 Landschaft

Das derzeitige Landschaftsbild wird verändert. In dem Bereich wird der Siedlungsbestand in die freie Landschaft erweitert. Anstelle der landwirtschaftlichen Nutzflächen/Bodenabbaufächen werden Wohngebäude den Landschaftsausschnitt prägen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, der Anlehnung an den bestehenden Siedlungsrand und der Entwicklung eines Siedlungsrandes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen abzuleiten.

2.3.6 Mensch

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten, da Wohn- und Mischgebietsnutzungen anschließen, immissionswirksame Vorbelastungen sind somit nicht anzunehmen. Auch werden mit der Planung keine Immissionen erzeugt.

2.3.7 Kultur und Sachgüter

Kulturgüter sind durch die Planung nicht betroffen. Der Verlust der derzeit im Plangebiet vorhandenen Grünlandflächen ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachgüter zu rechnen.

2.3.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Veränderungen eines Faktors ziehen somit Veränderungen der anderen Faktoren nach sich. Die Versiegelung des Bodens führt zum Verlust von Lebensraum (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), zur Veränderung der Wasserführung (Schutzgut Wasser) und zur Veränderung des Kleinklimas (Schutzgut Klima/Luft). Die Veränderung des Bodenaufbaus (Auftragsboden, Veränderungen im Kleinrelief) wirkt sich auf den Wasserhaushalt (Versickerungsgeschwindigkeit und -ausmaß) aus. Die veränderten Standortverhältnisse wirken sich auch auf die Fauna aus, indem Lebensräume vernichtet werden.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Darstellungen zu Grünflächen oder ähnlichem getroffen, doch sind aus der parallel durchgeführten Bebauungsplanung einzelne Grundsätze aufzuzeigen, die zu Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich zu beachten sind.

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

- Der Bodenschutzklausel wird dadurch entsprochen, dass ein bestehender Siedlungsansatz erweitert wird.
- Die Oberflächenentwässerung wird über das bestehende Rückhaltebecken im östlichen Anschlussgebiet organisiert.
- Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft und zur Bildung eines durchgängigen Siedlungsrandes ist im Westen und Süden eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als freiwachsende Laubgehölzhecke anzulegen und zu unterhalten (s. Ausgleich).

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Am westlichen und südlichen Plangebietsrand ist eine 3 m breite Grünfläche als Laubgehölzhecke anzulegen und zu unterhalten. Zur Bildung eines durchgängigen Siedlungsrandes und zur Erhöhung der Standortvielfalt und als Biotopverbundelement sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher nachgeordneter Pflanzliste zu verwenden.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Eberesche	Sorbus aucuparia
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Faulbaum	Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuss	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Sandbirke	Betula pendula
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

- Zudem sind zur Gliederung und naturnahen Gestaltung innerhalb der Baugrundstücke in Abhängigkeit von der Versiegelung standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

Durch die o.g. Maßnahme werden die Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft nicht ausgeglichen. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird nachfolgend ermittelt. Die Bilanzierung wird nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages auf Grundlage des Zustands der Fläche vor dem Eingriff und nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen und den entstehenden Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Über die Flächengröße ergeben sich Flächenwerte, aus der Differenz dieser Bestands- und Planungswertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Da im parallel aufgestellten Bebauungsplan konkretisierende Angaben zum Umfang der betroffenen Flächen und zum Ausgleich getroffen werden, wird die Eingriffsbilanzierung aus dem Bebauungsplan zusammengefasst übernommen.

Bestand nach Torfabbau

Biototyp		Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Unversiegelte Fläche		21.984	1	21.984
Summe		21.984		21.984

Planung

Biototyp		Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,4	18.953			
Versiegelbar (gerundet)	60%	11.372	0	0
Restfläche (Gärten rd.)	40%	7.581		
Individuelle Gartengestaltung		7.281	1	7.281
Gehölzpflanzungen je Grundstück insgesamt mindestens 30 Bäume	30	300	2	600
Verkehrsfläche	2.046			
Versiegelbar (gerundet)	80%	1.637	0	0
Restfläche, Verkehrsgrün	20%	409	1	409
Grünfläche zur Anpflanzung		985	3	2.955
Summe		21.984		11.245

Die Gegenüberstellung verdeutlicht, dass die Grünflächen nicht ausreichen, um zu einem Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen durch die Neuversiegelung zu führen. Es verbleibt ein Defizit von 10.739 Wertpunkten. Eine externe Kompensation wird erforderlich. Diese erfolgt in dem der Gemeinde Edeweicht zur Verfügung stehenden Flächenpool Fintlandsmoor.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Änderungsbereich wird als Arrondierungsfläche an das vorhandene Wohngebiet an der Wangerooger Straße bzw. dem Siedlungsansatz an der Spiekerooger Straße angegliedert. Die Erschließung des Mischgebietes an der Spiekerooger Straße sieht bereits einen Erschließungsstich für eine Siedlungserweiterung der angrenzenden Fläche vor. Die Planung kann an dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Edeweicht abgeleitet werden. Alternativen liegen nicht auf der Hand.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Für die Umweltprüfung wurden folgende Unterlagen herangezogen, die die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht nach § 2a BauGB darstellen:

- Landkreis Ammerland: Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland, 1995
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung Niedersachsen
- NIBIS Datenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Niedersächsisches Bodeninformationssystem
- Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 192, Edeweicht – Friedrichsfehn: Baugrund Ammerland GmbH, Edeweicht 2/2017
- Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten bestanden nicht.¹⁰

¹⁰ Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen. Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans, die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Edeweicht ändert den Flächennutzungsplan, um die Erweiterung des Wohngebietes an der Spiekerooger Straße vorbereiten zu können. Hierzu erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche in einer Größe von ca. 2,2 ha auf einer im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft.

Aktuell wird das Plangebiet als Grünland genutzt. Vor der Bebauung ist der Torfabbau vorgesehen, der eine unversiegelte, unbewachsene Fläche zurücklässt. Das Lebensraumpotential dieser Fläche ist sehr gering.

Die Planung bereitet erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Biotoppotentials durch Neuversiegelung vor.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 192 werden zum Ausgleich randliche Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Auf den Grundstücken ist zudem in Abhängigkeit von der versiegelten Fläche eine Baumanpflanzung vorgesehen.

Eine vollständige Kompensation der Eingriffsfolgen kann mit den Maßnahmen nicht erzielt werden. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von ca. 10.739 Wertpunkten, eine externe Kompensation wird erforderlich.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das vorhandene Rückhaltebecken im Osten außerhalb des Plangebietes.

Da sich das Plangebiet in einem ländlichen Raum ohne erhebliche Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm befindet und landwirtschaftliche Betriebe im näheren Umfeld nicht vorhanden sind, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

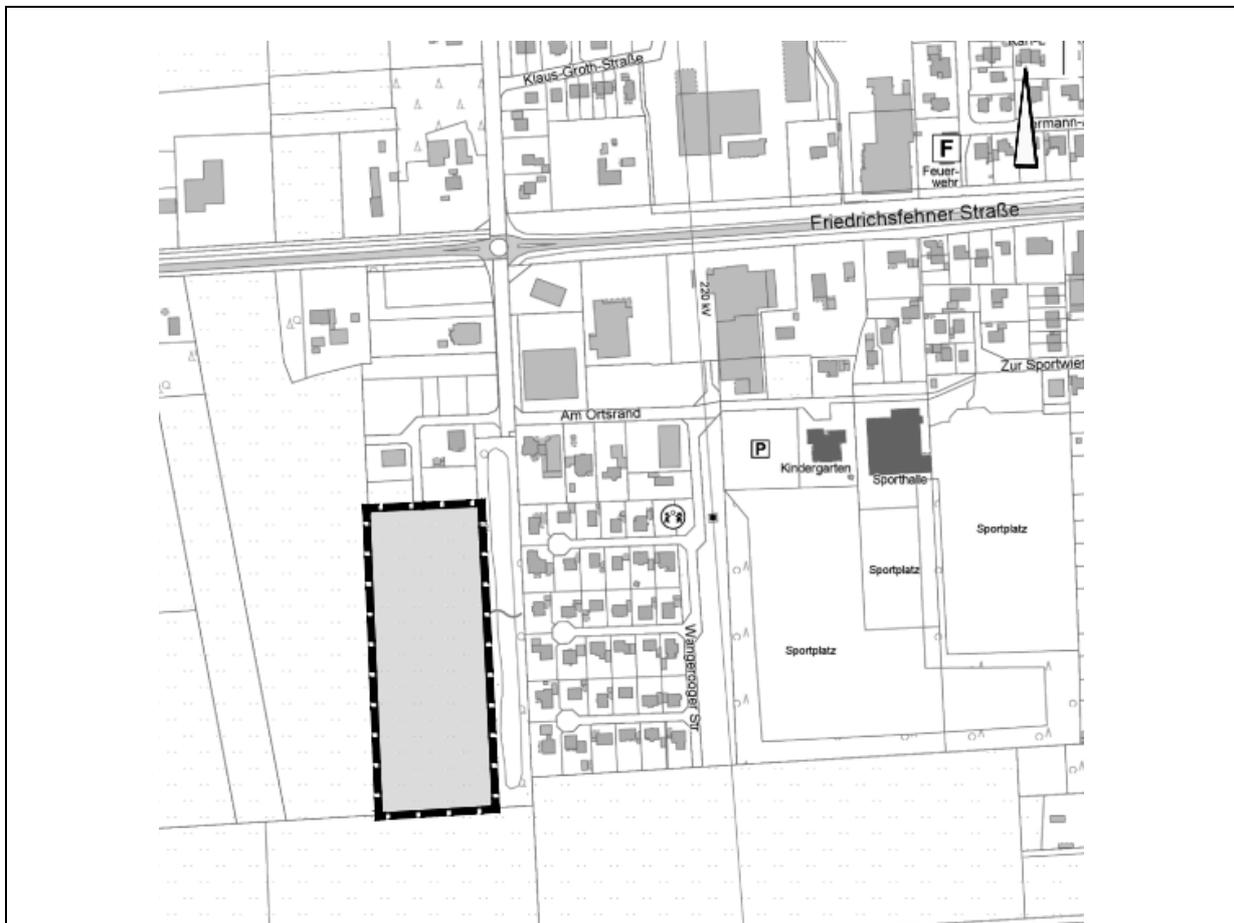
Die Umweltkontrolle (Monitoring) erfolgt durch eine Begehung des Gebietes nach Umsetzung der Festsetzungen.

Gemeinde Edewecht

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 192

„Spiekerooger Straße“



Übersichtsplan

August 2017

Begründung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	3
1. EINLEITUNG	3
1.1. Planungsanlass	3
1.2. Rechtsgrundlagen	3
1.3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3
1.4. Beschreibung des Plangebietes	3
1.5. Planungsrahmenbedingungen	4
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	6
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	7
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
3.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	7
3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....	7
3.1.3 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	12
3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	12
3.2 Relevante Abwägungsbelange	14
3.2.1 Belange der Raumordnung.....	14
3.2.2 Belange der Erschließung	17
3.2.3 Belange von Natur und Landschaft.....	17
3.2.4 Belange der Oberflächenentwässerung.....	19
3.2.5 Belange des Klimaschutzes.....	20
3.2.6 Belange der Ver- und Entsorgung	20
3.2.7 Kampfmittelbelastung	20
3.2.8 Belange der Bundeswehr	20
3.2.9 Belange der Landwirtschaft	20
4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	21
4.1 Art der baulichen Nutzung	21
4.2 Mindestgröße der Baugrundstücke.....	21
4.3 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise.....	21
4.4 Baugrenzen	22
4.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	22
4.6 Grünflächen/ Grünordnerische Festsetzungen	22
5. ERGÄNZENDE ANGABEN	23
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten	23
5.2 Ver- und Entsorgung	23
5.3 Daten zum Verfahrensablauf	24

TEIL II: UMWELTBERICHT	25
1. EINLEITUNG	25
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans	25
1.2 Ziele des Umweltschutzes	26
1.2.1 Biotopschutz	26
1.2.2 Artenschutz	26
1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen	28
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	30
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	30
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	30
2.1.2 Boden	31
2.1.3 Wasser	31
2.1.4 Luft	31
2.1.5 Klima	32
2.1.6 Landschaft	32
2.1.7 Mensch	33
2.1.8 Kultur und Sachgüter	33
2.1.9 Wechselwirkungen	33
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	33
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	34
2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	34
2.3.2 Boden	34
2.3.3 Wasser	34
2.3.4 Luft	34
2.3.5 Klima	34
2.3.6 Landschaft	34
2.3.7 Mensch	35
2.3.8 Kultur und Sachgüter	35
2.3.9 Wechselwirkungen	35
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	35
2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	35
2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	36
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	38
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	38
3.1.1 Verwendete Verfahren	38
3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	38
3.2 Maßnahmen zur Überwachung	38
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	39

Anlage:
Bestand Biotoptypen

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. EINLEITUNG

1.1. Planungsanlass

Die Gemeinde Edewecht hat die Absicht, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 „Spiekerooger Straße“ die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Siedlungserweiterung zu schaffen, um die Nachfrage nach Baugrundstücken in Friedrichsfehn zu decken.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 192 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der ca. 2,2 ha große Geltungsbereich umfasst eine Fläche in Kleefeld, am westlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Ortrandlage von Friedrichsfehn. Es befindet sich südlich der L828 im Anschluss an das Gewerbe- und Mischgebiet des Bebauungsplans Nr. 166 „Am Ortsrand“ an der Straße „Jeddeloher Damm“ und soll über eine Verlängerung der „Spiekerooger Straße“ aus Norden kommend erschlossen werden.

Das Plangebiet wird vorrangig landwirtschaftlich als Grünland genutzt und befindet sich auf einem Hochmoorstandort. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Graben. Am östlichen Rand befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Östlich des Regenrückhaltebeckens befindet sich das Wohngebiet „Wangerooger Straße“ mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern. An das Plangebiet angrenzend befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

□ Landesraumordnungsprogramm

Für das Plangebiet wurde im Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2008/2012 ein Vorranggebiet der Rohstoffsicherung der Rohstoffart Torf festgelegt. Im Entwurf zum LROP 2016 wurden die Vorranggebiete für Torfabbau im Bereich Friedrichsfehn reduziert. Entfallen ist das Vorranggebiet 72.6 südlich der Friedrichsfehner Straße L 828. Demnach gehört das Plangebiet nicht mehr zu den Vorranggebieten zum Torfabbau. Das LROP ist inzwischen mit vorgenannten Änderungen in Kraft getreten.

Östlich des Plangebietes verläuft eine 220 kV-Freileitung, die im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) als „Vorranggebiet Leitungstrasse“ dargestellt ist. Der Netzentwicklungsplan 2012 sowie der Entwurf des Gesetzes über den Bundesbedarfsplan (Bundesbedarfsplangesetz - BBPIG) sehen zwischen Conneforde und Cloppenburg den Neubau einer 380 kv-Leitung in bestehender Trasse der vorhandenen 220 kv-Leitung vor. Am 15.06.2017 wurde das Raumordnungsverfahren für die Planung der 380kV-Leitung Conneforde – Cloppenburg Ost – Merzen vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems eingeleitet. Den Unterlagen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist zu entnehmen, dass die 380kV-Leitung innerhalb der Gemeinde Edeweicht als Erdkabel verbaut werden soll.

□ Regionales Raumordnungsprogramm

Die Gültigkeit des RROP Ammerland von 1996 ist mit Datum vom 07. Juni 2017 abgelaufen. Der Landkreis Ammerland hat jedoch mit der Bekanntmachung vom 05.05.2017 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes eingeleitet. Somit behält das RROP Ammerland 1996 bis auf weiteres seine Gültigkeit.

Die Ortschaft Friedrichsfehn ist nach dem regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland als Grundzentrum eingestuft. Der Standort hat die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“.

Die Flächen im Plangebiet liegen innerhalb eines Vorranggebiets für die Rohstoffgewinnung von Torf - kurzfristige Inanspruchnahme (I) und einem Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung. Der Landkreis Ammerland und das Land Niedersachsen haben auf Antrag der Gemeinde eine Zielabweichung zugelassen, um kurzfristig eine Siedlungsentwicklung auf den Flächen nach dem Torfabbau zu ermöglichen. Damit ist eine Entwicklung der Fläche im Plangebiet möglich.

□ Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Direkt nördlich grenzt eine gemischte Baufläche an. Östlich der Fläche in geringer Entfernung sind Wohnbauflächen dargestellt. In der sonstigen Umgebung sind ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, erfolgt im Parallelverfahren die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013. Als Leitlinie der städtebaulichen Entwicklung hat der Rat der Gemeinde Edeweicht im

März 2016 ein Städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Die Fläche ist im Konzept als Entwicklungsfläche benannt.¹

□ Bebauungspläne

Für die Flächen im Plangebiet gilt kein Bebauungsplan. Direkt nördlich an das Plangebiet grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 166. Dieser setzt angrenzend an das Plangebiet ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 und eine offenen Bauweise sowie maximal zwei Vollgeschossen fest. Des Weiteren sind eine Geschossflächenzahl von 1,2 und eine maximale Gebäudehöhe von 11 m festgesetzt.

□ Antrag auf Bodenaushub

Wie bereits ausgeführt, soll das Baugebiet durch vollständigen Bodenaustausch auf der genannten Fläche baureif gemacht werden. Hierzu wurde parallel zum Bauleitverfahren ein Genehmigungsverfahren zum erforderlichen Bodenabbau durchgeführt. Die Genehmigung gem. § 8 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010 zum Abbau von Torf wurde vom Landkreis Ammerland mit Bescheid vom 22.05.2017 (AZ.: 61 Lg 821/2017) erteilt.

¹ Städtebauliches Entwicklungskonzept Edewecht, März 2016, S. 54ff.



2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Edewecht verfolgt mit der vorliegenden Planung eine Erweiterung der Siedlungsflächen im Bereich „Spiekerooger Straße“, um den Bedarf nach Baugrundstücken zu decken. Hierzu sollen im Anschluss an das Mischgebiet des Bebauungsplans Nr. 166 „Am Ortsrand“ neue Baugrundstücke geschaffen werden. Aus diesem Grund wird eine ca. 2,2 ha große Fläche westlich angrenzend an die Ortslage Friedrichfehn beplant. Das Angebot an verfügbaren Flächen für die Entwicklung von Wohngebieten in der Ortschaft Friedrichfehn ist knapp, die Nachfrage jedoch in den letzten Jahren konstant hoch. Die Möglichkeiten der Siedlungsflächenerweiterung sind in Friedrichfehn durch die Lage am Staatsforst Wildenloh und durch großflächige Hochmoorgebiete, die zum Torfabbau genutzt werden bzw. zukünftig als Flächen für den Torferhalt gesicherte Flächen, beschränkt. Nichtsdestotrotz stellt Friedrichfehn einen Schwerpunkt des Bevölkerungswachstums und der Siedlungsentwicklung innerhalb der Gemeinde Edewecht dar. In den letzten Jahren konnte ein konstanter Zuwachs der Bevölkerung festgestellt werden. Friedrichfehn ist durch seine räumliche Nähe zum Oberzentrum Oldenburg und die gute Infrastrukturausstattung und Versorgungsstruktur ein attraktiver Wohnstandort. Die Grundstücke der zuletzt erschlossenen Gebiete wurden in kurzer Zeit verkauft und bebaut. Um weiterhin der raumordnerischen Vorgabe einer bedarfsgerechten Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten nachzukommen, ist es erforderlich, weitere Flächen der Wohnbauentwicklung zuzuführen. Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht aus dem Jahre 2016 ist diese Fläche als Entwicklungsfläche festgehalten.

Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet sieht 30 Baugrundstücke vor. In einer alternativen Variante sind 28 Baugrundstücke für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie zwei Mehrfamilienhausgrundstücke vorgesehen. Die Erschließung bildet die nach Süden verlängerte „Spiekerooger Straße“ mit einer Breite von 7,5 m. Im Süden ist ein Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 21 m vorgesehen, danach verzweigt sich die Erschließungsstraße auf 5,5 m. Nach Osten gehen private Erschließungen in einer Breite von 4 m zur Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke ab.

Das zugrundeliegende städtebauliche Konzept erlaubt Grundstücksgrößen zwischen 581 m² und 792 m², um unterschiedliche Bedarfe abdecken zu können. Somit ist eine angemessene Verdichtung in dem Plangebiet gegeben. In Hinblick auf eine wirtschaftliche Ausnutzung von Flächen sollen neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig sein. Auf den nördlichen Grundstücken ist durch die Festsetzungen der offenen Bauweise eine intensivere Bebauung möglich.

Zur freien Landschaft hin wird das Plangebiet durch eine randliche Anpflanzung eingebunden. Im südlichen Bereich wird durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit einer Breite von 5,5 m die Option einer etwaigen zukünftigen Erweiterung des Baugebiets gewahrt.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Edewecht unterrichtet die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt durch eine Auslegung der Planunterlagen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung werden an dieser Stelle im Laufe des Verfahrens dargelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Landkreis Ammerland

Stellungnahme vom 28.04.2017

LROP

Es wird angemerkt, dass gem. Kap. 4.2 Ziffer 7 Satz 10 des LROP ein Abstand von mindestens 400 m zu Vorranggebieten Leitungstrassen einzuhalten und dieser Abstand zur östlich des Plangebiets verlaufende Leitungstrasse nicht gewahrt ist. Die Anregung wird berücksichtigt; hierzu wurde die Abwägung ergänzt.

Oberflächenentwässerung

Bezüglich der Oberflächenentwässerung merkt der Landkreis an, dass die wasserrechtliche Genehmigung rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist und die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht zu beachten ist. Die Hinweise werden beachtet.

Kompensationsmaßnahmen

Des Weiteren merkt der Landkreis an, dass die Kompensationsmaßnahmen der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen sind. Der Hinweis zum Nachweis der Kompensationsmaßnahmen wird berücksichtigt.



Landwirtschaft

In Bezug auf die Landwirtschaft merkt der Landkreis an, dass eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur Klärung der Situation ausreicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird beachtet.

ÖPNV

Zudem bittet der Landkreis um die Ergänzung der Ausführung zur ÖPNV Anbindung. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ausführungen zur ÖPNV-Anbindung werden in der Begründung ergänzt.

Entsorgung

Der Abfallwirtschaftsbetrieb weist darauf hin, dass sich die Aufstellorte zur Abfallentsorgung ausschließlich entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche befinden dürfen. Der Hinweis zu den Aufstellorten zur Abfallentsorgung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Brauchwasser

Der Landkreis um die Aufnahme eines Hinweises zur Nutzung von Brauchwasser. Der Hinweis zur Nutzung einer Brauchwasseranlage wird zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung ergänzt.

Textliche Festsetzungen

Der Landkreis bittet um die Umformulierung der textlichen Festsetzung Nr. 1. Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird entsprechend der Stellungnahme umformuliert.

Der Landkreis merkt weiterhin an, dass in der textlichen Festsetzung Nr. 2 Hausgruppen thematisiert werden, was im Widerspruch zu der Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern steht. Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird entsprechend der Stellungnahme angepasst.

Redaktionelles

Zudem gibt der Landkreis redaktionelle Anmerkungen. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzt und korrigiert.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme vom 27.04.2017

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie merkt an, dass sich randlich des Plangebiets ein Rohstoffsicherungsgebiet 1. Ordnung mit überregionaler Bedeutung befindet und dass diese Torfe sich auch im Plangebiet befinden dürften. Die Hinweise zu den Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung werden zur Kenntnis genommen. Parallel zur verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits ein Antrag auf Antrag zum Abbau von Oberboden (Torf) gestellt. Die Genehmigung gem. § 8 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010 zum Abbau von Torf wurde mit Bescheid vom 22.05.2017 (AZ.: 61 Lg 821/2017) seitens des Landkreises Ammerland erteilt. Der anfallende Torf wird rechtzeitig gewonnen und wirtschaftlich verwertet. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 03.05.2017

Landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen merkt an, dass sich in der näheren Umgebung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit relevanter Tierhaltung befinden. Somit bestehen aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Externe Kompensation

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die externe Kompensation möglichst gering zu halten ist. Bei einer notwendigen externen Kompensation wäre die Nutzung des Flächenpool Fintlandsmoor wünschenswert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Kompensation ist durch die Inanspruchnahme des Flächenpool Fintlandsmoor vorgesehen.

OOWV

Stellungnahme vom 25.04.2017

Trinkwasserversorgung

Der OOWV merkt an, dass das Plangebiet im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen und druckgerecht versorgt werden kann. Der Hinweis auf den möglichen Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Sicherheitsabstände

Der OOWV merkt an, dass sie keine Bedenken haben, sofern sichergestellt ist, dass durch die Planung die Versorgungsanlagen des OOW weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie der Planzeichnung ergänzt. Die Abstände werden beachtet.



Löschwasserversorgung

Der OOWV merkt an, dass davon auszugehen ist, dass für das Plangebiet maximal 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitgestellt werden kann. Zudem merkt er an, dass die Löschwasserversorgung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

EWE

Stellungnahme vom 04.05.2017

Die EWE Wasser GmbH merkt an, dass der vorhandene Schmutzwasserkanal zur Entwässerung des Gebiets genutzt werden kann. Der Hinweis möglichen Anschluss an den Schmutzwasserkanal wird zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.

Wasser- und Bodenverband Landschaftspflegeverband Ammerländer Wasseracht

Stellungnahme vom 07.04.2017

Verbandsgewässer

Der Wasser- und Bodenverband Landschaftspflegeverband Ammerländer Wasseracht merkt an, dass das Plangebiet im Einzugsbereich der Verbandsgewässer II. Ordnung Schlarenrolle (Wzg.- Nr. 7.14) und III. Ordnung (Wzg.- Nr. 7.14.05) liegt. Der Hinweis zum Einzugsbereich der Verbandsgewässer wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Oberflächenentwässerung

Zudem wird angemerkt, dass die in der fachtechnischen Stellungnahme genannten wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen den durch die Erweiterung des Einzugsgebiets erforderlichen Änderungen anzupassen sind. Bei Beachtung der fachtechnischen Stellungnahme des Büros Frilling+Rolf GmbH bestehen aus Sicht der Ammerländer Wasseracht keine Bedenken gegenüber der Planung. Die Hinweise zur Entwässerungssituation werden zur Kenntnis genommen. Die fachtechnische Stellungnahme des Büros Frilling+Rolf GmbH, Vechta, wird berücksichtigt und bei Bedarf angepasst. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Stellungnahme vom 05.04.2017

Kampfmittelbelastung

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen merkt an, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Kampfmittelsondierung wird eine Luftbildauswertung angefordert.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Stellungnahme vom 03.04.2017Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr merkt an, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel befindet. Wenn die baulichen Anlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile die Höhe von 30 m jedoch nicht überschreiten, haben sie keine Bedenken gegenüber der Planung. Der Hinweis zum Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe der baulichen Anlagen liegt weit unter den angegebenen 30 m. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen
Stellungnahme vom 03.05.2017ÖPNV Anbindung

Ein Planungsgebiet gilt laut VBN-Haltestellenkonzept als erschlossen, wenn dieses im Einzugsradius von 600 m einer Haltestelle liegt. Für das Plangebiet ist dieses nicht der Fall, daher muss davon gesprochen werden, dass das Plangebiet nicht durch den ÖPNV erschlossen ist. Die Hinweise zur ÖPNV Anbindung werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Telekom Deutschland
Stellungnahme vom 03.05.2017Erschließung des Baugebiets

Die Deutsche Telekom Technik GmbH merkt an, dass die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet sowie die Ermittlung der Breitbandversorgung geprüft werden, woraufhin dann eine Ausbauentcheidung getroffen wird. Die Hinweise zur Prüfung der Erschließung des Baugebiets mit Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Stellungnahme vom 05.05.2017Erschließung des Baugebiets

Die Hinweise zur Erschließung des Baugebiets mit Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Stellungnahme vom 03.04.2017Erschließung des Baugebiets

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH merkt an, dass sie das Plangebiet nicht erschließen werden. Der Hinweis, dass das Baugebiet nicht durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH erschlossen werden kann, wird zur Kenntnis genommen.



Keine Anmerkungen zur Planung hatten:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- TenneT TSO GmbH

3.1.3 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Edewecht unterrichtet die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Landkreis Ammerland

Stellungnahme zum B-Plan vom 20.07.2017

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Untere Denkmalschutzbehörde weist auf mögliche Bodenfunde hin. Der Hinweis wird beachtet. Die Hinweise zu möglichen Bodenfunden werden auf der Planzeichnung ergänzt.

Redaktionelles

Zudem gibt der Landkreis redaktionelle Anmerkungen. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzt und korrigiert.

OOWV

Stellungnahme zum B-Plan vom 04.07.2017

Verweis auf der Stellungnahme vom 25.04.2017

Die Hinweise aus der Stellungnahme von 25.04.2017 wurden beachtet und in die Begründung sowie die Planzeichnung aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme zum B-Plan vom 19.07.2017

Verweis auf der Stellungnahme vom 19.07.2017

Die Hinweise aus der Stellungnahme von 19.07.2017 wurden beachtet und in die Begründung sowie die Planzeichnung aufgenommen. Parallel zur verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits ein Antrag auf Antrag zum Abbau von Oberboden (Torf) gestellt. Der anfallende Torf wird rechtzeitig gewonnen und wirtschaftlich verwertet. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme zum B-Plan vom 18.07.2017

Landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung

Die Landwirtschaftskammer weist daraufhin, dass sich in der näheren Umgebung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit relevanter Tierhaltung befinden. Somit bestehen aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Externe Kompensation

Der Hinweis, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftliche Flächen für externe Kompensation möglichst gering gehalten und bei Bedarf über den Flächenpool Fintlandsmoor erfolgen soll wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Kompensation ist durch die Inanspruchnahme des Flächenpool Fintlandsmoor vorgesehen.

EWE

Stellungnahme zum B-Plan vom 06.07.2017

Onlineauskunft

Die EWE weist auf die Onlineauskunft bezüglich der Leitungen hin. Der Hinweis auf die Onlineauskunft wird zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Leitungen innerhalb des Plangebiets.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme zum B-Plan vom 29.06.2017

Verweis auf die Stellungnahme vom 03.04.2017

Der Hinweis zum Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel wurde bereits zur Kenntnis genommen. Die Höhe der baulichen Anlagen liegt weit unter den angegebenen 30 m. Die Anregung wurde somit berücksichtigt.



Telekom Deutschland GmbH

Stellungnahme zum B-Plan vom 24.07.2017

Verweis auf die Stellungnahme vom 03.05.2017

Die Hinweise zur Prüfung der Erschließung des Baugebiets mit Telekommunikationsanlagen wurden bereits zur Kenntnis genommen.

Keine Anmerkungen zur Planung hatten:

- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Diese werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

3.2.1 Belange der Raumordnung

Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Torf)

Das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Torf) im Entwurf des LROP 2016 für das Plangebiet ist entfallen. Das LROP ist zwischenzeitlich mit der entsprechenden Änderung rechtskräftig geworden, damit steht der Vorrang als Ziel der Raumordnung der Planung nicht entgegen. Im RROP (1996) des Landkreises Ammerland liegen die Flächen des Plangebietes noch innerhalb eines Vorranggebiets für die Rohstoffgewinnung von Torf - kurzfristige Inanspruchnahme (I).

Die Flächenverfügbarkeit in der Ortschaft Friedrichsfehn wurde und wird durch Hochmoorflächen, welche im LROP als „Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (Torf)“ ausgewiesen sind, eingeschränkt. Daher hat die Gemeinde Edewecht im Jahr 2008 einen raumordnerischen Vertrag² mit dem Land Niedersachsen und dem Landkreis Ammerland abgeschlossen und einen Antrag auf Zielabweichung³ gestellt, um kurzfristig ca. 12,2 ha in der Ortschaft Friedrichsfehn für die Siedlungsentwicklung nutzen zu können. Dem Antrag auf Zielabweichung von den Zielen der Raumordnung wurde stattgegeben. Die Gemeinde Edewecht hat im vergangenen Herbst angesichts des laufenden Änderungsverfahrens zum LROP das Niedersächsische Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz um Stellungnahme gebeten, ob trotz des eingeleiteten Verfahrens zur Änderung des LROP ihre bauleitplanerischen Entscheidungen weiterhin auf Grundlage des o.g. raumordnerischen

² Oldenburg, den 19.05.2008

³ Dezember 2007

Vertrages treffen kann. Dies wurde vom Ministerium in der Weise bestätigt, dass „die Gemeinde mit ihrer Bauleitplanung bis zum Inkrafttreten der LROP-Änderung an die im gültigen LROP (2012) festgelegten Ziele und den darauf aufbauenden raumordnerischen Vertrag gebunden ist. Gleichermaßen ist das Land Niedersachsen an den raumordnerischen Vertrag gebunden; ihm ist daher bei der LROP-Änderung ein entsprechend hohes Gewicht einzuräumen.“

Geeignet wurde sich auf ein Entwicklungskonzept, das die Belange der Rohstoffgewinnung und der Siedlungsentwicklung in Einklang bringt. Dabei wurde konkret der Siedlungsflächenbedarf der Gemeinde Edewecht in der Ortschaft Friedrichsfehn nachgewiesen und unter anderem die Fläche im Plangebiet für eine zukünftige Siedlungsentwicklung aufgeführt. In einem raumordnerischen Vertrag im Mai 2008 wurde vereinbart, die Belange der Torfgewinnung und der Siedlungsentwicklung in Friedrichsfehn in Einklang zu bringen. Die Rohstoffgewinnung (Torf) im Ortsteil Friedrichsfehn soll zeitlich und räumlich auf die künftige Siedlungserweiterungsflächen gelenkt und der Rohstoff dort vollständig genutzt werden. Die abgetorften Flächen sollen anschließend – ohne Einschränkung durch raumordnerische Festlegungen von Vorranggebieten Rohstoffgewinnung für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Somit ist die Entwicklung der Fläche möglich. Hierzu wurde parallel zum Bauleitverfahren ein Genehmigungsverfahren zum erforderlichen Bodenabbau durchgeführt. Die Genehmigung gem. § 8 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010 zum Abbau von Torf wurde vom Landkreis Ammerland mit Bescheid vom 22.05.2017 (AZ.: 61 Lg 821/2017) erteilt. Hierdurch wird die vollständige Zuführung des Rohstoffs Torf in den Wirtschaftskreislauf sichergestellt.

☐ Vorranggebiet Leitungstrasse

Östlich des Plangebiets verläuft eine Leitungstrasse (220 kV- Freileitung) die im LROP (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) als „Vorranggebiet Leitungstrassen“

gekennzeichnet ist.

Gemäß Kapitel 4.2 Ziffer 07 Satz 4 LROP sind die vorhandenen Leitungstrassen und die damit beanspruchten Leitungstrassenkorridore gemäß Anlage 2 unter diesen Zielsetzungen auf ihre Eignung für Aus- und Neubau sowie Bündelung zu überprüfen und gemäß ihrer Eignung zu sichern.

Gemäß Kapitel 4.2 Ziffer 07 Satz 10 und 11 LROP ist folgendes geregelt:

- 10 Bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen im Sinne von Satz 7 zulässig sind, ist ein Abstand von mindestens 400 m zu Vorranggebieten Leitungstrasse im Sinne von Satz 14 einzuhalten.
- 11 Gleiches gilt für solche Vorranggebiete Leitungstrasse, die im Sinne von Satz 4 bereits auf ihre Eignung für Aus- und Neubau sowie Bündelung geprüft und gemäß ihrer Eignung gesichert sind.

Gemäß den Vorgaben des LROP ist zu den „Vorranggebieten Leitungstrassen“ ein Abstand von mindestens 400 m einzuhalten. Dieser Abstand ist zur östlich des Plangebiets verlaufenden Leitungstrasse nicht gegeben. Das Plangebiet unterschreitet mit ca. 190 m Entfer-



nung einen Abstand von 400 m zu einer 220 kV- Freileitung, die im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) als „Vorranggebiet Leitungstrasse“ dargestellt ist.

Das bestehende Baugebiet des Bebauungsplans Nr. 128 „Wangerooger Straße“ befindet sich in einer Entfernung von nur ca. 30 m zur 220 kV- Freileitung. Damit ist der Ausbau der Trasse bereits durch die vorhandene Wohnbebauung eingeschränkt.

Des Weiteren weist die Gemeinde Edewecht auf den dringenden Wohnbedarf hin, der gemäß des RROP in Grundzentren gedeckt werden soll. In den letzten Jahren konnte ein konstanter Zuwachs der Bevölkerung festgestellt werden. Friedrichsfehn ist durch seine räumliche Nähe zum Oberzentrum Oldenburg und die gute Infrastrukturausstattung und Versorgungsstruktur ein attraktiver Wohnstandort. Um weiterhin der raumordnerischen Vorgabe einer bedarfsgerechten Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten nachzukommen, ist es erforderlich, weitere Flächen der Wohnbauentwicklung zuzuführen.

Aufgrund der nördlich, westlich und südlich der Ortschaft Friedrichsfehn im Landes- sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellten Vorrangflächen für die Rohstoffgewinnung Torf sowie des östlich des Ortes gelegenen Landschaftsschutzgebietes Wildenloh ist die Siedlungsentwicklung in Friedrichsfehn sehr starken Einschränkungen unterworfen. Die Fläche im Plangebiet eignet sich besonders aufgrund des möglichen Anschlusses an die vorhandene Infrastruktur, die bereits gesicherte Erschließung, die gesicherte Oberflächenentwässerung und die Nähe zum Nahversorgungszentrum sowie zu Kindergärten und Sporteinrichtungen für die Siedlungsentwicklung.

Das „Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Torf)“ im Entwurf des LROP 2016 für das Plangebiet ist entfallen. Das LROP ist zwischenzeitlich mit der entsprechenden Änderung rechtskräftig geworden, damit steht der Vorrang als Ziel der Raumordnung der Planung nicht entgegen.

Die Gemeinde Edewecht gibt daher der Siedlungsentwicklung an diesem Standort den Vorrang vor der Vermeidung einer theoretisch möglichen Situation, wonach aufgrund Ermangelung alternativer Trassenvarianten die bereits jetzt konkret absehbare Aufrüstung der 220-kV-Leitung auf 380-kV-Leitung auch auf bestehendem Trassenverlauf erfolgen könnte. Am 15.06.2017 wurde das Raumordnungsverfahren für die Planung der 380kV-Leitung Conneforde – Cloppenburg Ost – Merzen vom Amt für regionale Landesentwicklung eingeleitet. Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass die technische Ausführung der Trasse im gesamten betroffenen Bereich der Gemeinde Edewecht als Erdkabelleitung angedacht ist.

Die Abwägung erfolgt auch im Hinblick auf die Aussagen des Netzbetreibers TenneT zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 180. Aufgrund der Vorbelastung der Trasse im Bereich Friedrichsfehn durch die bestehende geschlossene Siedlungsstruktur (geprägt im Wesentlichen durch Wohnbebauung) hält der Netzbetreiber in seiner damaligen Stellungnahme eine Aufrüstung auf bestehender Trasse nicht für realistisch und geht stattdessen von einer Verlegung des Leitungsverlaufes aus. In der Stellungnahme zu dieser Bauleitplanung hat TenneT dementsprechend keine Hinweise mehr vorgetragen.

Mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (2016) hat sich die Gemeinde Edewecht durch Ratsbeschluss eine Leitlinie für die künftige Siedlungsentwicklung gegeben. Das Konzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen.

sichtigen. Die Flächen wurden dort als Entwicklungsflächen herausgestellt, so dass die Planungen diesem Ziel des Konzepts entsprechen.

3.2.2 Belange der Erschließung

Die Planstraße im Plangebiet schließt an die bestehende Gemeindestraße „Spiekerooger Straße“ an. Diese schließt an die Straße „Am Ortsrand“ an, welche wiederum in den Kreisverkehr der Straßen „Jeddeloher Damm“, „Friedrichsfehner Straße“ und „Fuhrkenscher Grenzweg“ mündet. Die Erschließung ist damit gesichert.

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Friedrichsfehn Dorfstraße) befindet sich im Zentrum der Ortschaft Friedrichsfehn in ca. 800 m Entfernung. Von hier ist eine regelmäßige Anbindung nach Barßel und nach Oldenburg sowie nach Bad Zwischenahn mit den Linien 380 und 399 gewährleistet. Ein Planungsgebiet gilt laut VBN-Haltestellenkonzept als erschlossen, wenn dieses im Einzugsradius von 600 m einer Haltestelle liegt. Für das Plangebiet ist dieses nicht der Fall, daher muss davon gesprochen werden, dass das Plangebiet nicht durch den ÖPNV erschlossen ist.

3.2.3 Belange von Natur und Landschaft

Gewässer

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Verbandsgewässer II. Ordnung Schlarensolle (Wzg.- Nr. 7.14) und III. Ordnung (Wzg.- Nr. 7.14.05).

Biotopschutz

Im unmittelbaren Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Gebiete vorhanden. Südöstlich von Friedrichsfehn am Küstenkanal liegt das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, das FFH-Gebiet „Everstenmoor“, im Nordosten liegt das Natura 2000-Gebiet „Haaren und Wold bei Wechloy“, aufgrund der Entfernung von etwa 3,5 bzw. 4 km wird von nachteiligen Auswirkungen der Planung nicht ausgegangen.

Östlich von Friedrichsfehn grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Forst Wildenloh“ an, zum Plangebiet umfasst die Entfernung etwa 1 km. Aufgrund der Entfernung und der trennenden Siedlungsstrukturen sind nachteilige Auswirkungen der Planung nicht erkennbar.

Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:



1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

In § 44 (5) BNatSchG sind für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Einschränkungen der Verbote formuliert:

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Situation im Plangebiet

Es ist zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁴ Relevant sind Fledermausarten (alle streng geschützt) und europäische Vogelarten (alle heimischen Arten besonders geschützt). Die in der Region ebenfalls zu erwartenden Amphibienarten Erdkröte und Grasfrosch sind als „andere besonders geschützte Arten“ zu beurteilen, daher sind sie artenschutzrechtlich nicht weiter zu betrachten.

Da vorgesehen ist, zunächst den Torf abzubauen (s.o.), das Gelände herzurichten und dann in die Bebauung zu gehen, ist von unbewachsenem Sandboden auszugehen. Das Plangebiet ist von Wohngebieten im Norden und Osten umgeben, im Westen und Süden schließen Grünlandflächen an, im Osten besteht ein langgezogenes, naturnahes Regenrückhaltebecken.

Im Plangebiet sind keine Gehölze ausgeprägt, die als Quartiersfunktion von Fledermäusen genutzt werden könnten. Es besteht somit auch nur eine sehr geringe Funktion als Fortpflanzungs- und Nahrungsraum für Vogelarten.

Fazit

Aufgrund des Bodenabbaus sind mit der weitergehenden baulichen Nutzung des Gebietes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

⁴ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Eingriffsregelung

Aktuell wird das Plangebiet als Grünland genutzt. Vor der Bebauung ist der Torfabbau vorgesehen, der eine unversiegelte, unbewachsene Fläche zurücklässt. Das Lebensraumpotential dieser Fläche ist sehr gering.

Die Planung bereitet erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens durch Neuversiegelung vor.

Zum Ausgleich und zur Einbindung in die Landschaft wird die Pflanzung einer freiwachsenden Hecke festgesetzt. Auf den Grundstücken wird zudem in Abhängigkeit von der versiegelten Fläche eine Baumanpflanzung festgelegt.

Eine vollständige Kompensation der Eingriffsfolgen kann mit den Maßnahmen nicht erzielt werden. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von ca. 10.739 Wertpunkten. Die Kompensation wird bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen. Es ist die Inanspruchnahme des Flächenpool Fintlandsmoor vorgesehen.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das vorhandene Rückhaltebecken im Osten außerhalb des Plangebietes.

Da sich das Plangebiet in einem ländlichen Raum ohne erhebliche Vorbelastung durch Verkehrslärm und Gewerbelärm befindet und landwirtschaftliche Betriebe in näherem Umfeld nicht vorhanden sind, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Die Umweltkontrolle (Monitoring) erfolgt durch eine Begehung des Gebietes nach Umsetzung der Festsetzungen.

3.2.4 Belange der Oberflächenentwässerung

Die Entwicklung des Gebietes geht mit der Versiegelung von bisher unbebauten Flächen einher. Das Oberflächenwasser kann im Rahmen der schadlosen Oberflächenentwicklung in das östlich angrenzende Regenrückhaltebecken „Am Ortsrand“ geleitet werden⁵. Die vorhandene Stauraumgröße des im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 128 errichteten Regenrückhaltebeckens „Am Ortsrand“ reicht für den zusätzlichen Anschluss des Bebauungsplangebietes Nr. 192 aus. Dies setzt jedoch eine Absenkung des Minimalwasserstands auf den Sollwert 6,32 mNN voraus.

Bezüglich der Oberflächenentwässerung merkt der Landkreis Ammerland an, dass die wasserrechtliche Genehmigung rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das durch die Versiegelung des Baugebiets hinzutretende Oberflächenwasser soll in das östlich des Plangebiets befindliche Regenrückhaltebecken aus dem Bebauungsplan Nr. 128 eingeleitet werden. Dies ist gemäß der fachtechnischen Stellungnahme des Ingenieurbüros Frilling+Rolfes GmbH, Vechta, auch schadlos möglich, wenn der Minimalwasserstand im Becken auf den genehmigten Sollwert 6,32 mNN abgesenkt wird. Die Belange der Ammerländer Wasseracht werden damit berücksichtigt.

⁵ Fachliche Stellungnahme Ingenieurbüro Frilling+Rolfes GmbH, Vechta 03.02.2017

3.2.5 Belange des Klimaschutzes

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass randliche Heckenstrukturen entstehen sollen und Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes (Baumpflanzungen pro Grundstück) vorgesehen werden.

3.2.6 Belange der Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung durch den OOWV an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen und druckgerecht versorgt werden.

Löschwasserversorgung

Es ist davon auszugehen, dass für das Plangebiet maximal 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung des OOWV bereitgestellt werden kann. Die Löschwasserversorgung ist kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung.

Schmutzwasser

Der vorhandene Schmutzwasserkanal der EWE kann zur Entwässerung des Gebiets genutzt werden.

Entsorgung

Der Abfallwirtschaftsbetrieb weist darauf hin, dass sich die Aufstellorte zur Abfallentsorgung ausschließlich entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche befinden dürfen.

3.2.7 Kampfmittelbelastung

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen merkt an, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt. Zur Kampfmittelsondierung wird eine Luftbildauswertung angefordert.

3.2.8 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Wenn die baulichen Anlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile die Höhe von 30 m jedoch nicht überschreiten, bestehen seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr keine Bedenken gegenüber der Planung.

3.2.9 Belange der Landwirtschaft

Entsprechend der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 03.05.2017 befinden sich in der näheren Umgebung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit relevanter Tierhaltung. Die Landwirtschaftskammer hat daher aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung, Wohngrundstücke zu schaffen, wird im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes soll in erster Linie den Bedarf nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser decken. Daher sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Nr. 3 bis 5 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig. Die genannten Nutzungen würden aufgrund ihres Flächenbedarfes sowie den mit der Nutzung einhergehenden umfangreichen Kfz-Bewegungen, Geruchsimmissionen und möglichem Betrieb auch in den Abend- und Nachtstunden – insbesondere Tankstellen – der überwiegenden Wohnnutzung zuwiderlaufen.

4.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten WA₁ und WA₂ 500 m². Ausnahmsweise ist eine geringere Grundstücksgröße zulässig, wenn im WA₁ Doppelhäuser durch eine reale Grundstücksgrenze geteilt werden.

4.3 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Um eine optimale Ausnutzung der Grundstücke zu erreichen wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Entsprechend der vorhandenen Bebauungsstruktur und zum Einfügen in das vorhandene Ortsbild sollen im Süden (WA₁) des Plangebiets nur eingeschossige Gebäude zugelassen werden. Dort sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss und einer maximalen Sockelhöhe von 30 cm zulässig. Wie in den ortsüblichen Baugebieten gilt eine abweichende Bauweise. Es sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18,00 m für ein Einzelhaus und von 12,00 m für eine Doppelhaushälfte. Die Anzahl der Wohneinheiten beschränkt sich auf zwei Einheiten je Wohngebäude. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. Durch diese Festsetzungen soll der Ein- und Zweifamilienhauscharakter bewahrt und eine zu große Verdichtung, z. B. durch Mehrfamilienhäuser, vermieden werden.

Im Norden (WA₂) sollen auch Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden. Daher wird hier auf eine Begrenzung der Wohneinheiten verzichtet. Es ist insgesamt ein Vollgeschoss lässig.

Ausnahmsweise ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn eine Gebäudehöhe von 8 m nicht überschritten wird. Mit der Kombination dieser Festsetzungen soll die Möglichkeit eröffnet werden, nachbarschaftsverträgliche Wohngebäude (Einfamilienhäuser oder Mehrfamilienhäuser) errichten zu können, gleichzeitig soll jedoch die Ausbildung von (dritten) Staffelgeschossen ausgeschlossen werden.

Um eine optimale Ausnutzung der Grundstücke zu erreichen wird auch hier eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Zudem gilt die offene Bauweise. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.



4.4 Baugrenzen

Die Baugrenzen werden wie in den angrenzenden Baugebieten mit einem Abstand von 3 m zu den Verkehrsflächen festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sichern einen ausreichenden Planungsspielraum für die Lage der Gebäude.

4.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Die straßenseitigen Randbereiche sollen von Bebauung frei gehalten werden und nach Möglichkeit gärtnerisch gestaltet werden. Daher sind überdachte Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien nicht zulässig.

4.6 Grünflächen/ Grünordnerische Festsetzungen

Durch einen Pflanzgebotstreifen in 3 m Breite soll ein geeigneter Siedlungsrand im Bebauungsplangebiet entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze ausgebildet werden. Hier wird ein Anpflanzungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auf privater Grünfläche im Westen und auf öffentlicher Grünfläche im Süden ausgewiesen. Zur inneren Durchgrünung ist auf den Grundstücken gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB pro 200 m² neu versiegelter Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Plangebietes	21.984 m²
Allgemeines Wohngebiet	18.953 m ²
WA ₁	16.288 m ²
WA ₂	2.665 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	2.046 m ²
Private Grünfläche	732 m ²
Öffentliche Grünfläche	253 m ²

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

Die Strom- und Gasversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Energieversorgung Weser-Ems-AG (EWE).

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg oder andere private Anbieter.

Zur Gewährleistung der Abwasserbeseitigung werden die neuen Grundstücke an die Schmutzwasserkanalisation der EWE angeschlossen.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durch den Landkreis Ammerland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Ammerland. Eine Wertstoffsammelstelle befindet sich nordwestlich des Plangebietes an der Straße "Zur Sportwiese".

Kindergärten und Schulen stehen mit ausreichenden Kapazitäten in Friedrichsfehn, Edewecht und Bad Zwischenahn zur Verfügung.



5.3 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 192

NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 192 als Anlage beigefügt.

Edewecht, den

Bürgermeisterin

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Edewecht hat die Absicht, am westlichen Ortsrand von Friedrichsfehn die Voraussetzungen für zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich Verkehrsflächen an der Spiekerooger Straße. Im Norden erfolgt die Zuwegung durch das bestehende Baugebiet, im Osten grenzt das Regenrückhaltebecken des bestehenden Wohngebietes an der Wangerooger Straße an.

Zur Einbindung des Gebietes und zur Bildung eines Siedlungsrandes ist die Ausweisung von Flächen zum Anpflanzen vorgesehen, in Westen auf privaten Grünflächen, im Süden als öffentliche Grünfläche.

Die nachfolgende Aufstellung gibt eine Übersicht über Art und Umfang der geplanten Vorhaben.

Lage:	Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Friedrichsfehn in Kleefeld. Im Norden liegt die Spiekerooger Straße, im Osten schließt das Wohngebiet an der Wangerooger Straße an.	
Größe:	ca. 2,2 ha	
Nutzung:	Das Gelände wird grünlandwirtschaftlich genutzt. Torfabbau ist vor der Bebauung vorgesehen.	
Festsetzungen:	Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)	18.953 m ²
	Öffentliche Verkehrsfläche	2.046 m ²
	Private Grünfläche	732 m ²
	Öffentliche Grünfläche	253 m ²
Summe		21.984 m²



1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im folgenden Kapitel werden die Ziele des internationalen und nationalen Biotopschutzes, des Artenschutzes und des allgemeinen Umweltschutzes dargelegt.

1.2.1 Biotopschutz

□ Biotopschutz

Im unmittelbaren Plangebiet sind keine gesetzlich ausgewiesenen Schutzgebiete⁶ vorhanden. Südöstlich von Friedrichsfehn am Küstenkanal liegt das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, das FFH-Gebiet Everstenmoor, im Nordosten liegt das Natura 2000-Gebiet „Haaren und Wold bei Wechloy“, aufgrund der Entfernung von etwa 3,5 bzw. 4 km wird von nachteiligen Auswirkungen der Planung nicht ausgegangen.

□ Sonstige Schutzgebiete

Östlich von Friedrichsfehn grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Forst Wildenloh“ an, zum Plangebiet umfasst die Entfernung etwa 1 km. Aufgrund der Entfernung und der trennenden Siedlungsstrukturen sind nachteilige Auswirkungen der Planung nicht erkennbar.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Moorschutzprogramms im Bereich des Großen Wildenlohmoor.

1.2.2 Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

In § 44 (5) BNatSchG sind für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Einschränkungen der Verbote formuliert:

⁶ Niedersächsische Umweltkarten, NIBIS Kartenserver

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

□ Situation im Plangebiet

Es ist zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁷ Relevant sind Fledermausarten (alle streng geschützt) und europäische Vogelarten (alle heimischen Arten besonders geschützt). Die in der Region ebenfalls zu erwartenden Amphibienarten Erdkröte und Grasfrosch sind als „andere besonders geschützte Arten“ zu beurteilen, daher sind sie artenschutzrechtlich nicht weiter zu betrachten.

Da vorgesehen ist, zunächst den Torf abzubauen (s.o.), das Gelände herzurichten und dann in die Bebauung zu gehen, ist von unbewachsenem Sandboden auszugehen. Das Plangebiet ist von Wohngebieten im Norden und Osten umgeben, im Westen und Süden schließen Grünlandflächen an, im Osten besteht ein langgezogenes, naturnahes Regenrückhaltebecken.

Im Plangebiet sind keine Gehölze ausgeprägt, die als Quartiersfunktion von Fledermäusen genutzt werden könnten. Es besteht somit auch nur eine sehr geringe Funktion als Fortpflanzungs- und Nahrungsraum für Vogelarten.

□ Fazit

Aufgrund des Bodenabbaues sind mit der weitergehenden baulichen Nutzung des Gebietes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Die im Rahmen des Bodenabbauverfahrens maßgeblichen naturschutzfachlichen Belange werden im parallel erfolgenden Bodenabbauvertrag- Landschaftlicher Fachbeitrag- abgearbeitet.

⁷ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
<p>§ 1a BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p>	<p>Die Planung trägt nicht zur Nachverdichtung sowie der Innenentwicklung bei. Es schließt jedoch direkt an die Siedlungslage Friedrichsfehn an und stellt somit keinen neuen Siedlungsansatz dar.</p>
<p>§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>	<p>Es ist eine randliche Bepflanzung vorgesehen, die die Folgen des Klimawandels mildern kann (Windschutz, Filter, Verdunstungsfläche).</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<p>§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Mit der Planung werden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, u.a. der standortprägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse, vorbereitet. Die erhebliche Beeinträchtigung auf Grund der Versiegelung von Boden wird durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans ausgeglichen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch standortgerechte Gehölzpflanzungen am Siedlungsrand minimiert.</p>

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Der anstehende Torf wird, wie raumordnerisch festgelegt, abgebaut und wirtschaftlich verwertet.</p> <p>Die Versiegelung von Flächen bedingt, dass sämtliche Bodenfunktionen zum Erliegen kommen. Diese erheblichen Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen außerhalb des Gebietes kompensiert.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
<p>§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>	<p>Durch die Neuversiegelung sinkt die Versickerungsleistung des Bodens. Die Oberflächenentwässerung wird über das vorhandene östlich gelegene Regenrückhaltebecken organisiert.</p>
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan	
<p>Für den Bereich werden keine speziellen Entwicklungsziele und Maßnahmen aufgeführt.</p>	<p>Keine besondere Vorgaben</p>

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

□ Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Region der Hunte-Leda-Moorniederung mit der naturräumlichen Einheit Wildenlohsmoor. Das Wildenlohsmoor umfasst ein Hochmoorgebiet, das sich weitgehend durch feuchte bis nasse, örtlich frische zumeist entwässerte, nährstoffarme tiefe Hochmoorböden auszeichnet.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

□ Tiere

Aufgrund der Biotopausstattung mit Hochmoorgrünland, welches sich auf den südlichen und westlichen Flächen weiter fortsetzt, sind Arten des Offenlandes zu erwarten. Somit sind störungsempfindliche Wiesenbrüter auf der Fläche nicht auszuschließen, wobei zum Siedlungsrand Meidungsradien anzusetzen sind. Gehölze sind nur am südlichen Parzellenrand als niedrige, einzelne Sukzessionsgehölze vorhanden, dem Plangebiet kommt somit als Brutgebiet für Gehölzbrüter keine Bedeutung zu.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gewässer ausgeprägt, die eine Laichfunktion für Amphibien aufweisen können. Mit dem im Osten, tief ins Gelände eingeschnittenen Regenwasserrückhaltebecken, ist jedoch unmittelbar angrenzend ein dauerhaft wasserführendes Gewässer vorhanden. Mit dem Gewässer und den Gehölzaufwuchs am Becken bzw. der Böschung sowie im Umfeld (Birkenreihe auf der südlichen Grenze und Gehölze im weiteren Umfeld, z.B. am Sportplatz) sind sowohl potentielle Laichgewässer als auch Amphibien-Landlebensräume in unmittelbarer Nähe des Plangebietes vorhanden. Im Plangebiet können somit ggf. Wechselbeziehungen von Amphibien vorliegen, Laich- und Gehölzquartiere sind jedoch nicht betroffen.

Das siedlungsnahe Grünland kann zudem als Jagdhabitat von Fledermäusen genutzt werden, Quartierspotentiale liegen jedoch nicht vor.

□ Pflanzen/Biototypen

Im Plangebiet ist als Realnutzung Hochmoorgrünland intensiver Nutzung (GIH) vorhanden. Am Südrand ist ein schmaler Graben (FGZ) auf der Parzellengrenze ausgebildet, der von einzelnen Brombeeren und Gehölzaufwuchs (Birken) sowie von Farn und grasrechen Beständen gesäumt wird. Vor der Bebauung ist der Abbau des Torfs vorgesehen, so dass als Bestand ein offener, unbewachsener Boden (TF) anzunehmen ist.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Der Bereich wird auf regionaler Ebene hinsichtlich der Lebensraumkomplexe und Biototypen der Wertstufe IV zugeordnet (Bedeutung stark eingeschränkt).

□ **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt – und die Biotopverbundfunktion – sind aufgrund des relativ kleinen Raumausschnitts, der intensiveren Nutzung der Flächen und der angrenzenden Siedlungsbereiche eingeschränkt.

2.1.2 Boden

Der Boden im Plangebiet stellt sich als Erd-Hochmoorboden⁸ mit unterschiedlicher Torfmächtigkeit dar. Es handelt sich überwiegend um schwach vernässtes kultiviertes sehr tiefes Hochmoor. Gemäß der Baugrunduntersuchung zum Plangebiet⁹ schwankt die Torfmächtigkeit von 2,30m bis 2,90m unter Geländeoberfläche, beschrieben als Torf, schwach schluffig, schwach feinsandig, dunkelbraun. Darunter schließt Feinsand und Mittelsand, schwach schluffig, an. Der Torf wird abgebaut, Ausgangspunkt für die Bestandsbeschreibung ist die Bodenauffüllung als ein offener, unbewachsener Boden.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Keine besonderen Wertigkeiten.

2.1.3 Wasser

□ **Oberflächenwasser**

Ein schmaler, eingeschnittener Graben verläuft auf der Südgrenze des Plangebietes. Im Osten grenzt ein langgezogenes, tief eingeschnittenes Regenwasserrückhaltebecken an. Besondere Wertigkeiten liegen nicht vor.

□ **Grundwasser**

Der Grundwasserhochstand liegt gemäß Bodeninformationssystem bei 4 dm und der Grundwasserniedrigstand 18 dm unter Geländeoberkante. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde ein Grundwasserstand zwischen -0,7m und – 1,8m unter Gelände erbohrt. Die Grundwasserneubildung liegt zwischen 100 und 150 mm/a und ist damit gering. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist gering.

2.1.4 Luft

Untersuchungen der Luftqualität im Plangebiet oder der unmittelbaren Umgebung liegen nicht vor. Hohe Schadstoffkonzentrationen sind aufgrund der fehlenden Anteile von emittierendem Gewerbe und Industrie jedoch nicht zu erwarten. Besondere Werte auf lokaler oder regionaler Ebene liegen für den Bereich nicht vor.

⁸ NIBIS Kartenserver – Niedersächsisches Bodeninformationssystem

⁹ Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 192, Edewecht – Friedrichsfehn: Baugrund Ammerland GmbH, Edewecht 2/2017

2.1.5 Klima

Die mittlere Lufttemperatur im Sommerhalbjahr liegt zwischen 13,5° C und 14° C, die des Winterhalbjahres bei 3,0° C - 3,5° C und im Jahr zwischen 8,5 und 9,0° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt zwischen 700 und 800 mm.

Aufgrund der umgebenden Siedlung, ist das lokale Klima an den Randbereichen zu den bebauten Flächen dem Siedlungsrandklima zuzuordnen. Die offeneren Bereiche sind dem Freilandklima über kultivierten Hochmoorflächen zuzuordnen.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Besondere Wertigkeit hinsichtlich des Freilandklimas über kultivierten Hochmoorflächen

2.1.6 Landschaft

Das Plangebiet liegt im Wildenlohsmoor, das sich durch mäßig intensiv, teil extensiv oder auch intensiv genutzte Grünlandflächen auf Hochmoorböden auszeichnet. Der nördliche und östliche Rand des Gebietes wird durch die bestehende Bebauung gekennzeichnet, im Norden durch eine Mischgebietsnutzung mit Wohn- und Dienstleistungen (Architekt, Physiotherapiepraxis, KFZ-Werkstatt). Im Osten grenzen ausschließlich Wohnnutzungen mit überwiegender Anteil an Einfamilienhäusern an. Der Baumbestand innerhalb der Siedlungsteile ist gering, die im Norden unmittelbar angrenzenden Gebäude sind teilweise durch Buchenhecken eingerahmt. Der Siedlungsrand der Wohnbebauung wird durch individuell geprägte Gärten bestimmt, ein einheitlicher, durchgängiger Siedlungsrand ist nicht ausgeprägt. Die Freiflächen des Plangebietes und der im Westen und Süden anschließenden Bereiche werden entsprechend den Standortverhältnissen grünlandwirtschaftlich genutzt. Nach Nordwesten ist zum Siedlungsrand – geprägt durch eine ehemalige Hofstelle mit umfangreichem Gehölzanteil - ein Geländeabfall wahrnehmbar, der vermutlich die Grenze des ehemaligen Torfstichs markiert. Prägende Elemente für das Landschaftsbild sind die Gehölzbestände im Norden (Hofstelle) und entlang der Straße, als auch Feldgehölze innerhalb der angrenzenden Grünlandflächen.

Die Eigenart der Landschaft ist durch die grünlandwirtschaftliche Nutzung erkennbar. Einige Flächen unterlagen bereits dem Torfabbau. Naturnähe und Vielfalt der Landschaft sind eingeschränkt. Bedeutende Einzelemente sind die Feld- und Hofgehölze.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Keine besonderen Wertigkeiten.

2.1.7 Mensch

☐ Verkehrslärm

Als Vorbelastung ist zum einen der Zufahrtsverkehr zu den bestehenden Wohn- und Mischgebieten, zum anderen der in den jeweiligen Wohn- und Mischgebieten zulässige Lärm anzunehmen, eine erhebliche Immissionsbelastung ist nicht abzuleiten.

☐ Geruchsimmissionen

Bei der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung bestehen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld des Plangebietes sind nicht vorhanden.

☐ Erholung

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

2.1.8 Kultur und Sachgüter

Bekannte Kulturgüter sind weder auf der Fläche noch angrenzend vorhanden.

Als landwirtschaftlich nutzbares Grünland stellt das Plangebiet selbst ein Sachgut dar. Ein weiteres Sachgut ist der Rohstoff Torf.

2.1.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen insofern, als die naturräumlichen Gegebenheiten, also die Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen bilden. Weiterhin hatten oder haben sie Einfluss auf die historische Nutzung, die als Landschaft prägt, und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an Wohngebäuden, Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlicher Nutzung, also dem heutigen Wirtschaftsraum.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist bezüglich Art und Intensität für das Plangebiet von einem Fortdauern der bisherigen Nutzung auszugehen. Da im Bereich der Grünlandflächen eine höhere Bodenfeuchtigkeit vorliegt, ist wahrscheinlich, dass diese Nutzungsform weiterhin Bestand hätte.

Bezüglich der Schutzgüter Boden und Wasser wäre mit einem Andauern der nutzungsbedingten Einflüsse zu rechnen.

Bezüglich Klima und Luftqualität hängt die Entwicklung des Umweltzustandes von großräumigen Veränderungen ab.

Für das Schutzgut Mensch (Aspekte Wohnumfeldqualität und Erholungsnutzung) oder für Kultur- und Sachgüter wäre ebenfalls nicht mit wesentlichen Veränderungen zu rechnen.



2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf Grundlage der im Vorfeld der Bebauung vorgesehenen Torfgewinnung sowie der Festsetzungen des Bebauungsplans prognostiziert.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Torfabbau hinterlässt eine unversiegelte, unbewachsene Fläche. Diese weist nur sehr geringe Habitatqualitäten für Tiere und Pflanzen auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung besteht daher nicht.

2.3.2 Boden

Die Versiegelung führt dazu, dass der Boden – zu beurteilen ist hier die Bodenauffüllung nach dem Torfabbau mit bereits eingeschränkten Bodenfunktionen – vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensgrundlage und Lebensraum, Bestandteil der Wasser- und Nährstoffkreisläufe sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe verliert. Es ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

2.3.3 Wasser

Die auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschläge können nicht mehr direkt versickern. Trotz Neuversiegelung ist entsprechend der Grundstücksgrößen nicht von einer erheblichen Senkung der Grundwasserneubildung auszugehen – keine erhebliche Beeinträchtigung. Die Oberflächenentwässerung wird über die östlich des Plangebietes liegende Regenrückhalteanlage organisiert.

2.3.4 Luft

Mit den geplanten Nutzungen sind Emissionen von Luftschadstoffen durch Besucherverkehr und Hausbrand verbunden. Diese erreichen vor dem Hintergrund ubiquitärer Vorbelastungen und unter Berücksichtigung der guten Luftaustauschbedingungen im betrachteten Bereich kein erhebliches Ausmaß – keine erhebliche Beeinträchtigung.

2.3.5 Klima

Durch die Versiegelung und Überbauung von Grundflächen werden Veränderungen des Kleinklimas verursacht. Die Auswirkungen bleiben lokal begrenzt, ohne erhebliche Beeinträchtigung des Gesamtklimakomplexes.

2.3.6 Landschaft

Das derzeitige Landschaftsbild wird verändert. In dem Bereich wird der Siedlungsbestand in die freie Landschaft erweitert. Anstelle der landwirtschaftlichen Nutzflächen/ Bodenabbauflächen werden Wohngebäude den Landschaftsausschnitt prägen. Aufgrund der geringen

Größe des Plangebietes, der Anlehnung an den bestehenden Siedlungsrand und der Entwicklung eines Siedlungsrandes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen abzuleiten.

2.3.7 Mensch

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten, da Wohn- und Mischgebietenutzungen anschließen, immissionswirksame Vorbelastungen sind somit nicht anzunehmen. Auch werden mit der Planung keine Immissionen erzeugt.

2.3.8 Kultur und Sachgüter

Kulturgüter sind durch die Planung nicht betroffen. Der Verlust der derzeit im Plangebiet vorhandenen Grünlandflächen ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachgüter zu rechnen.

2.3.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Veränderungen eines Faktors ziehen somit Veränderungen der anderen Faktoren nach sich. Die Versiegelung des Bodens führt zum Verlust von Lebensraum (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), zur Veränderung der Wasserführung (Schutzgut Wasser) und zur Veränderung des Kleinklimas (Schutzgut Klima/Luft). Die Veränderung des Bodenaufbaus (Auftragsboden, Veränderungen im Kleinrelief) wirkt sich auf den Wasserhaushalt (Versickerungsgeschwindigkeit und -ausmaß) aus. Die veränderten Standortverhältnisse wirken sich auch auf die Fauna aus, indem Lebensräume vernichtet werden.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

- Der Bodenschutzklausel wird dadurch entsprochen, dass ein bestehender Siedlungsansatz erweitert wird.
- Die Oberflächenentwässerung wird über das bestehende Rückhaltebecken im östlichen Anschlussgebiet organisiert.
- Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft und zur Bildung eines durchgängigen Siedlungsrandes ist im Westen und Süden eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als freiwachsende Laubgehölzhecke anzulegen und zu unterhalten (s. Ausgleich).

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Am westlichen Plangebietsrand ist eine 3 m breite private Grünfläche festgesetzt, die als Laubgehölzhecke anzulegen ist. Innerhalb dieser gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine entsprechende Bepflanzung (s. folgende Liste) vorzunehmen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
- In Ergänzung des Gehölzbestandes am Rückhaltebecken und der Anpflanzung im Westen wird der südliche Plangebietsrand als öffentliche Grünflächen mit einer freiwachsenden Laubgehölzhecke angelegt. Hier wird durch Pflanzung von standortgerechten Laubgehölzen (s. nachfolgende Pflanzliste) ein Siedlungsrand zur freien Landschaft hin entwickelt. Zudem werden Biotopstrukturen ergänzt und Gehölzleitlinien entwickelt.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

- Pro 200 qm neu versiegelte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbaum wie Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Wildapfel (*Malus domestica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Feldahorn (*Acer campestre*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) oder ein Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Für die Neupflanzung wird je Baum eine Fläche von 10 m² angenommen. Aufgrund der anzunehmenden Anzahl von etwa 30 Grundstücken ist ein Mindestmaß an Gehölzpflanzungen von mindestens 30 Laubbäumen anzurechnen. Bei umfangreicheren Versiegelungen sind auch mehr Bäume zu pflanzen.

Durch die o.g. Maßnahme werden die Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft nicht ausgeglichen. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird nachfolgend ermittelt. Die Bilanzierung wird nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages durchgeführt. Dazu wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen und den entstehenden Biototypen Wertfaktoren zugeordnet. Über die Flächengröße ergeben sich Flächenwerte, die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. im Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Bestand nach Torfabbau

Biotoptyp		Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Unversiegelte Fläche		21.984	1	21.984
Summe		21.984		21.984

Planung

Biotoptyp		Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,4	18.953			
Versiegelbar (gerundet)	60%	11.372	0	0
Restfläche (Gärten rd.)	40%	7.581		
Individuelle Gartengestaltung		7.281	1	7.281
Gehölzpflanzungen je Grundstück insgesamt mindestens 30 Bäume	30	300	2	600
Verkehrsfläche	2.046			
Versiegelbar (gerundet)	80%	1.637	0	0
Restfläche, Verkehrsgrün	20%	409	1	409
Öffentliche Grünfläche (Anpflanzung)		253	3	759
Private Grünfläche (Anpflanzung)		732	3	2.196
Summe		21.984		11.245

Die Gegenüberstellung verdeutlicht, dass die Grünflächen nicht ausreichen, um zu einem Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen durch die Neuversiegelung zu führen. Es verbleibt ein Defizit von 10.739 Wertpunkten. Eine externe Kompensation wird erforderlich.

Diese erfolgt in dem der Gemeinde Edewecht zur Verfügung stehenden Flächenpool Fintlandsmoor (Ausgleich entsprechend der Wertpunkte).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung orientiert sich am vorhandenen Wohngebiet an der Wangerooger Straße in Friedrichsfehn und dem bereits angelegten Siedlungsbestand an der Spiekerooger Straße. Die Planung kann an dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht abgeleitet werden. Alternativen liegen nicht auf der Hand.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Für die Umweltprüfung wurden folgende Unterlagen herangezogen, die die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht nach § 2a BauGB darstellen:

- Landkreis Ammerland: Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland, 1995
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung Niedersachsen
- NIBIS Datenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Niedersächsisches Bodeninformationssystem
- Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 192, Edeweicht – Friedrichsfehn: Baugrund Ammerland GmbH, Edeweicht 2/2017
- Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten bestanden nicht.¹⁰

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen. Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans, die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

¹⁰ Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Edewecht stellt den Bebauungsplan Nr. 192 auf, um das Wohngebiet an der Spiekerooger Straße zu erweitern und Baugrundstücke für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung zu schaffen. Hierzu erfolgt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in einer Größe von ca. 2,2 ha, das an das bestehende Mischgebiet anschließt und über die Spiekerooger Straße erschlossen wird. Im Westen und Süden wird ein Siedlungsrand durch eine 3 m breite Anpflanzung geschaffen.

Aktuell wird das Plangebiet als Grünland genutzt. Vor der Bebauung ist der Torfabbau vorgesehen, der eine unversiegelte, unbewachsene Fläche zurücklässt. Das Lebensraumpotential dieser Fläche ist sehr gering.

Die Planung bereitet erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Biotoppotentials durch Neuversiegelung vor.

Zum Ausgleich wird die Pflanzung einer freiwachsenden Hecke festgesetzt. Auf den Grundstücken wird zudem in Abhängigkeit von der versiegelten Fläche eine Baumanpflanzung festgelegt.

Eine vollständige Kompensation der Eingriffsfolgen kann mit den Maßnahmen nicht erzielt werden. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von ca. 10.739 Wertpunkten, eine externe Kompensation wird erforderlich.

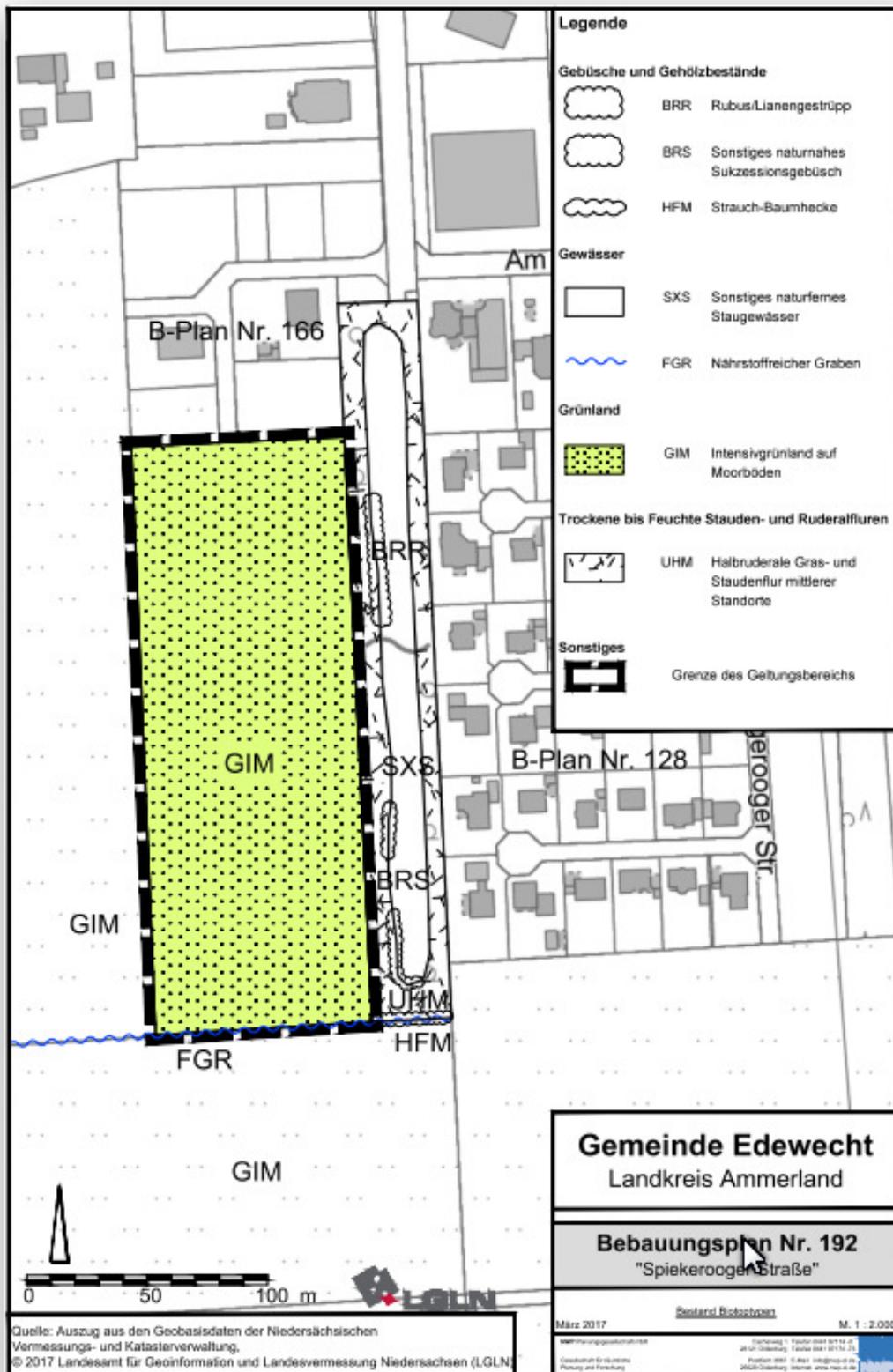
Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das vorhandene Rückhaltebecken im Osten außerhalb des Plangebietes.

Da sich das Plangebiet in einem ländlichen Raum ohne erhebliche Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm befindet und landwirtschaftliche Betriebe im näheren Umfeld nicht vorhanden sind, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Die Umweltkontrolle (Monitoring) erfolgt durch eine Begehung des Gebietes nach Umsetzung der Festsetzungen.

Anlage: Bestand Biotoptypen (unmaßstäblich)



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Edewecht diese 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.

Edewecht, den

 Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)
 Maßstab: 1 : 5.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2017 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
 Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Planverfasser

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den

 (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Edewecht, den

 Bürgermeisterin
 Im Auftrage

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Edewecht, den

 Bürgermeisterin
 Im Auftrage

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Edewecht, den

 Bürgermeisterin
 Im Auftrage

Genehmigung

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, den

 Landkreis Ammerland
 Der Landrat
 Im Auftrage

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

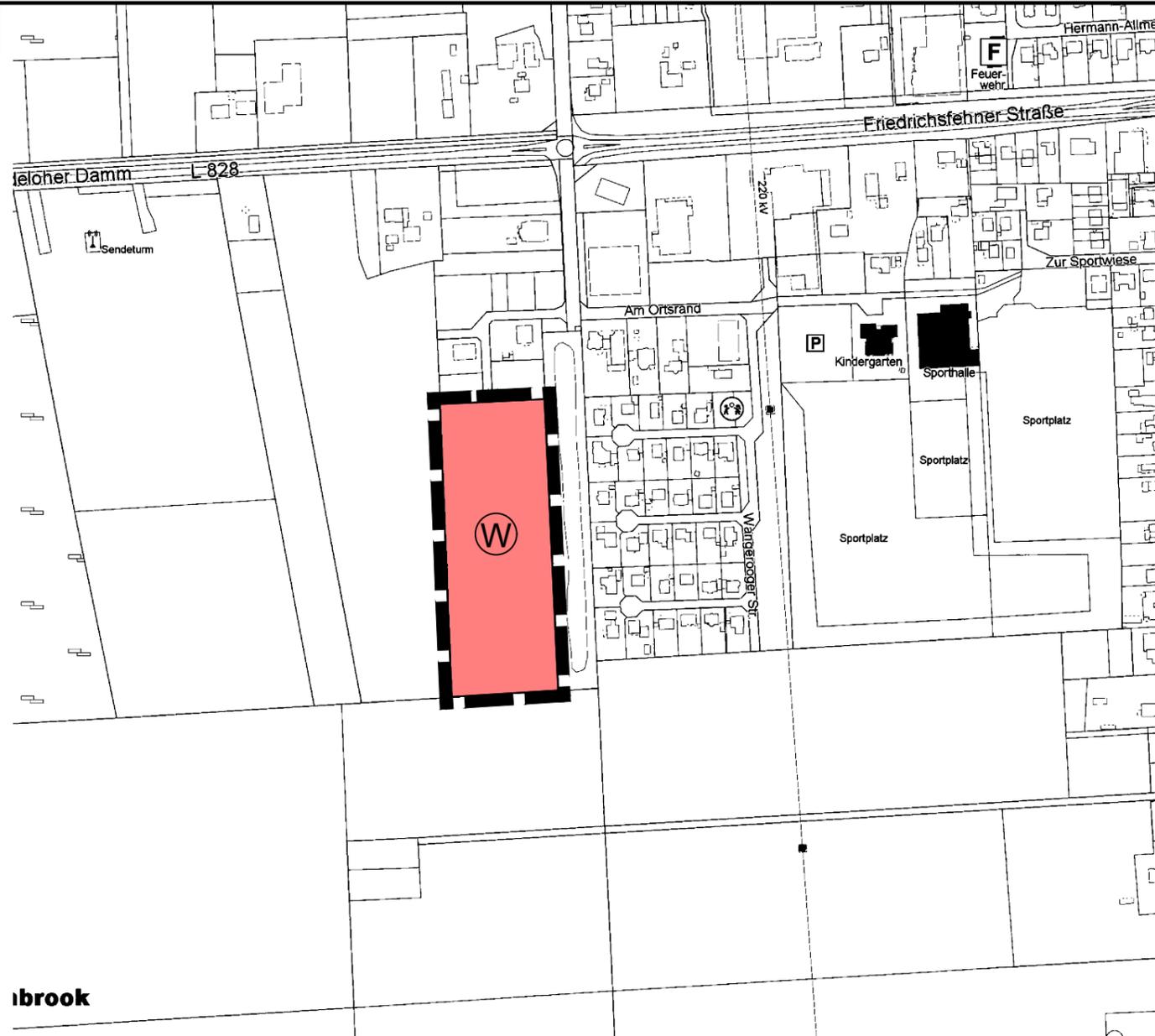
Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.

Edewecht, den

 Bürgermeisterin
 Im Auftrage

Es gilt die BauNVO 1990

Anlage 5



M. 1 : 5.000

ibrook

LGLN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

gezeichnet:	A. Kampen	A. Kampen	M. Witting		
Projektleiter:	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen		
Projektbearbeiter:	R. Abel	J. Hübner	J. Hübner		
Datum:	31.01.2017	17.05.2017	23.08.2017		

Planzeichenerklärung



Wohnbauflächen



Geltungsbereich der FNP-Änderung

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im/ in bekannt gemacht worden.
 Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 ist damit am wirksam geworden.

Edewecht, den

 Bürgermeisterin
 Im Auftrage

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Edewecht, den

 Bürgermeisterin
 Im Auftrage

GEMEINDE EDEWECHT

12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013

Stand: August 2017

NWP Planungsgesellschaft mbH
 Escherweg 1
 26121 Oldenburg
 Telefon 0441 97174 -0
 Telefax 0441 97174 -73
 Gesellschaft für räumliche
 Planung und Forschung
 Postfach 3867
 26028 Oldenburg
 E-Mail info@nwp-ol.de
 Internet www.nwp-ol.de



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Edewecht diesen Bebauungsplan Nr. 192 "Spiekerooger Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg

- Katasteramt Westerstede -
Westerstede, den Katasteramt Westerstede

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 192 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat den Bebauungsplan Nr. 192 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 192 ist damit am in Kraft getreten.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 192 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 192 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

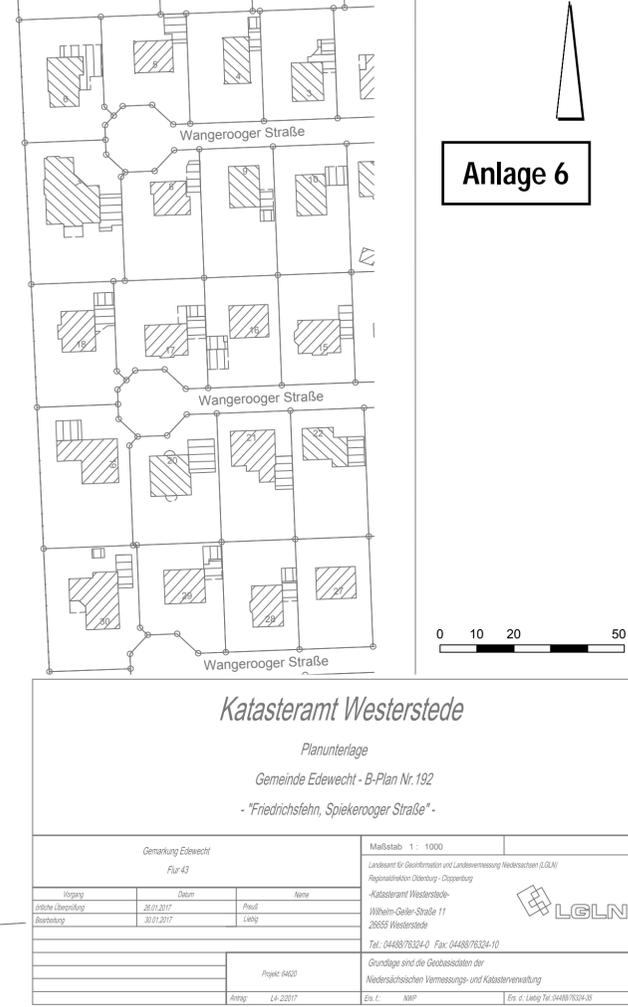
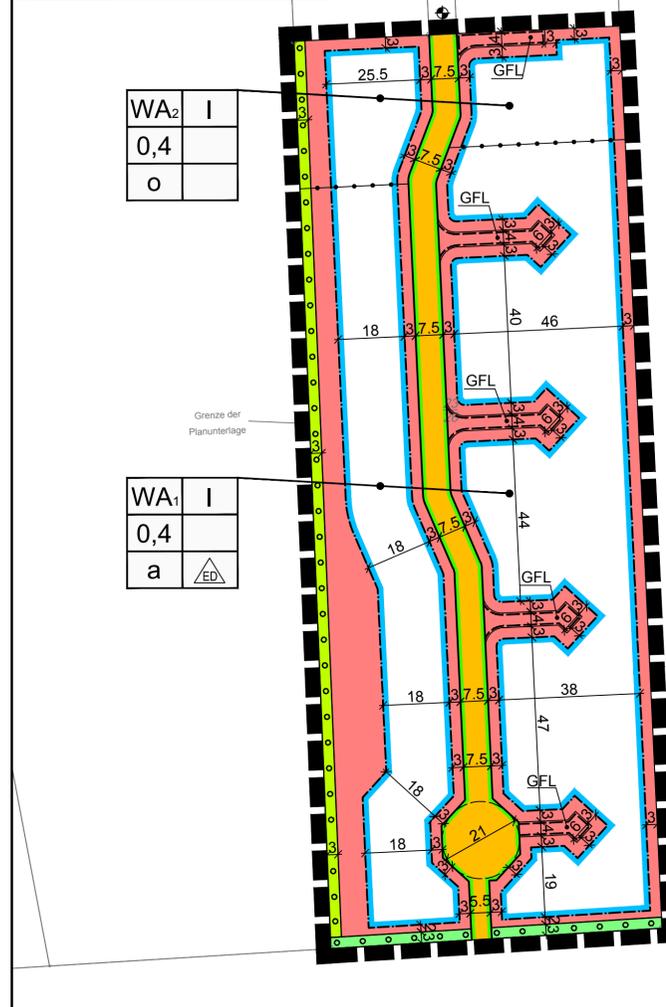
Edewecht, den Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Edewecht, den GEMEINDE EDEWECHT
Die Bürgermeisterin

Es gilt die BauNVO 1990



- ### 15. Sonstige Planzeichen
- GFL mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ### Textliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung**
Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die in den Allgemeinen Wohngebieten zulässigen Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Maß der baulichen Nutzung**
Ausnahmsweise ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn eine Gebäudehöhe von 8 m (Oberer Bezugspunkt ist der First bei geneigten Dächern und die Attika bei Flachdächern) nicht überschritten wird. Ausgenommen davon sind untergeordnete Bauteile wie bspw. Antennen und Schornsteine.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke**
Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten WA₁ und WA₂ 500 m². Ausnahmsweise ist eine geringere Grundstücksgröße zulässig, wenn im WA₁ Doppelhäuser durch eine reale Grundstücksgrenze geteilt werden.
 - Anzahl der Wohneinheiten**
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA₁ je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.
 - Abweichende Bauweise**
In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18,00 m für ein Einzelhaus und von 12,00 m für eine Doppelhaushälfte. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
 - Sockelhöhen**
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf - gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite nicht mehr als 0,30 m über der Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) liegen.
 - Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen**
Zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen und überdachte Einstellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig.

- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung**
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
☯ Festgesetzter Höhenpunkt als Bezugsebene für die Gebäudehöhe
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
 - Verkehrsräume**
Offentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen**
Private Grünfläche
Offentliche Grünfläche
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichnete Fläche entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist eine Bepflanzung aus heimischen Gehölzen der unten stehenden Liste zu verwenden. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
- Pro 200 qm versiegelte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Geeignete Arten für Laubbäume sind Birke, Eberesche, Wildapfel, Hainbuche, Baumhasel, Feldahorn oder Weißdorn als Hochstämme 2 x v. m. B. mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm oder Hochstämme 3 x v. m. B. mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu verwenden. Alternativ können Obstbäume diverser Sorten als Hochstämme verwendet werden.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Eberesche	Sorbus aucuparia
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Faulbaum	Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Sandbirke	Betula pendula
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Hinweise

- Nutzung einer Brauchwasseranlage**
Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z.B. Regenwasserzisternen, Hausbrunnen, Grundwasserentwässerung) im Haushalt vorgesehen sein (z.B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen, z.B. Eigenwasserversorgungsanlagen/ öffentliche Wasserversorgung sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.
- Sicherheitsabstände bei Versorgungsanlagen**
Bei der Erstellung von Bauwerken sind gem. DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Die Versorgungsanlagen dürfen nicht mit Bäumen überpflanzt werden.



Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 192

"Spiekerooger Straße"

M. 1 : 1000 Stand: August 2017

NWP Planungsgesellschaft mbH Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung	Escherweg 1 26121 Oldenburg Postfach 3867 26028 Oldenburg	Telefon 0441 97174-0 Telefax 0441 97174-73 E-Mail info@nwp-ol.de Internet www.nwp-ol.de	
--	--	--	--

Beschlussvorlage

Nr. 2017/FB III/2501

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 191
"Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld";
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung sowie Vorbereitung der Auslegungsentwürfe**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	12.09.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.09.2017	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Luebeck, Stefan 04405-916 176

Sachdarstellung:

Wie bereits bekannt ist, werden derzeit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Kleefeld, nördlich der Landesstraße 828 in unmittelbarer Nähe zu Friedrichsfehn, geschaffen. In seiner Sitzung am 13.06.2017 wurde vom Verwaltungsausschuss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange der diesbezüglichen 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 und des Bebauungsplanes Nr. 191 beschlossen (2017/FB III/2447).

Auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt nur der Feuerwehrstandort durch Bauleitplanung konkretisiert wird, wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 13.06.2017 auch eine denkbare Konzeption der angrenzenden Flächen in Grundzügen aufgezeigt. Die weitergehenden Überlegungen dienen insbesondere den im Verfahren beteiligten Stellen, bereits jetzt eine umfassende Stellungnahme zu den gemeindlichen Planungsabsichten abzugeben.

In der Zeit vom 29. Juni 2017 bis einschließlich 31. Juli 2017 ist die frühzeitige Beteiligung erfolgt. Es wurden von privater Seite aus keine Stellungnahmen vorgetragen. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich geäußert:

- Landkreis Ammerland
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Ammerländer Wasseracht
- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- TenneT TSO GmbH
- EWE Netz GmbH
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN)
- Telekom Deutschland GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Stellungnahmen sind als **Anlage 1** angefügt. Es handelt sich in der Hauptsache um redaktionelle Hinweise und Empfehlungen für ergänzende Hinweise. Die Abwägung der Stellungnahmen kann der **Anlage 2** entnommen werden.

Ein zuständigkeitsübergreifendes Kernelement der Planung stellt die Erschließung dar. Die Zufahrt zum zukünftigen Feuerwehrgerätehaus wird über die Landesstraße 828 erfolgen. Nach Auffassung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bedarf es für das Feuerwehrgerätehaus allein noch keiner baulichen Veränderungen an der Landesstraße. Um die Feuerwehrausfahrt im Einzelfall zu sichern ist, jedoch eine sog. Bedarfs-Lichtsignalanlage zu installieren. Eine detaillierte Erschließungsplanung des Grundstücks wird derzeit erarbeitet und erfolgt in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr. Die Planung findet ebenfalls in Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland statt, da von letzterer die Verrohrung des entlang der Landesstraße verlaufenden Wasserzuges zu genehmigen ist.

Es wurde im Zusammenhang mit der neu herzustellenden Auffahrt bereits auch die unvermeidbare Beseitigung der längs des Jeddelloher Damms bestehenden Bäume thematisiert. Dem Bebauungsplanentwurf kann das notwendige Sichtfeld auf die Landesstraße entnommen werden. Die genaue Anzahl zu entfernender Gehölze kann noch nicht benannt werden. Für die entfallenden Bäume werden adäquate Ersatzpflanzungen angestrebt. Die Ersatzmaßnahme wird zu gegebener Zeit beschrieben.

Die unter Beachtung der eingegangenen Stellungnahmen erstellten Entwürfe der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und des Bebauungsplanes Nr. 191 sowie die jeweiligen Begründungen sind als **Anlage 3 bis 6** beigefügt. Da diese nun öffentlich ausgelegt werden können, sollte die Beschlussempfehlung des Bauausschusses an den Verwaltungsausschuss wie folgt lauten:

Beschlussvorschlag:

1. *Den Entwürfen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie dem Bebauungsplan Nr. 191 wird zugestimmt.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Planentwürfen und Begründungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.*

Anlagen:

- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Abwägungen
- Entwurf Planzeichnung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013
- Entwurf Begründung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013
- Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 191
- Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 191

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

11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 09:48
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (Reg.-Nr. 3109)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013" ist am 28.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3109

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland
Anrede: Herr
Name: H. Schmidt
Strasse: Ammerlandallee 12
PLZ/Ort: 26655 Westerstede
Land: Niedersachsen

eMail: m.jochens@ammerland.de
Telefon: 04488 56-4830

Stellungnahme:

11. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 der Gemeinde Edewecht in Kleefeld/Friedrichsfehn (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 191 "Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld"); Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Es ist sehr zu begrüßen, dass mit dieser Planung die gemeindliche Infrastruktur im prosperierenden Grundzentrum Friedrichsfehn weiter verbessert wird.

Das städtebauliche Erfordernis dieser Planung ist plausibel. Allerdings ist zur Auseinandersetzung mit dem aus § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB sowie § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB resultierenden Planungsauftrag (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen) die Begründung noch um diese Rechtsgrundlagen anzureichern. Letztere Vorschrift wird im Kapitel 2 im Zusammenhang mit den Anforderungen des Klimaschutzes genannt. Ich bitte insoweit um Überarbeitung und Ergänzung der Begründung.

Wegen der Lage des Planbereiches an der Landesstraße 828 außerhalb der Ortsdurchfahrt Friedrichsfehns ist diese Planung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen.

Meine untere Landesplanungsbehörde hat im Planbereich eine raumordnerisch gesicherte Fernwasserleitung (D 3.9.1.04) entdeckt. Die Trassierung sollte in Absprache mit dem Leitungsträger auf Aktualität abgeglichen werden.

Auch wenn eine Eingriffsbilanzierung erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden soll, ist der Kompensationsnachweis zumindest dem Grunde nach rechtzeitig vor Feststellungsbeschluss im Rahmen dieser 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 zu führen. Die Aussagen im Kapitel 3.2.5 der Begründung sowie im Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts sind noch zu konkretisieren. In diesem Zusammenhang weise ich auf meine Stellungnahme im parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren hin.

Ich bitte, die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 19.07.2017 zu beachten.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine weiteren Hinweise.

In der Verfahrensleiste zum Aufstellungsbeschluss und zur öffentlichen Auslegung sollte das zuständige Organ der Gemeinde vollständig ausgeschrieben werden (Verwaltungsausschuss statt "VA").

Die Überschriften aller ungeraden Seiten der Begründung ab Seite 3 ("Bebauungsplan Nr. 186") sind zu überarbeiten.

Im Kapitel 4 der Begründung ist die Rechtsgrundlage zu überarbeiten.

Im Kapitel 5.3 der Begründung sowie im Kapitel 3.2 des Umweltberichts ist das Wort "Satzungsbeschluss" durch das Wort "Feststellungsbeschluss" zu ersetzen. Flächennutzungspläne und deren Änderungen sind keine Satzungen.

Im Kapitel 2.1.1 des Umweltberichts ist mit der "Oldenburger Straße" meines Erachtens der "Jeddeloher Damm" gemeint.

Die Gemeinde plant die Ansiedlung der Feuerwehr nicht am östlichen, sondern am westlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn. Kapitel 2.5 des Umweltberichts sollte entsprechend korrigiert werden.

Im Kapitel 3.2 des Umweltberichts ist die Flächenangabe in Anbetracht der Angaben im Kapitel 5.1 der Begründung und im Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts nicht nachvollziehbar.

Für Rückfragen hinsichtlich weiterer redaktioneller Auffälligkeiten in der Begründung/im Umweltbericht stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Schmidt

Stefan Lübeck

Von: Linz, Thea (NLSTBV-OL) <Thea.Linz@nlstbv.niedersachsen.de>
Gesendet: Montag, 7. August 2017 12:21
An: Stefan Lübeck
Betreff: 11. Änderung des FNP 2013; B-Plan Nr. 191 "Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld": Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: Edeweicht B-Plan 191.pdf

Sehr geehrter Herr Lübeck,

zur Wahrung der Frist übersende ich Ihnen in o. g. Sache die Stellungnahme der NLStBV-OL vorab per Email (siehe Anhang).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Thea Linz

Thea Linz
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Fachbereich 2
Kaiserstr. 27
26122 Oldenburg
Telefon: +49 441 2181-164
Fax: +49 441 2181-222
E-Mail: Thea.Linz@nlstbv.niedersachsen.de
www.strassenbau.niedersachsen.de



Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg, Postfach 24 43, 26014 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Bearbeitet von:
Frau Linz

E-Mail:
thea.linz@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.06.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21/21101, F-Plan 11;
21/21102, B-Plan 191

Durchwahl (04 41) 21 81-
164

Oldenburg
07.08.2017

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht
Bebauungsplan Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld“ in Friedrichsfehn-Kleefeld
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet o. g. Bauleitpläne grenzt nördlich an die L 828 „Jeddeloher Damm“ außerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.
Mit Aufstellung der o. g. Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Feuerwehrstandortes geschaffen werden.
Das Plangebiet soll über eine neue Gemeindestraße erschlossen werden, die an die L 828 „Jeddeloher Damm“ anbindet.

Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), sind als Straßenbau-
lastträger der Landesstraße 828 unmittelbar betroffen.

Folgendes ist zu beachten:

1. Für das Plangebiet an der L 828 sind die Vorgaben des § 24 (1) und (2) NStrG zu beachten. Es dürfen gemäß 24 (1) NStrG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 828, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.
2. Laut vorliegender Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert aus Mai 2017 ist von Prognoseverkehrsmengen von ca. 1000 Fahrzeugen / Bemessungsstunde aus westlicher Richtung auf der L 828 „Jeddeloher Damm“ auszugehen. Darin enthalten sind die erwarteten ca. 10 Fahrzeuge/Bemessungsstunde, die links in das Plangebiet abbiegen würden.

Gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) ist die L 828 „Jeddeloher Damm“ der Entwurfsklasse EKL III zuzuordnen. An Straßen der EKL III ist an Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlage ein Linksabbieger vorzusehen.

In der Verkehrsuntersuchung wird ausgeführt, dass aufgrund der relativ geringen Entfernung zum vorhandenen Kreisverkehrsplatz am „Fuhrkenscher Grenzweg“, der bereits reduzierten Kfz-Geschwindigkeit, der vorhandenen straßenräumlichen Situation und der geringen Anzahl zu erwartender Linksabbieger auf den Ausbau eines Linksabbiegerstreifens verzichtet werden kann.

Diese Aussage wird durch den vorgelegten Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß HBS 2015 untermauert, der für den Fall des Verzichts auf einen Linksabbiegestreifen eine Verkehrsqualität der Stufe B darstellt.

Es kann also davon ausgegangen werden, dass bei einem Verzicht auf einen Linksabbiegestreifen im Bereich des neuen Gemeindestraßenanschlusses das Verkehrsaufkommen des Feuerwehrstandortes leistungsfähig und mit guter Verkehrsqualität abgewickelt werden kann.

Dem Verzicht auf einen Linksabbiegestreifen kann daher von meiner Seite zugestimmt werden.

Zur Sicherung der Feuerwehrausfahrt im Einsatzfall ist jedoch die im Gutachten empfohlene sog. Bedarfs-Lichtsignalanlage vorzusehen.

3. Für den Anschluss der neuen Gemeindestraße ist eine detaillierte Straßenfachplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) durchzuführen. Da für den Gemeindestraßenanschluss noch kein Entwurfskonzept vorliegt, kann nicht überprüft werden, ob die dargestellte Straßenverkehrsfläche ausreichend sein wird.

Damit in den Festsetzungen des o. g. Bauleitplanes ein abgestimmter Entwurf des Knotenpunktes berücksichtigt werden kann (Festsetzung von Verkehrsflächen), ist der NLStBV-OL möglichst kurzfristig ein entsprechender straßenplanerischer Entwurf gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) zur Überprüfung und Abstimmung vorzulegen. Die planrechtliche Absicherung der Maßnahme obliegt der Gemeinde Edewecht.

4. Für den Anschluss der neuen Gemeindestraße an die L 828 „Jeddeloher Damm ist vor Baubeginn zwischen der NLStBV - OL und der Gemeinde Edewecht eine Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG abzuschließen.

Der NLStBV-OL ist hierfür eine detaillierte Straßenfachplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) zur Überprüfung vorzulegen, die dann anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbaulastträger der L 828 gem. § 35 (3) des NStrG die Mehrkosten zu erstatten. Der Ablösungsbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht in etwa den Herstellungskosten der Maßnahme. Sämtliche Kosten für die Maßnahme sind von der Gemeinde Edewecht zu übernehmen.

5. In dem Einmündungsbereich der neuen Gemeindestraße in die L 828 „Jeddeloher Damm“ sind die gemäß RAL 2012, Kap. 6.6.3 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.

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 jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

Linz

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. Juli 2017 09:11
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 191 (Reg.-Nr. 3094)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 191" ist am 19.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3094

Behörde / TÖB: Ammerländer Wasseracht
Anrede: Herr
Name: Richard Eckhoff
Strasse: An der Krömerei 6a
PLZ/Ort: 26655 Westerstede

eMail: awa@ammerlaender-wasseracht.de
Telefon: 04488-84840

Stellungnahme:
WASSER- UND BODENVERBAND
LANDSCHAFTSPFLEGEVERBAND
AMMERLÄNDER WASSERACHT
An der Krömerei 6a
26655 Westerstede

Tel. (0 44 88) 84 84 0, Fax (0 44 88) 84 84 20
E-Mail: awa@ammerlaender-wasseracht.de

Gemeinde Edewecht
Rathausstraße 7

26188 Edewecht

Ihr Zeichen und Nachricht vom: FB III, Herr Lübeck, 28.06.2017
Aktenzeichen: Eck
Durchwahl: (04488) 8484 0
Datum: 19.07.2017

Bebauungsplan Nr. 191 der Gemeinde Edewecht "Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld"
11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Edewecht
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Ammerländer Wasseracht nimmt zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung.

Das Baugebiet liegt im Einzugsgebiet der Verbandsgewässer II. Ordnung Schlarensrolle (Wzg.-Nr. 7.14).

Die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen und Versiegelung des Baugebietes erhöhen den Oberflächenwasserabfluss. Die Oberflächenentwässerung und ggf. Einleitung des vermehrt anfallenden Abflusses in Gewässer II. bzw. III. Ordnung ist in einem wasserrechtlichen Antrag nachzuweisen, mit der Ammerländer Wasseracht abzustimmen und bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland zur Genehmigung einzureichen.

Zur Sicherstellung der Erschließung des Baugebietes (Zufahrt) ist die Kreuzung des Verbandsgewässers II. Ordnung Schlarensrolle (Wzg.-Nr. 7.14) erforderlich. Die hierfür erforderliche Verrohrung des Gewässers ist rechtzeitig mit einem wasserrechtlichen Antrag gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG), i.V. mit dem Nds. Wassergesetz (NWG) bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

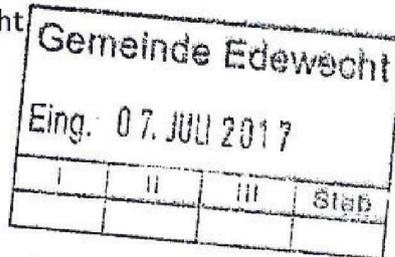
Bei Beachtung v.g. Hinweise bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 191 und gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Edeweicht keine Bedenken.

gez. Eckhoff

Eckhoff
Geschäftsführer

OOVV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Edewecht
Herr Lübeck
Rathausstraße 7
26188 Edewecht



Ihr Ansprechpartner
Siegfried Sandhorst
AP-LW-AWL /17/Sa
Tel. 04401 916-3312
Fax 04401 6233
sandhorst@oovv.de
www.oovv.de

04. Juli 2017

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 „Feuerwehr Friedrichsfehn/ Kleefeld“,
der Gemeinde Edewecht
Ihr Schreiben vom 28.06.2017**

Sehr geehrter Herr Lübeck,

wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Edewecht Kenntnis genommen.

Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOVV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.

Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.

Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten 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, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.

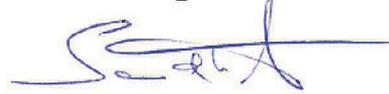
Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Frank Rimkus
Abteilungsleiter

Im Auftrag



Siegfried Sandhorst
Sachbearbeiter

Anlagen
2 Pläne



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung



© 2017

Maßstab 1: 1000
Druckdatum 04.07.2017

Unterschrift _____



Hauptverwaltung

Planausschnitt/Plan-Nr.

34583888D

Wasser

Stefan Lübeck

Von: Briel, Mirjam <Mirjam.Briel@NLD.Niedersachsen.de>
Gesendet: Freitag, 21. Juli 2017 09:09
An: Stefan Lübeck
Cc: Fries, Jana Esther
Betreff: NLD, Stellungnahme zur Änderung d. Flächennutzungsplanes 186 (2013)
Kleefeld / Friedrichsfehn
Anlagen: Edewecht_bp_191_und_186_Feuerwehr_Friedrichsfehn_Kleefeld_Stn.
_NLD.pdf

Sehr geehrter Herr Lübeck

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg zur Änderung des Flächennutzungsplanes 186 der Gemeinde Edewecht in Kleefeld/Friedrichsfehn und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld in Kleefeld.

Für jedwede Rückfragen stehen wir selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

im Auftrag,
Mirjam Briel

Mirjam Briel M.A.
Volontärin
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Str. 15
26121 Oldenburg (Oldenb.)

Tel: 0441 799 2885



NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15 – 26121 Oldenburg

Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie

Gemeinde Edewecht
Herr Lübeck
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Bearbeitet von Mirjam Briel M.A.

E-Mail:
Mirjam.Briel@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
ohne AZ; 28.06.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
17/231

Durchwahl (04 41) 799 -
2125 (2120)

Oldenburg
21.07.2017

Gemeinde Edewecht
**Änderung des Flächennutzungsplanes 186 (2013) der Gemeinde Edewecht in Klee-
feld/Friedrichsfehn und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichs-
fehn/Kleefeld“ in Kleefeld**

Sehr geehrter Herr Lübeck,

seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu oben genannten Planungsvorhaben folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Auf dem Plangebiet sind uns nach aktuellem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da diese jedoch obertägig meist nicht sichtbar sind kann das Vorhandensein noch nicht entdeckter archäologischer Strukturen niemals ausgeschlossen werden. Das Areal ist noch nicht durch tiefgreifende Bodeneingriffe beeinträchtigt, darüber hinaus sind aus der näheren Umgebung vereinzelte archäologische Fundstellen bekannt.

Derzeit haben wir gegen den Bebauungsplan keine Einwände, wir weisen jedoch auf die Meldepflicht nach § 14, Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) hin und regen an, diese in die Planunterlagen mit aufzunehmen. Die Meldepflicht umfasst folgende Punkte:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Bezirksarchäologie Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 - 3 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Im Rahmen der oben genannten Punkte ergeben sich folgende Notwendigkeiten:

- **Im Falle von im Rahmen der Bodeneingriffe aufgedeckter archäologischer Befunde und Funde ist die Meldepflicht § 14 NDSchG zu beachten.**
- **Für eine in diesem Falle notwendige archäologische Dokumentation und Fundbergung ist den Fachleuten ausreichend Zeit einzuräumen. Erst nachdem die gesamte Fläche oder**

Besuche bitte
möglichst vereinbaren

Telefon
(04 41) 799 - 0
Telefax
(04 41) 799 - 2123

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 260 500 00)
Konto 106 032 543

Zentrale des NLD
Schamhorststraße 1
30173 Hannover
Telefon (05 11) 925 - 0

auch Teilbereiche von der archäologischen Denkmalpflege wieder freigegeben wurden, können die Erdarbeiten fortgesetzt werden.

- Die Kosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. Auf Grundlage des Verursacherprinzips § 6, Abs. 3 des NDSchG müssen diese vom Vorhabenträger übernommen werden.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

Dr. Jana Esther Fries
(Bezirksarchäologin Oldenburg)

Stefan Lübeck

Von: Möhring, Sonja <Sonja.Moehring@lbeg.niedersachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Juli 2017 16:47
An: Stefan Lübeck
Cc: Landesplanung
Betreff: 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edeweicht in Kleefeld/Friedrichsfehn, Tagebuchnummer: L68503-03_01-2017-0246
Anlagen: L68503-03_01-2017-0246-Stellungnahme-LBEG.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:

11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edeweicht in Kleefeld/Friedrichsfehn.

Mit freundlichen Grüßen

gez. S. MÖHRING

Dipl.-Geow. Sonja Möhring

Referat L3.2 „Grundwasser- und Abfallwirtschaft, Altlasten“

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
im GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover

Telefon: +49 (0)511 643 3660

Email: Sonja.Moehring@lbeg.niedersachsen.de

Internet: www.lbeg.niedersachsen.de



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Bearbeitet von Katrin May

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.06.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L3.3-L68503-03_01-2017-0246-
Ma/Möh

Durchwahl (0511) 643-3351 Hannover, 18.07.2017

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht in Kleefeld / Friedrichsfehn

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(S. Möhring)

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover

Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelwiese, Richtung
Schierholzstraße
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 – 0
Telefax
(0511) 643 – 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. – ID – Nummer: DE 811289769



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Oldenburg**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8 - 26122 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
FB III Bauen, Planen, Umwelt

Rathausstr. 7
26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht
Eing.: 13. JULI 2017

I	II	III	Stah

W/ka

Bearbeiter/in:

Herr Regensdorff

poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.06.17

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
re/schr

Durchwahl 0441 799
2468

Oldenburg

12.7.2017

Bauleitplanung

<input checked="" type="checkbox"/>	11. Änderung des Flächennutzungsplanes
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld“
<input checked="" type="checkbox"/>	Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
<input checked="" type="checkbox"/>	Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
<input type="checkbox"/>	öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
<input type="checkbox"/>	vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.
<input checked="" type="checkbox"/>	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
<input type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf <u>Seite 2</u> dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.

Ferner wird um Übersendung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen gebeten:

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

[Signature]
(Regensdorff)

Seite 1 von 1

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Freitag, 14. Juli 2017 09:16
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013
(Reg.-Nr. 3088)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013" ist am 14.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3088

Behörde / TÖB: LWK Niedersachsen, FoA Weser-Ems, Geschäftsst. Old

Anrede: Herr

Name: Jens Wolken

Strasse: Gertrudenstraße 22

PLZ/Ort: 21621 Oldenburg

Land: Niedersachsen

eMail: jens.wolken@lwk-niedersachsen.de

Telefon: 0441 801 743

Stellungnahme:

Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungen

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Juli 2017 08:31
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013
(Reg.-Nr. 3091)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013" ist am 18.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3091

Behörde / TÖB: LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord

Anrede: Herr

Name: Ralf Dallmann

Strasse: Im Dreieck 12

PLZ/Ort: 26127 Oldenburg

eMail: ralf.dallmann@lwk-niedersachsen.de

Telefon: 0441-34010-156

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

MfG

R. Dallmann

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34, 30171 Hannover

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren
Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB)**

Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln-Hannover

Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung

Vorbemerkung:

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Planende Gemeinde: Edewecht

Verfahren: B-Pl. 191, „Feuerwehr Friedrichsfehn / Kleefeld“ + Fl.n.pl.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:

- Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.
- Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

- Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht.
Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.
- Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht.
Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.

- Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

TenneT TSO GmbH, Eisenbahnängsweg 2 a, 31275 Lehrte
Gemeinde Edewecht
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht			
Eing.: 10. JULI 2017			
I	II	III	Stab

DATUM 04.07.2017
NAME Markus Legler
TELEFONNUMMER +49(0)5132 89-2559
FAXNUMMER +49(0)5132 89-2343
E-MAIL markus.legler@tennet.eu
SEITE 1 von 1

Legler

Lfd. Nr.: 17-000845

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht in Kleefeld/Friedrichsfehn
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom: 28. Juni 2017

Ihr Zeichen: Stefan Lübeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

TenneT TSO GmbH

i. A.

Richter

Richter

Transmission Lines Lehrte

i. A.

Legler

Legler

Transmission Lines Lehrte

Stefan Lübeck

Von: info@ewe-netz.de
Gesendet: Mittwoch, 5. Juli 2017 17:44
An: Stefan Lübeck
Betreff: AW: 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edeweicht ID[#1695324880#24129537#74401a2#]
Anlagen: Ihr_EWE_NETZ-Team.png

Guten Tag,

Sie können sicher sein: Wir geben unser Bestes, um Ihr Anliegen vom 28. Juni 2017 schnellstmöglich zu beantworten!

Zur Zeit gehen bei uns mehr Anfragen als sonst ein. Bitte haben Sie diesmal für eine längere Bearbeitung Ihres Anliegens Verständnis. Wir melden uns bei Ihnen und bitten bis dahin um Ihre Geduld.

Freundliche Grüße

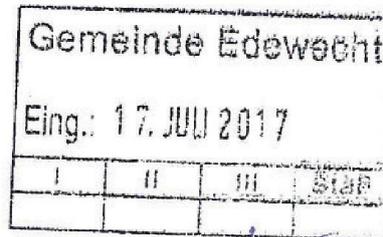




Verkehrsverbund
Bremen/Niedersachsen

VBN - Am Wall 165-167 · 28195 Bremen

Gemeinde Edewecht
Herrn Lübeck
Rathausstr. 7
26188 Edewecht



Verkehrsverbund
Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
Am Wall 165-167
28195 Bremen
Haltestelle: Bremen Schlüsselkorb
Tel.: 0421/59 60-0
Fax: 0421/59 60-199
E-Mail: info@vbn.de
Internet: www.vbn.de
VBN-24h-Serviceauskunft: 0421/59 60 59

Ihre Zeichen/Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Telefon	Fax	E-Mail	Datum
	Edewecht B-Plan 191.docx	Andrea Beu	-184	-199	beu@vbn.de	14.07.2017

Bebauungsplanes Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichsfehn /Kleefeld“ in Kleefeld/Friedrichsfehn
11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht in Kleefeld/Friedrichsfehn
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Lübeck,

wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir begrüßen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung.

Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Andrea Beu
Andrea Beu
(Verkehrsangebot)

i. A. Diesing
Klaus Diesing
(Verkehrsangebot)

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 09:18
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (Reg.-Nr. 3106)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013" ist am 28.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3106

Behörde / TÖB: Telekom
Anrede: Herr
Name: Ludger Quaing
Strasse: Hannoversche Str. 6-8
PLZ/Ort: 49084 Osnabrück

eMail:
Telefon:

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Lübeck

Von: Ludger.Quaing@telekom.de
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 08:26
An: Stefan Lübeck
Betreff: Edeweicht, 11. Änderung des FNP 2013 in Kleefeld/Friedrichsfehn, § 4 Abs. 1 BauGB; Ihre Mail vom 29.06.2017

Sehr geehrter Herr Lübeck,
sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Ludger Quaing

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Nord, PTI12
Dipl.-Ing. Ludger Quaing
Fachreferent Linientechnik
Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
+49 541 333-6013 (Tel.)
+49 541 333-6019 (Fax)
E-Mail: Ludger.Quaing@telekom.de
E-Mail: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Stefan Lübeck

Von: JuergenWeinand@bundeswehr.org im Auftrag von
BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org
Gesendet: Freitag, 30. Juni 2017 08:16
An: Stefan Lübeck
Betreff: 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht
i.V.m. Bebauungsplan Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichsfehn / Kleefeld“ (K-
II-535-17-BBP)

Sehr geehrter Herr Lübeck,

das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessengebietes der LVR-Radaranlage Brockzetel. Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen o.a. Änderungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Weinand

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen
der Bundeswehr**
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Stefan Lübeck

Von: koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 16:45
An: Stefan Lübeck
Betreff: Stellungnahme S00496232, Gemeinde Edewecht, 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 in Kleefeld/Friedrichsfehn

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2 * 26789 Leer

Gemeinde Edewecht - Herr Lübeck
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00496232
E-Mail: PL_NE3_Leer@kabeldeutschland.de
Datum: 28.07.2017

○ Gemeinde Edewecht, 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 in Kleefeld/Friedrichsfehn

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.06.2017.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

○ Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaefstkunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemern unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

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

Bebauungsplan Nr. 191

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 09:57
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 191 (Reg.-Nr. 3110)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 191" ist am 28.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3110

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland
Anrede: Herr
Name: H. Schmidt
Strasse: Ammerlandallee 12
PLZ/Ort: 26655 Westerstede
Land: Niedersachsen

eMail: m.jochens@ammerland.de
Telefon: 04488 56-4830

Stellungnahme:

Bebauungsplan Nr. 191 "Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld" (parallel zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 der Gemeinde Edewecht in Kleefeld/Friedrichsfehn); Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Es ist sehr zu begrüßen, dass mit dieser Planung die gemeindliche Infrastruktur im prosperierenden Grundzentrum Friedrichsfehn weiter verbessert wird.

Das städtebauliche Erfordernis dieser Planung ist plausibel. Allerdings ist zur Auseinandersetzung mit dem aus § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB sowie § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB resultierenden Planungsauftrag (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen) die Begründung noch um diese Rechtsgrundlagen anzureichern.

Wegen der Lage des Plangebietes an der Landesstraße 828 außerhalb der Ortsdurchfahrt Friedrichsfehns ist diese Planung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen.

Meine untere Landesplanungsbehörde hat im Plangebiet eine raumordnerisch gesicherte Fernwasserleitung (D 3.9.1.04) entdeckt. Die Trassierung sollte in Absprache mit dem Leitungsträger auf Aktualität abgeglichen werden.

Die Kompensationsmaßnahme ist meiner unteren Naturschutzbehörde noch nachzuweisen. Die Aussagen im Kapitel 3.2.5 der Begründung sind noch zu konkretisieren. Für die im Zusammenhang mit der anzulegenden Zufahrt zu entfernenden Bäume werden Ersatzanpflanzungen angestrebt. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird dem zugestimmt. Die Ersatzpflanzungen für die für die Zufahrt zu entfernenden Bäume sind vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.

Ich bitte um Vorlage des Plandokumentes unter anderem mit Präambel, Verfahrensvermerken und Hinweisen im nächsten Verfahrensschritt. Dieses ist dann auch um den von meiner unteren Denkmalschutzbehörde bisher vermissten üblichen Hinweis zu möglichen Bodenfunden zu ergänzen.

Ich bitte, die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 19.07.2017 zu beachten.

Aus brandschutztechnischer Sicht ist für den Grundschatz einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Bereich neben der Zufahrt der öffentlichen Straßenverkehrsfläche eine Löschwasserentnahmestelle vorzusehen. Die Ergiebigkeit der Löschwasserentnahmestelle muss mindestens 96 m³/h sein. Vornehmlich ist die Löschwasserentnahmestelle als Oberflurhydrant der zentralen Trinkwasserversorgung auszuführen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine weiteren Hinweise.

Die Seitenzahlen der Begründung sind neu zu nummerieren.

Im Kapitel 2.1.1 des Umweltberichts ist mit der "Oldenburger Straße" meines Erachtens der "Jeddeloher Damm" gemeint. Die Gemeinde plant die Ansiedlung der Feuerwehr nicht am östlichen, sondern am westlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn. Kapitel 2.5 des Umweltberichts sollte entsprechend korrigiert werden. In den Kapiteln 1, 2.1.2 und 3.2 des Umweltberichts ist die Flächenangabe 5.160 m² in Anbetracht der Angaben im Kapitel 5.1 der Begründung nicht nachvollziehbar. Meines Erachtens liegt der Fehler in einer falschen Summenbildung in der Tabelle "Bestand" im Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts (die Summe beträgt 4.757 m² anstatt 5.157 m²).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage
Schmidt

Stefan Lübeck

Von: Linz, Thea (NLSTBV-OL) <Thea.Linz@nlstbv.niedersachsen.de>
Gesendet: Montag, 7. August 2017 12:21
An: Stefan Lübeck
Betreff: 11. Änderung des FNP 2013; B-Plan Nr. 191 "Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld": Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: Edeweicht B-Plan 191.pdf

Sehr geehrter Herr Lübeck,

zur Wahrung der Frist übersende ich Ihnen in o. g. Sache die Stellungnahme der NLStBV-OL vorab per Email (siehe Anhang).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Thea Linz

Thea Linz
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Fachbereich 2
Kaiserstr. 27
26122 Oldenburg
Telefon: +49 441 2181-164
Fax: +49 441 2181-222
E-Mail: Thea.Linz@nlstbv.niedersachsen.de
www.strassenbau.niedersachsen.de



Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg, Postfach 24 43, 26014 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Bearbeitet von:
Frau Linz

E-Mail:
thea.linz@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.06.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21/21101, F-Plan 11;
21/21102, B-Plan 191

Durchwahl (04 41) 21 81-
164

Oldenburg
07.08.2017

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht
Bebauungsplan Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld“ in Friedrichsfehn-Kleefeld
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet o. g. Bauleitpläne grenzt nördlich an die L 828 „Jeddeloher Damm“ außerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Mit Aufstellung der o. g. Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Feuerwehrstandortes geschaffen werden.

Das Plangebiet soll über eine neue Gemeindestraße erschlossen werden, die an die L 828 „Jeddeloher Damm“ anbindet.

Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), sind als Straßenbau- lastträger der Landesstraße 828 unmittelbar betroffen.

Folgendes ist zu beachten:

1. Für das Plangebiet an der L 828 sind die Vorgaben des § 24 (1) und (2) NStrG zu beachten. Es dürfen gemäß 24 (1) NStrG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 828, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.
2. Laut vorliegender Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert aus Mai 2017 ist von Prognoseverkehrsmengen von ca. 1000 Fahrzeugen / Bemessungsstunde aus westlicher Richtung auf der L 828 „Jeddeloher Damm“ auszugehen. Darin enthalten sind die erwarteten ca. 10 Fahrzeuge/Bemessungsstunde, die links in das Plangebiet abbiegen würden.

Gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) ist die L 828 „Jeddeloher Damm“ der Entwurfsklasse EKL III zuzuordnen. An Straßen der EKL III ist an Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlage ein Linksabbieger vorzusehen.

In der Verkehrsuntersuchung wird ausgeführt, dass aufgrund der relativ geringen Entfernung zum vorhandenen Kreisverkehrsplatz am „Fuhrkenscher Grenzweg“, der bereits reduzierten Kfz-Geschwindigkeit, der vorhandenen straßenräumlichen Situation und der geringen Anzahl zu erwartender Linksabbieger auf den Ausbau eines Linksabbiegerstreifens verzichtet werden kann.

Diese Aussage wird durch den vorgelegten Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß HBS 2015 untermauert, der für den Fall des Verzichts auf einen Linksabbiegestreifen eine Verkehrsqualität der Stufe B darstellt.

Es kann also davon ausgegangen werden, dass bei einem Verzicht auf einen Linksabbiegestreifen im Bereich des neuen Gemeindestraßenanschlusses das Verkehrsaufkommen des Feuerwehrstandortes leistungsfähig und mit guter Verkehrsqualität abgewickelt werden kann.

Dem Verzicht auf einen Linksabbiegestreifen kann daher von meiner Seite zugestimmt werden.

Zur Sicherung der Feuerwehrausfahrt im Einsatzfall ist jedoch die im Gutachten empfohlene sog. Bedarfs-Lichtsignalanlage vorzusehen.

3. Für den Anschluss der neuen Gemeindestraße ist eine detaillierte Straßenfachplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) durchzuführen. Da für den Gemeindestraßenanschluss noch kein Entwurfskonzept vorliegt, kann nicht überprüft werden, ob die dargestellte Straßenverkehrsfläche ausreichend sein wird.

Damit in den Festsetzungen des o. g. Bauleitplanes ein abgestimmter Entwurf des Knotenpunktes berücksichtigt werden kann (Festsetzung von Verkehrsflächen), ist der NLStBV-OL möglichst kurzfristig ein entsprechender straßenplanerischer Entwurf gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) zur Überprüfung und Abstimmung vorzulegen. Die planrechtliche Absicherung der Maßnahme obliegt der Gemeinde Edewecht.

4. Für den Anschluss der neuen Gemeindestraße an die L 828 „Jeddeloher Damm ist vor Baubeginn zwischen der NLStBV - OL und der Gemeinde Edewecht eine Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG abzuschließen.

Der NLStBV-OL ist hierfür eine detaillierte Straßenfachplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) zur Überprüfung vorzulegen, die dann anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditor zu unterziehen.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbaulastträger der L 828 gem. § 35 (3) des NStrG die Mehrkosten zu erstatten. Der Ablösungsbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht in etwa den Herstellungskosten der Maßnahme.

Sämtliche Kosten für die Maßnahme sind von der Gemeinde Edewecht zu übernehmen.

5. In dem Einmündungsbereich der neuen Gemeindestraße in die L 828 „Jeddeloher Damm“ sind die gemäß RAL 2012, Kap. 6.6.3 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.

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 jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

Linz

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. Juli 2017 09:11
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 191 (Reg.-Nr. 3094)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 191" ist am 19.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3094

Behörde / TÖB: Ammerländer Wasseracht
Anrede: Herr
Name: Richard Eckhoff
Strasse: An der Krömerei 6a
PLZ/Ort: 26655 Westerstede

eMail: awa@ammerlaender-wasseracht.de
Telefon: 04488-84840

Stellungnahme:
WASSER- UND BODENVERBAND
LANDSCHAFTSPFLEGEVERBAND
AMMERLÄNDER WASSERACHT
An der Krömerei 6a
26655 Westerstede

Tel. (0 44 88) 84 84 0, Fax (0 44 88) 84 84 20
E-Mail: awa@ammerlaender-wasseracht.de

Gemeinde Edewecht
Rathausstraße 7

26188 Edewecht

Ihr Zeichen und Nachricht vom: FB III, Herr Lübeck, 28.06.2017
Aktenzeichen: Eck
Durchwahl: (04488) 8484 0
Datum: 19.07.2017

Bebauungsplan Nr. 191 der Gemeinde Edewecht "Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld"
11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Edewecht
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Ammerländer Wasseracht nimmt zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung.

Das Baugebiet liegt im Einzugsgebiet der Verbandsgewässer II. Ordnung Schlarensolle (Wzg.-Nr. 7.14).

Die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen und Versiegelung des Baugebietes erhöhen den Oberflächenwasserabfluss. Die Oberflächenentwässerung und ggf. Einleitung des vermehrt anfallenden Abflusses in Gewässer II. bzw. III. Ordnung ist in einem wasserrechtlichen Antrag nachzuweisen, mit der Ammerländer Wasseracht abzustimmen und bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland zur Genehmigung einzureichen.

Zur Sicherstellung der Erschließung des Baugebietes (Zufahrt) ist die Kreuzung des Verbandsgewässers II. Ordnung Schlarensolle (Wzg.-Nr. 7.14) erforderlich. Die hierfür erforderliche Verrohrung des Gewässers ist rechtzeitig mit einem wasserrechtlichen Antrag gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG), i.V. mit dem Nds. Wassergesetz (NWG) bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

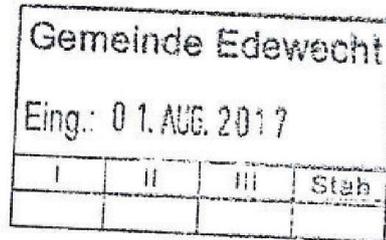
Bei Beachtung v.g. Hinweise bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 191 und gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Edewecht keine Bedenken.

gez. Eckhoff

Eckhoff
Geschäftsführer

OOVV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Edewecht
Herrn Lübeck
Rathausstraße 7
26188 Edewecht



Ihr Ansprechpartner
Siegfried Sandhorst
AP-LW-AWL /17/Sa
Tel. 04401 916-3312
Fax 04401 6233
sandhorst@oovv.de
www.oovv.de

28. Juli 2017

**Bebauungsplan Nr. 191 in Kleefeld/ Friedrichsfehn „Feuerwehr Kleefeld/ Friedrichsfehn“,
der Gemeinde Edewecht
Ihr Schreiben vom 28.06.2017**

Sehr geehrter Herr Lübeck,

wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOVV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der

Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOVV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOVV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Im Plangebiet kann dreigeschossige Bebauung druckgerecht mit Trinkwasser versorgt werden. Aus dem Bestandshydranten 021332 können 96 m³/h für den Grundschutz der im Bebauungsplan „Gemeinde Edewecht, B-Plan Nr. 191 Feuerwehr Friedrichsfehn“ vorgesehenen Bebauung, bei Einzelentnahme, aus der Trinkwasserversorgung bereitgestellt werden.

Eventuelle 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, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.

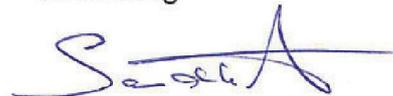
Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Karl Hundertmark
Abteilungsleiter

Im Auftrag



Siegfried Sandhorst
Sachbearbeiter

Anlagen
2 Pläne

BbpNr.: 191
Feuerwehr

Lagerplatz

191
7

191
8

191
17

191
12

135119900H

68

200 PVC / 1964

SR d=350 x2,7m

68
135120200H

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung



© 2017

Maßstab 1: 1000
Druckdatum 27.07.2017

Unterschrift



Hauptverwaltung

Planausschnitt/Plan-Nr.

34583888D

Wasser

Es gilt die BauNVO 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gasem und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung

Feuertwehr



2. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen



Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche



Verkehrsmitteln

Chemische Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



15. Sonstige Platzzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Edewecht

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 191

"Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld"

Juni 2017

Vorrentwurf

M. 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



NWP Planungsdienst mbH
Geobasis für Gebäude
Planung und Freizeitanalyse

Edewecht 1 Telefon 0411 9714-0
2017 Oldenburg Telefon 041 9714-15
2017 Oldenburg Telefon 041 9714-16
2017 Oldenburg Telefon 041 9714-17



Stefan Lübeck

Von: Briel, Mirjam <Mirjam.Briel@NLD.Niedersachsen.de>
Gesendet: Freitag, 21. Juli 2017 09:09
An: Stefan Lübeck
Cc: Fries, Jana Esther
Betreff: NLD, Stellungnahme zur Änderung d. Flächennutzungsplanes 186 (2013)
Kleefeld / Friedrichsfehn
Anlagen: Edewecht_bp_191_und_186_Feuerwehr_Friedrichsfehn_Kleefeld_Stn.
_NLD.pdf

Lu/leo

Sehr geehrter Herr Lübeck

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg zur Änderung des Flächennutzungsplanes 186 der Gemeinde Edewecht in Kleefeld/Friedrichsfehn und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld in Kleefeld.

Für jedwede Rückfragen stehen wir selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

im Auftrag,
Mirjam Briel

*Mirjam Briel M.A.
Volontärin
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Str. 15
26121 Oldenburg (Oldenb.)*

Tel: 0441 799 2885



NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15 – 26121 Oldenburg

**Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie**

Gemeinde Edewecht
Herr Lübeck
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Bearbeitet von Mirjam Briel M.A.

E-Mail:
Mirjam.Briel@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
ohne AZ; 28.06.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
17/231

Durchwahl (04 41) 799 -
2125 (2120)

Oldenburg
21.07.2017

**Gemeinde Edewecht
Änderung des Flächennutzungsplanes 186 (2013) der Gemeinde Edewecht in Klee-
feld/Friedrichsfehn und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichs-
fehn/Kleefeld“ in Kleefeld**

Sehr geehrter Herr Lübeck,

seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu oben genannten Planungsvorhaben folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Auf dem Plangebiet sind uns nach aktuellem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da diese jedoch obertägig meist nicht sichtbar sind kann das Vorhandensein noch nicht entdeckter archäologischer Strukturen niemals ausgeschlossen werden. Das Areal ist noch nicht durch tiefgreifende Bodeneingriffe beeinträchtigt, darüber hinaus sind aus der näheren Umgebung vereinzelte archäologische Fundstellen bekannt.

Derzeit haben wir gegen den Bebauungsplan keine Einwände, wir weisen jedoch auf die Meldepflicht nach § 14, Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) hin und regen an, diese in die Planunterlagen mit aufzunehmen. Die Meldepflicht umfasst folgende Punkte:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Bezirksarchäologie Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 - 3 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Im Rahmen der oben genannten Punkte ergeben sich folgende Notwendigkeiten:

- **Im Falle von im Rahmen der Bodeneingriffe aufgedeckter archäologischer Befunde und Funde ist die Meldepflicht § 14 NDSchG zu beachten.**
- **Für eine in diesem Falle notwendige archäologische Dokumentation und Fundbergung ist den Fachleuten ausreichend Zeit einzuräumen. Erst nachdem die gesamte Fläche oder**

Besuche bitte
möglichst vereinbaren

Telefon
(04 41) 799 - 0
Telefax
(04 41) 799 - 2123

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00)
Konto 106 032 543

Zentrale des NLD
Scharnhorststraße 1
30175 Hannover
Telefon (05 11) 925 - 0

auch Teilbereiche von der archäologischen Denkmalpflege wieder freigegeben wurden, können die Erdarbeiten fortgesetzt werden.

- Die Kosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. Auf Grundlage des Verursacherprinzips § 6, Abs. 3 des NDSchG müssen diese vom Vorhabenträger übernommen werden.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

Dr. Jana Esther Fries
(Bezirksarchäologin Oldenburg)



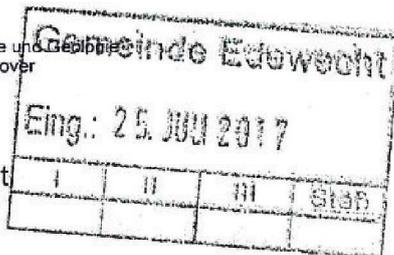
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7

26188 Edewecht



Bearbeitet von Katrin May

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.06.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L 3.3-L68505-03_01-2017-0800-
Ma/Möh

Durchwahl (0511) 643-3351

Hannover, 20.07.2017

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bebauungsplan Nr. 191 "Feuerwehr Friedrichsfehn / Kleefeld" in Kleefeld / Friedrichsfehn
hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

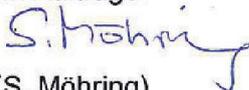
aus Sicht des Fachbereiches **Rohstoffwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Aus lagerstättenkundlicher Sicht möchten wir darauf hinweisen, dass innerhalb des Plangebietes Torfe vorkommen können. Diese Torfe sind ein besonders wertvoller Rohstoff und sollten daher vor Baubeginn gezielt entnommen und sinnvoll verwertet werden. Hierzu bitten wir Sie mit einem ortsansässigen Torfgewinnungsunternehmen Kontakt aufzunehmen.

Rohstoffsicherungskarten und andere geowissenschaftliche Themenkarten können auch über den Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de – Karten, Daten und Publikationen – NIBIS KARTENSERVEN) und über den Web Map Service (WMS) als Internetkartendienst (www.lbeg.niedersachsen.de - Karten, Daten und Publikationen – NIBIS KARTENSERVEN - Web Map Services) eingesehen werden.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage


(S. Möhring)

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover

Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelwiese, Richtung
Schiernholzstraße

Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 - 0
Telefax
(0511) 643 - 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. - ID - Nummer: DE 811289769



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen

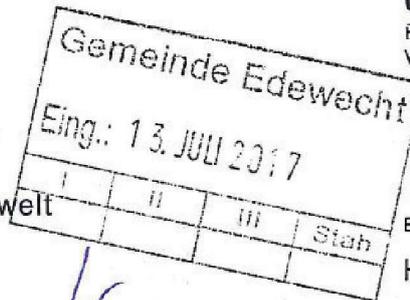


**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Oldenburg**
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8 - 26122 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
FB III Bauen, Planen, Umwelt

Rathausstr. 7
26188 Edewecht



Bearbeiter/in:

Herr Regensdorff

poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.06.17

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
re/schr

Durchwahl 0441 799
2468

Oldenburg

12.7.2017

Bauleitplanung

<input checked="" type="checkbox"/>	11. Änderung des Flächennutzungsplanes
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld“
<input checked="" type="checkbox"/>	Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
<input checked="" type="checkbox"/>	Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
<input type="checkbox"/>	öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
<input type="checkbox"/>	vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.
<input checked="" type="checkbox"/>	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
<input type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf <u>Seite 2</u> dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.

Ferner wird um Übersendung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen gebeten:

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

(Regensdorff)

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Juli 2017 08:27
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 191 (Reg.-Nr. 3090)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 191" ist am 18.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3090

Behörde / TÖB: LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord

Anrede: Herr

Name: Ralf Dallmann

Strasse: Im Dreieck 12

PLZ/Ort: 26127 Oldenburg

eMail: ralf.dallmann@lwk-niedersachsen.de

Telefon: 0441-34010-156

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191 keine Bedenken.

MfG

R. Dallmann

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34, 30171 Hannover

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren
Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB)**

Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln-Hannover

Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung

Vorbemerkung:

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Planende Gemeinde: Edeweicht

Verfahren: B-Pl. 191, „Feuerwehr Friedrichsfehn / Kleefeld“ + Fl.n.pl.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:

- Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.
- Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

- Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht.
Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.
- Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht.
Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.

- Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

TenneT TSO GmbH, Eisenbahnängsweg 2 a, 31275 Lehrte
Gemeinde Edewecht
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht			
Eing.: 10. JULI 2017			
I	II	III	Stab

DATUM 04.07.2017
NAME Markus Legler
TELEFONNUMMER +49(0)5132 89-2559
FAXNUMMER +49(0)5132 89-2343
E-MAIL markus.legler@tennet.eu
SEITE 1 von 1

LN
Legler

Lfd. Nr.: 17-000846

Bebauungsplan Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld“ in Kleefeld/Friedrichsfehn
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom: 28. Juni 2017

Ihr Zeichen: Stefan Lübeck

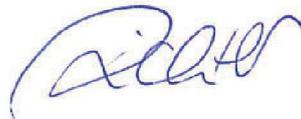
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
TenneT TSO GmbH

i. A.



Richter
Transmission Lines Lehrte

i. A.



Legler
Transmission Lines Lehrte

EWE NETZ GmbH | Postfach 25 01 | 26015 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
Herr Lübeck
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Sie erreichen uns:

✉ EWE NETZ GmbH | Zum Stadtpark 2 | 26655 Westerstede
☎ Tel. 04488 5233-0, Mo.-Do. 7:30-16:30 Uhr, Fr. 7:30-13:00 Uhr
☎ Fax 04488 5233-219
@ info@ewe-netz.de | www.ewe-netz.de

Ihre Zeichen/Nachricht:

Projekt / Vorhaben: 24129568

Bebauungsplan Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichsfehn / Kleefeld“ in Kleefeld / 6.Juli 2017 Friedrichsfehn hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Guten Tag Herr Lübeck,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.

Freundliche Grüße

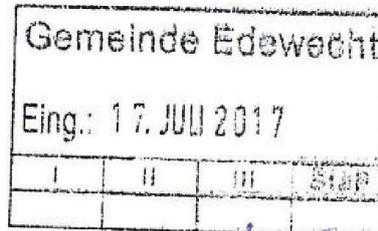
Ihr EWE NETZ-Team



Verkehrsverbund
Bremen/Niedersachsen

VBN - Am Wall 165-167 - 28195 Bremen

Gemeinde Edewecht
Herrn Lübeck
Rathausstr. 7
26188 Edewecht



Verkehrsverbund
Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
Am Wall 165-167
28195 Bremen
Haltestelle: Bremen Schlüsselkorb
Tel.: 0421/59 60-0
Fax: 0421/59 60-199
E-Mail: info@vbn.de
Internet: www.vbn.de
VBN-24h-Serviceauskunft: 0421/59 60 59

Ihre Zeichen/Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Telefon	Fax	E-Mail	Datum
	Edewecht B-Plan 191.docx	Andrea Beu	-184	-199	beu@vbn.de	14.07.2017

Bebauungsplanes Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichsfehn /Kleefeld“ in Kleefeld/Friedrichsfehn
11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht in Kleefeld/Friedrichsfehn
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Lübeck,

wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir begrüßen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung.

Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Andrea Beu
Andrea Beu
(Verkehrsangebot)

i. A. Diesing
Klaus Diesing
(Verkehrsangebot)

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 09:14
An: Stefan Lübeck
Cc: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 191 (Reg.-Nr. 3105)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 191" ist am 28.07.2017 eingegangen:

Registriernummer: 3105

Behörde / TÖB: Telekom
Anrede: Herr
Name: Ludger Quaing
Strasse: Hannoversche Str. 6-8
PLZ/Ort: 49084 Osnabrück

eMail:
Telefon:

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Lübeck

Von: Ludger.Quaing@telekom.de
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 08:43
An: Stefan Lübeck
Betreff: Edeweicht, BPlan 191 "Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld", §4 Abs. 1 BauGB;
Ihre Mail vom 28.06.2017

Sehr geehrter Herr Lübeck,
sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Ludger Quaing

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Nord, PT112
Dipl.-Ing. Ludger Quaing
Fachreferent Linientechnik
Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
+49 541 333-6013 (Tel.)
+49 541 333-6019 (Fax)
E-Mail: Ludger.Quaing@telekom.de
E-Mail: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Stefan Lübeck

Von: JuergenWeinand@bundeswehr.org im Auftrag von
BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org
Gesendet: Freitag, 30. Juni 2017 06:30
An: Stefan Lübeck
Betreff: Antwort: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 (K-II-533-17-BBP)

Sehr geehrter Herr Lübeck,

das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessengebietes der LVR-Radaranlage Brockzetel.

Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Weinand

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org
--

Stefan Lübeck

Von: koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 16:45
An: Stefan Lübeck
Betreff: Stellungnahme S00496139, Gemeinde Edeweicht, Bebauungsplan Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichsfehn / Kleefeld“ in Kleefeld / Friedrichsfehn

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2 * 26789 Leer

Gemeinde Edeweicht - Herr Lübeck
Rathausstraße 7
26188 Edeweicht

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00496139
E-Mail: PL_NE3_Leer@kabeldeutschland.de
Datum: 28.07.2017

Gemeinde Edeweicht, **Bebauungsplan Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichsfehn / Kleefeld“** in Kleefeld / Friedrichsfehn

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.06.2017.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemern unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Landkreis Ammerland

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 28.07.2017

Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlichen Belange

Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird um die Rechtsgrundlagen ergänzt.

Ortsdurchfahrt

Die Planung wird mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.

Untere Landesplanungsbehörde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Fernwasserleitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 191 übernommen.

Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen werden zum Entwurfsstand konkretisiert.

Ammerländer Wasseracht

Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird beachtet.

Redaktionelles

Die Hinweise zu den redaktionellen Anpassungen werden beachtet.

- Die Verwaltungsorgane werden in der Verfahrensleiste ausgeschrieben.
- Die Überschriften werden überarbeitet.
- Die Rechtsgrundlage in Kapitel 4 wird überarbeitet.
- Das Wort Satzungsbeschluss wird zu Feststellungsbeschluss korrigiert.
- Der Straßename wird korrigiert.
- Die Himmelsrichtung wird korrigiert.
- Die Flächenangabe wird korrigiert.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 07.08.2017

Anbauverbot

Das Anbauverbot in einer Entfernung von 20 m zur Landesstraße wird beachtet. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 191 wird dies entsprechend berücksichtigt.

Gemeinde Edewecht
11. FNP- Änderung
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Badarfs-Lichtsignalanlage

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung einer Badarfs-Lichtsignalanlage wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt.

Straßenfachplanung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bis zum Feststellungsbeschluss wird eine detaillierte Straßenfachplanung erstellt.

Die Vereinbarung bezüglich des Anschluss der Gemeindestraße wird rechtzeitig getroffen.

Sichtfelder

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtfelder werden im Rahmen des Bebauungsplans in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.

Ammerländer Wasseracht

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 19.07.2017

Einzugsgebiet

Der Hinweis zum Einzugsgebiet wird in die Begründung aufgenommen.

Oberflächenentwässerung

Der Hinweis wird beachtet. Die Oberflächenentwässerung wird bis zum Feststellungsbeschluss nachgewiesen und mit der Ammerländer Wasseracht abgestimmt.

Kreuzung der Schlärenrolle

Der Hinweis wird beachtet. Die erforderliche Verrohrung wird rechtzeitig beantragt.

OOWV

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 04.07.2017

Sofern sichergestellt ist, dass die Versorgungslagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, werden Seitens des OOWV keine Bedenken geäußert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Stellungnahme zur FNP-Änderung

Kampfmittelbelastung

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen merkt an, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.

Gemeinde Edewecht
11. FNP- Änderung
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angesichts der Lage des Plangebiets wird von einer vertiefenden Prüfung abgesehen.

Telekom Deutschland GmbH

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 28.07.2017

Telekommunikationslinien

Der Hinweis zu den Telekommunikationslinien wurde zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 28.07.2017

Telekommunikationslinien

Der Hinweis zu den Telekommunikationslinien wurde zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 30.06.2017

Interessenbereich der LV-Radaranlage

Der Hinweis zum Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel wird zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 28.07.2017

Telekommunikationslinien

Der Hinweis zu den Telekommunikationslinien wurde zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Hinweise

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, FoA Weser-Ems, Geschäftsstelle Old.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord
- TenneT TSO GmbH
- Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen
- EWE Netz
- Nds. Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahmen von privater Seite

-keine-

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Landkreis Ammerland

Stellungnahme zum B-Plan vom 28.07.2017

Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlichen Belange

Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird um die Rechtsgrundlagen ergänzt.

Ortsdurchfahrt

Die Planung wird mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.

Untere Landesplanungsbehörde

Die Lage der Fernwasserleitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen werden zum Entwurfsstand konkretisiert.

Ammerländer Wasseracht

Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird beachtet.

Löschwasserversorgung

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zu Kenntnis genommen und wird in die Begründung aufgenommen.

Redaktionelles

Die Hinweise zu den redaktionellen Anpassungen werden beachtet.

- Die Verfahrensleiste wird ergänzt.
- Die Hinweise zu möglichen Bodenfunden werden ergänzt.
- Die Nummerierung der Seitenzahlen wird ergänzt.
- Der Straßename im Kapitel 2.1.1 im Umweltbericht wird ergänzt.
- Die Himmelsrichtung wird korrigiert.
- Die Flächenangaben werden korrigiert.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Stellungnahme zum B-Plan vom 07.08.2017

Anbauverbot

Das Anbauverbot in einer Entfernung von 20 m wird berücksichtigt.

Bedarfs-Lichtsignalanlage

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung einer Bedarfs-Lichtsignalanlage wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt.

Straßenfachplanung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bis zum Satzungsbeschluss wird eine detaillierte Straßenfachplanung erstellt.

Die Vereinbarung bezüglich des Anschluss der Gemeindestraße wird rechtzeitig getroffen.

Sichtfelder

Die Sichtfelder werden in der Planzeichnung ergänzt.

Ammerländer Wasseracht

Stellungnahme zum B-Plan vom 19.07.2017

Einzugsgebiet

Der Hinweis zum Einzugsgebiet wird in die Begründung aufgenommen.

Oberflächenentwässerung

Der Hinweis wird beachtet. Die Oberflächenentwässerung wird bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen und mit der Ammerländer Wasseracht abgestimmt.

Kreuzung der Schlarenrolle

Der Hinweis wird beachtet. Die erforderliche Verrohrung wird rechtzeitig beantragt.

OOWV

Stellungnahme zum B-Plan vom 28.06.2017

Sicherheitsabstände

Die Hinweise zu den Sicherheitsabständen werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Löschwasser

Die Hinweise zum Löschwasser werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme zum B-Plan vom 21.07.2017

Meldepflicht des Nds. Denkmalschutzgesetzes

Die Hinweise zur Meldepflicht werden berücksichtigt und in die Planzeichnung aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme zum B-Plan vom 20.07.2017

Torfvorkommnisse

Die Hinweise zum möglichen Torfvorkommen werden beachtet. Das Plangebiet befindet sich aus raumplanerischer Sicht jedoch nicht in einem Abbaugbiet.

Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen

Stellungnahme zum B-Plan

Kampfmittelbelastung

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen merkt an, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angesichts der Lage des Plangebiets wird von einer vertiefenden Prüfung abgesehen.

EWE

Stellungnahme zum B-Plan vom 06.07.2017

Onlineauskunft

Der Hinweis auf die Onlineauskunft wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Onlineauskunft befinden sich innerhalb des Plangebiets Kommunikationsleitungen. Auf diese wird in der Begründung hingewiesen.

Telekom Deutschland GmbH

Stellungnahme zum B-Plan vom 28.07.2017

Telekommunikationslinien

Der Hinweis zu den Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme zum B-Plan vom 28.07.2017

Telekommunikationslinien

Der Hinweis zu den Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme zum B-Plan vom 30.06.2017

Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage

Der Hinweis zum Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe der baulichen Anlagen liegt weit unter den angegebenen 30 m. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Hinweise

- Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Tennet TSO GmbH
- Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

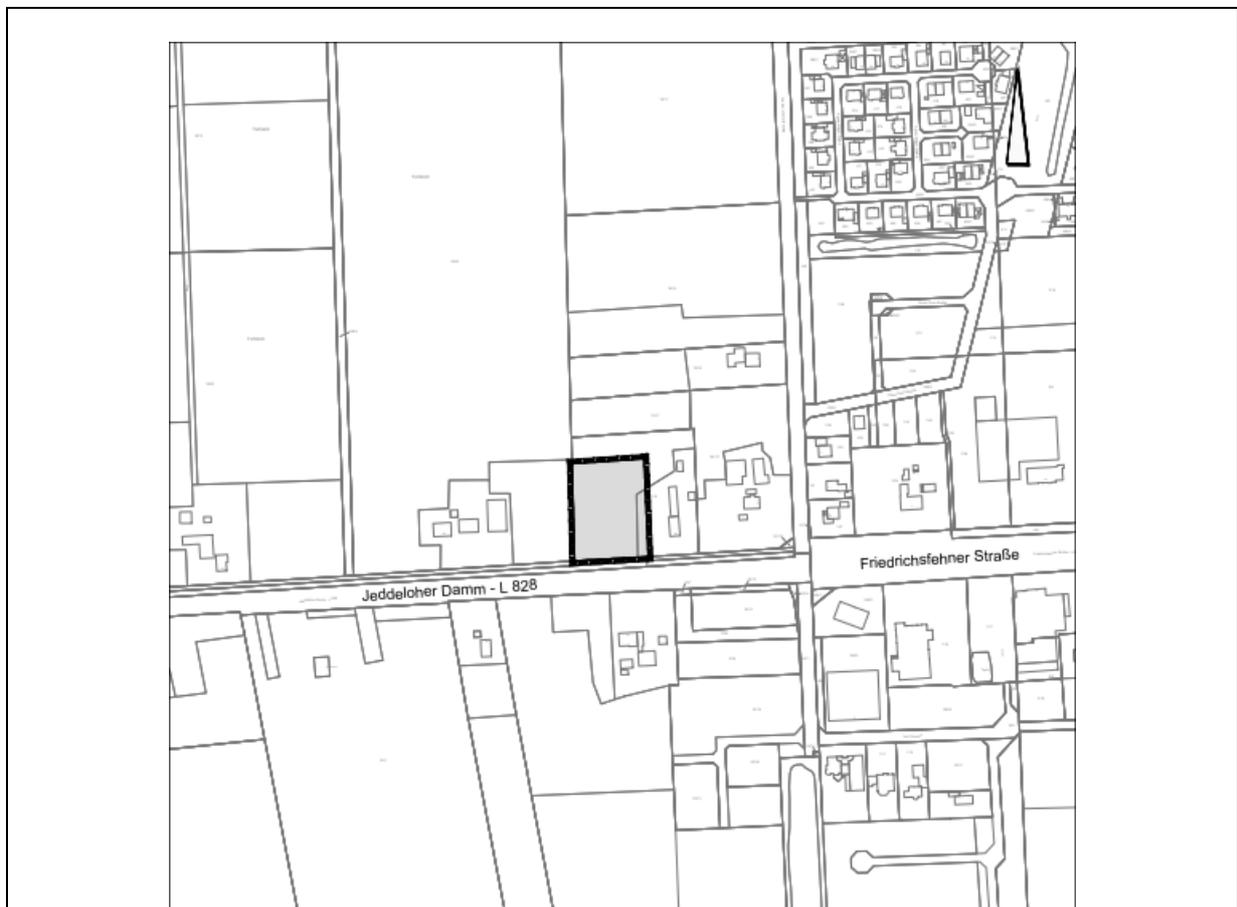
Stellungnahmen von privater Seite

-keine-

Gemeinde Edeweicht

Landkreis Ammerland

11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013



Übersichtsplan

September 2017

Entwurf

Begründung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	4
1. EINLEITUNG.....	4
1.1. Planungsanlass	4
1.2. Rechtsgrundlagen.....	4
1.3. Beschreibung des Änderungsbereichs.....	4
1.4. Planungsrahmenbedingungen	5
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	6
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	7
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
3.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	7
3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	7
3.2 Relevante Abwägungsbelange	11
3.2.1 Belange der Raumordnung.....	11
3.2.2 Belange der Erschließung.....	11
3.2.3 Belange der Landwirtschaft	11
3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	12
3.2.5 Belange von Natur und Landschaft.....	12
3.2.6 Belange des Klimaschutzes	12
3.2.7 Belange der Wasserwirtschaft	13
3.2.8 Leitungen.....	13
3.2.9 Kampfmittelbelastung	13
3.2.10 Belange der Bundeswehr.....	13
3.2.11 Schwere Unfälle und Katastrophen.....	13
4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	13
5. ERGÄNZENDE ANGABEN.....	14
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten	14
5.2 Ver- und Entsorgung.....	14
5.3 Daten zum Verfahrensablauf	15



TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT	16
1. EINLEITUNG.....	16
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	16
1.2 Ziele des Umweltschutzes	16
1.2.1 Biotopschutz	16
1.2.2 Artenschutz.....	17
1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen.....	19
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	21
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	21
2.1.2 Fläche und Boden.....	22
2.1.3 Wasser	22
2.1.4 Klima und Luft.....	22
2.1.5 Landschaft.....	23
2.1.6 Mensch.....	23
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	23
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	23
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Umweltauswirkungen	24
2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	24
2.2.2 Boden.....	24
2.2.3 Wasser	24
2.2.4 Luft	24
2.2.5 Klima	25
2.2.6 Landschaft.....	25
2.2.7 Mensch.....	25
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	25
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen	25
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	26
2.4 Maßnahmen zur Überwachung.....	27
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	28
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen.....	28
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	28
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	28
3.1.1 Verwendete Verfahren	28
3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	28
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	28

Anlagen:

Bestandsanalyse Karte 1 und 2

Strukturkonzept Karte 1 und 2

Bestandsplan Biotoptypen und Nutzungen

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. EINLEITUNG

1.1. Planungsanlass

Die Gemeinde Edewecht hat die Absicht, durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrstandortes im Ortsteil Kleefeld, am westlichen Ortseingang von Friedrichsfehn zu schaffen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 11. Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Änderungsbereichs¹

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Kleefeld, am westlichen Ortsrand von Friedrichsfehn, nördlich des Jeddeloher Damms (L 828) und hat eine Größe von rund 0,45 ha. Der Bereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünfläche genutzt. Westlich grenzen gewerblich genutzte Flächen an das Plangebiet. Östlich grenzt ein gemischt genutzter Bereich an. Das Gebiet ist zudem sowohl im Westen als auch im Osten und Süden (an der L 828) durch Bäume und Gehölze eingefasst. Südlich grenzt der Jeddeloher Damm (L 828) an. Innerhalb der Verkehrsfläche verläuft zudem die Schlarenrolle, ein Gewässer II. Ordnung.

Im weiteren östlichen Umfeld sind Wohngebiete und unmittelbar an der L 828 gewerbliche Nutzungen vorhanden. Im Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein Kreisverkehr, an in südlicher Richtung gewerbliche Nutzungen angrenzen. Im Südwesten sind landwirtschaftliche Flächen und Wohngrundstücke im Außenbereich vorhanden.

¹ Siehe Bestandsanalyse Karte 1



1.4 Planungsrahmenbedingungen

➤ Landesraumordnungsprogramm

Im Landesraumordnungsprogramm (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) ergibt sich für das Plangebiet keine Betroffenheit.

➤ Regionales Raumordnungsprogramm

Die Gültigkeit des RROP Ammerland von 1996 ist mit Datum vom 07. Juni 2017 abgelaufen. Der Landkreis Ammerland hat jedoch mit der Bekanntmachung vom 05.05.2017 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes eingeleitet. Somit behält das RROP Ammerland 1996 bis auf weiteres seine Gültigkeit.

Die Ortschaft Friedrichsfehn ist nach dem regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland als Grundzentrum eingestuft. Der Standort hat die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“.

➤ Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht sind die Flächen des Plangebiets als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Auch die nördlich, westlich und südlich angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im östlichen Umfeld sind Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen vorhanden. Im Süden befinden sich gewerblichen Bauflächen, die an gemischte Bauflächen angrenzen.

Um das Vorhaben aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird die 11. Flächennutzungsplanänderung vorgenommen.

➤ Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des Plangebiets besteht derzeit kein Bebauungsplan. Auch für die angrenzenden Flächen gilt derzeit kein Bebauungsplan.

Parallel zur 11. Flächennutzungsplanänderung wird der der Bebauungsplan Nr. 191 aufgestellt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel der Gemeinde Edewecht ist es, an einer geeigneten Fläche in unmittelbarer Nähe zu den Ortsteilen Friedrichsfehn Nord und Friedrichsfehn Süd, nördlich des Jeddelloher Damms (L 828) und westlich der Gemeindestraße „Fuhrkenscher Grenzweg“ die planerischen Voraussetzungen für einen neuen Feuerwehrstandort zu schaffen.

Der Gemeindeteil Friedrichsfehn verzeichnet die stärkste Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Edewecht. Mit Zunahme der baulichen Anlagen durch die Ausweisung von neuen Bauflächen und innenverdichtenden Maßnahmen sowie einem Anstieg der Bevölkerung wächst auch die potenzielle Brandgefahr. Die Bauentwicklung und die Verdichtung der Bauung führen zudem dazu, dass sich die Art der Einsätze verändert. Es ist perspektivisch davon auszugehen, dass die Feuerwehr bei künftigen Einsätzen mehr Wasser auf den Fahrzeugen mitführen muss, da seitens des OOWV eine Verminderung des Leitungsdurchschnitts bei der Wasserversorgung geplant ist. Die veränderten Bedingungen erfordern einen neuen Feuerwehrstandort in Friedrichsfehn.

Als künftiger Standort der Feuerwehr steht das Flurstück 191/18 nördlich der L 828 am westlichen Ortseingang zur Verfügung. Dieses befindet sich derzeit in einer Außenbereichslage. Zum Nachweis, dass sich der Feuerwehrstandort städtebaulich einfügt, wurde ein Strukturkonzept erarbeitet². Das Konzept umfasst neben dem Änderungsbereich auch die westlich und östlich angrenzenden Flächen entlang des Jeddelloher Damms (L 828) bis hin zum Fuhrkenschen Grenzweg sowie den nördlichen Bereich.

Für das Grundstück westlich des Änderungsbereichs sieht das Konzept entsprechend dem Bestand eine gewerbliche Nutzung vor. Für den Änderungsbereich im östlichen Anschluss an die Gewerbefläche ist der Feuerwehrstandort vorgesehen. Nördlich und östlich angrenzend bis zum Fuhrkenschen Grenzweg ist in Fortführung der bestehenden Nutzungsstruktur eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe denkbar. Das Nutzungskonzept entspricht der raumordnerischen Vorgabe, Wohnstätten zu entwickeln und bietet sichert gleichzeitig die Einbindung gewerblicher Anteile zur Schaffung von Arbeitsplätzen. Da der Untersuchungsbereich bereits durch bauliche Nutzungen vorbelastet ist, ist die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Bauflächen städtebaulich verträglich und mit den Anforderungen des Klimaschutzes (gemäß § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB sowie § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) vereinbar.

Die Erschließung des rückwärtigen Bereichs mit Wohn- und Mischgebieten ist über eine Stichstraße ausgehend vom Fuhrkenschen Grenzweg Richtung Westen geplant. Das Gewerbegebiet ist durch eine vorhandene Zufahrt an die L 828 angebunden, optional besteht auch die Möglichkeit der Anbindung an den Fuhrkenschen Grenzweg. Der Feuerwehrstandort befindet sich zwischen dem Gewerbegebiet und dem Bereich, der für Wohnen und Mischgebiet vorgesehen ist, und kann direkt über die L 828 erschlossen werden.

Die vorgenannten Überlegungen zeigen, dass sich der geplante Feuerwehrstandort in eine denkbare zukünftige Entwicklung der umliegenden Flächen harmonisch einfügt. Die Größe des Flurstücks ist ausreichend, um den künftigen Nutzungsansprüchen an den Feuerwehrstandort zu genügen. Die Erschließung ist gesichert. Die direkte Lage an der L 828 sichert eine gute verkehrliche Anbindung sowohl an die Siedlungsflächen des Grundzentrums Friedrichsfehn als auch an die angrenzenden dörflichen Lagen.

² Siehe Strukturkonzept Karte 1 und 2



Zur planungsrechtlichen Absicherung des Feuerwehrstandorts wird die 11. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Edewecht unterrichtet die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt durch eine Auslegung der Planunterlagen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung werden an dieser Stelle im Laufe des Verfahrens dargelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Landkreis Ammerland

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 28.07.2017

Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlichen Belange

Die Begründung soll um die Rechtsgrundlage bezüglich der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen ergänzt werden. Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird um die Rechtsgrundlagen ergänzt.

Ortsdurchfahrt

Wegen der Lage des Plangebiets an der L 828 außerhalb der Ortsdurchfahrt soll die Planung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt werden. Die Planung wird mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.

Untere Landesplanungsbehörde

Die Trassierung der Fernwasserleitung soll auf Aktualität abgeglichen werden. Die Lage der Fernwasserleitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 191 übernommen.

Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind zu konkretisieren und die Ersatzpflanzungen sind vor Feststellungsbeschluss nachzuweisen. Die Kompensationsmaßnahmen werden zum Entwurfsstand konkretisiert.

Ammerländer Wasseracht

Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht soll beachtet werden. Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird beachtet.

Redaktionelles

Zudem gibt der Landkreis redaktionelle Anmerkungen. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzt und korrigiert.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 07.08.2017

Anbauverbot

Für das Plangebiet an der L 828 sind die Vorgaben des § 24 (1) NStrG zu beachten. Das Anbauverbot in einer Entfernung von 20 m wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 191 berücksichtigt.

Bedarfs-Lichtsignalanlage

Zur Sicherung der Feuerwehrausfahrt im Einsatzfall ist die im Gutachten empfehlende Bedarfs-Lichtanlage vorzusehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung einer Bedarfs-Lichtsignalanlage wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt.

Straßenfachplanung

Für den Anschluss der neuen Gemeindestraße ist eine detaillierte Straßenfachplanung gemäß Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) durchzuführen. Zudem soll die Vereinbarung bezüglich des Anschluss der Gemeindestraße rechtzeitig getroffen werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bis zum Feststellungsbeschluss wird eine detaillierte Straßenfachplanung erstellt. Die Vereinbarung bezüglich des Anschluss der Gemeindestraße wird rechtzeitig getroffen.



Sichtfelder

In dem Einmündungsbereich der neuen Gemeindestraße sind gemäß RAL 2012 Sichtfelder freizuhalten. Diese sollen in die Planzeichnung eingetragen werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtfelder werden im Rahmen des Bebauungsplans in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.

Ammerländer Wasseracht

Stellungnahme zum B-Plan vom 19.07.2017

Einzugsgebiet

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Verbandsgewässer II. Ordnung Schlarenrolle. Der Hinweis zum Einzugsgebiet wird in die Begründung aufgenommen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung ist abzustimmen und nachzuweisen. Der Hinweis wird beachtet. Die Oberflächenentwässerung wird bis zum Feststellungsbeschluss nachgewiesen und mit der Ammerländer Wasseracht abgestimmt.

Kreuzung der Schlarenrolle

Die Verrohrung der Schlarenrolle ist rechtzeitig zu beantragen. Der Hinweis wird beachtet. Die erforderliche Verrohrung wird rechtzeitig beantragt.

OOWV

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 04.07.2017

Sofern sichergestellt ist, dass die Versorgungslagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, werden Seitens des OOWV keine Bedenken geäußert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Stellungnahme zur FNP-Änderung

Kampfmittelbelastung

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen merkt an, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angesichts der Lage des Plangebiets wird von einer vertiefenden Prüfung abgesehen.

Telekom Deutschland GmbH

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 28.07.2017

Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Hinweis zu den Telekommunikationslinien wurde zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 28.07.2017

Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Hinweis zu den Telekommunikationslinien wurde zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 30.06.2017

Interessenbereich der LV-Radaranlage

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessenbereichs der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Der Hinweis zum Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel wird zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme zur FNP-Änderung vom 28.07.2017

Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Der Hinweis zu den Telekommunikationslinien wurde zur Kenntnis genommen.

Keine Anmerkungen zur Planung hatten:

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, FoA Weser-Ems, Geschäftsstelle Old.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord
- TenneT TSO GmbH
- Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen
- EWE Netz
- Nds. Landesamt für Denkmalpflege



3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander fach- und sachgerecht abzuwägen. Diese werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

3.2.1 Belange der Raumordnung

Die Ortschaft Friedrichsfehn ist nach dem bisherigen regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland als Grundzentrum eingestuft. Der Standort hat die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“. Die Ausweisung eines Feuerwehrstandortes in unmittelbarer Nähe zum Grundzentrum entspricht generell Schwerpunktaufgabe der Sicherung von Wohnstätten. Im Süden des Plangebiets verläuft eine Fernwasserleitung. Für das Plangebiet wurden keine Aussagen getroffen. Dieses ist damit den Siedlungsflächen zuzuordnen.

3.2.2 Belange der Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über eine Anbindung an den „Jeddeloher Damm“ (L 828) geplant. Der Anschluss an den Jeddeloher Damm sichert die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz und an die umliegenden Grundzentren und Ortsteile.

Bezüglich der Erschließung wurde zudem eine „Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Feuerwehrstandorts“³ durchgeführt. Als Ergebnis der Untersuchung ist festzuhalten, dass das Verkehrsaufkommen des Feuerwehrstandorts leistungsfähig und mit einer guten Verkehrsqualität abgewickelt werden kann und dass eine Erschließung über den Jeddeloher Damm (L 828) möglich ist. Aufgrund der Lage an der Landesstraße dürfen zudem gemäß 24 (1) NStrG in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 828, keine Hochbauten jeder Art errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.

➤ ÖPNV-Versorgung

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Friedrichsfehn Dorfstraße) befindet sich im Zentrum der Ortschaft Friedrichsfehn in ca. 600 m Entfernung. Von hier ist eine regelmäßige Anbindung nach Barbel und nach Oldenburg sowie nach Bad Zwischenahn mit den Linien 380 und 399 gewährleistet. Ein Planungsgebiet gilt laut VBN-Haltestellenkonzept als erschlossen, wenn dieses im Einzugsradius von 600 m einer Haltestelle liegt. Für den Änderungsbereich ist dieses der Fall, daher kann er als durch den ÖPNV erschlossen angesehen werden.

3.2.3 Belange der Landwirtschaft

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Der Landwirtschaft wird mit einer Fläche von ca. 0,5 ha nur eine geringe Fläche entzogen. Daher ist keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange zu erwarten. Emittierende Betriebe mit Tierhaltung sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Die Fläche ist trotz ihrer rechtlichen Lage im Außenbereich durch die direkte Angrenzung an die Landesstraße sowie die Nähe zum Siedlungsbereich zentral gelegen und eignet sich

³ Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Feuerwehrstandorts an den Jeddeloher Damm (L 828) in Friedrichsfehn, Ingenieurgemeinschaft Dr.- Ing. Schubert, Hannover, Mai 2017

somit optimal für einen Feuerwehrstandort. Derzeit bietet sich in Friedrichsfehn keine alternative Fläche an.

3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Der Feuerwehrstandort wird nach Umsetzung des Strukturkonzeptes im Westen von gewerblicher Nutzung und im Norden und Osten von Wohn- und Mischnutzung umgeben sein. An dem Feuerstandort selbst finden keine lärmintensiven Nutzungen statt. Die Lärmentwicklung durch Sirenen bei Feuerwehreinsätzen ist im Sinne des Allgemeinwohls in Kauf zu nehmen. Die Zufahrtssituation zur L 828 stellt sicher, dass angrenzende schutzwürdige Nutzungen nicht durch die Einsatzverkehre beeinträchtigt werden.

Der Standort der Feuerwehr selbst ist durch Verkehrslärm und durch Gewerbelärm vom westlich gelegenen Fuhrunternehmen vorbelastet. Da an dem Feuerwehrstandort jedoch keine regelmäßige Aufenthaltsnutzung stattfindet, wird die Vorbelastung in Kauf genommen.

3.2.5 Belange von Natur und Landschaft

Schutzgebiete oder –objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nachteilige Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete werden aufgrund der großen Entfernungen nicht erwartet.

Artenschutzrechtliche Einschränkungen sind durch die Beachtung von zeitlichen Vorgaben bei der Baufeldvorbereitung vermeidbar.

Aktuell stellt sich das Plangebiet als Grünlandfläche auf Hochmoor dar. Im Westen ist ein Entwässerungsgräben und zur Einbindung des angrenzenden Betriebes eine Strauch-Baumhecke ausgeprägt. Im Osten grenzt ein Grundstück mit umgebenden Garten- und Gehölzbeständen an. Die Grundwasserneubildung ist niedrig. Die Landschaft ist charakterisiert als ländliche Landschaft am gewerblich geprägten Ortsrand von Friedrichsfehn.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf zur Ansiedlung einer Feuerwehr vor. Dies führt zu einer Neuversiegelung von Grundflächen und ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu beurteilen. Die Sicherung der Zufahrt mit ausreichenden Sichtverhältnissen erfordert die Beseitigung von Bäumen an der L 828. Für die überplanten Bäume werden Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Ein externer Ausgleich der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt über den Flächenpool Fintlandsmoor. Aus diesem stehen der Gemeinde ausreichend Wertpunkte für die Kompensation zur Verfügung. Die Anzahl der für die Herstellung der Zufahrt zu beseitigenden Eichen wird sich aus der Straßenfachplanung ergeben. Die Ersatzpflanzungen hierfür werden mit der Unteren Naturschutzbehörden abgestimmt.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen wertet die Gemeinde Edewecht Hinweise der zuständigen Behörden aus und führt nach Realisierung der Festsetzungen eine Ortsbegehung durch.

3.2.6 Belange des Klimaschutzes

Im Plangebiet sind keine expliziten Maßnahmen für den Klimaschutz festgesetzt. Die weitgehende Erhaltung der randlichen Gehölze trägt jedoch dem Klimaschutz Rechnung.



3.2.7 Belange der Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Verbandsgewässer II. Ordnung Schlarensolle (Wzg.-Nr. 7.14).

Die Umsetzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche geht mit einer zusätzlichen Versiegelung einher. Dieses hat Auswirkungen auf die schadlose Oberflächentwässerung. Die schadlose Oberflächenentwässerung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

3.2.8 Leitungen

Im Bereich des Änderungsbereichs befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer im Kreuzungsbereich, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gem. DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten.

Im Süden des Änderungsbereichs, parallel zur Landesstraße verläuft eine Fernwasserleitung.

Zudem befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom sowie der Vodafone Kabel Deutschland GmbH innerhalb des Änderungsbereichs.

3.2.9 Kampfmittelbelastung

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Änderungsbereich vorliegt. Angesichts der Lage des Plangebiets wird von einer vertiefenden Prüfung abgesehen.

3.2.10 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet liegt im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Durch die Planung werden die Belange der Bundeswehr jedoch nicht beeinträchtigt.

3.2.11 Schwere Unfälle und Katastrophen

Das zulässige Vorhaben ist nicht mit einer Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden. Diesbezügliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Entsprechend der in Kapitel 2 dargelegten Entwicklungsziele wird für den Änderungsbereich eine Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 5 (2) Nummer 2 Buchstabe a BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Plangebietes	4.500 qm
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr	4.500 qm

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

Die Strom- und Gasversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Energieversorgung Weser-Ems-AG (EWE) oder andere private Anbieter.

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg oder andere private Anbieter.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der EWE.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durch den Landkreis Ammerland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Ammerland.



5.3 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung

Beschluss des VA über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung der 11. Flächennutzungsplanänderung

NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Die Begründung ist der 11. Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigefügt.

Edewecht, den

Bürgermeisterin

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Edewecht hat die Absicht, am westlichen Ortsrand von Friedrichsfehn an der Landesstraße L 828 einen Standort für die Feuerwehr zu entwickeln. Voraussetzung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr. Die Erschließung an die Landesstraße wird über eine öffentliche Verkehrsfläche geregelt.

Derzeit unterliegt die Fläche einer Grünlandbewirtschaftung, zum Jeddelloher Damm sind ein Graben sowie begleitende Straßenbäume ausgeprägt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Biotopschutz

☐ Natura 2000

Im oder angrenzend an das Plangebiet sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das Gebiet Haaren und Wold bei Wechloy im Nordosten (ca. 3,6 km) und das Everstenmoor im Osten (ca. 3,5 km).

Von nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete wird auf Grund der großen Entfernungen nicht ausgegangen.



□ Sonstige Schutzgebiete

Innerhalb oder an das Gebiet angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gemäß der §§ 23 – 30 BNatSchG.

1.2.2 Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG sind im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten (Umsetzungsebene). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁴

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

□ Situation im Plangebiet

Faunistische Bestandsaufnahmen liegen nicht vor, das Lebensraumpotential wird daher aus den Biotoptypen abgeleitet.

Fledermäuse (alle Arten streng geschützt gemäß FFH-Richtlinie): Die Bäume am Jeddeloher Damm und in dem Strauch-Baumbeständen entlang der Parzellengrenzen sind wahrscheinlich – wie alle linienhaften Gehölze – Teil des Jagdraumes von Fledermäusen. Eine Quartiersnutzung ist aufgrund des hohen Alters einzelner Bäume nicht auszuschließen. Das Plangebiet unterliegt überwiegend einer Grünlandbewirtschaftung, die keine Gehölz-Strukturen aufweisen, die als dauerhafte Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für Fledermäuse dienen könnten. Winterquartiere in Baumhöhlen sind in dieser Region sehr selten, es können jedoch vorübergehende Quartiere für einzelne Tiere vorhanden sein.

Vögel (alle Arten besonders geschützt gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie): Im Plangebiet befinden sich sowohl jüngere Gehölze an den Plangebietsrändern als auch alte Einzelbäume/Straßenbäume am Jeddeloher Damm. In diesen Gehölzen können sich Vogelnester oder Vogelbruthöhlen befinden.

⁴ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Amphibien: Artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten sind nicht zu erwarten. Ggf. sind häufige Arten wie Erdkröte oder Grasfrosch in den randlichen Gräben vorhanden.

Pflanzen: Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten kommen nicht vor.

Fazit

1. Tötung von Tieren: Dieser Verbotstatbestand kann durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit vermieden werden. Die Baumfällungen am Jeddeloher Damm sind gemäß § 39 (5) Nr. 2 und 3 BNatSchG zwischen dem 1.3. und dem 30.9. unzulässig.
2. Erhebliche Störung: Da das Plangebiet an der Landesstraße gelegen ist und zudem am Ortsrand von Friedrichsfehn liegt, wird nicht von erheblichen Störungen der verbleibenden ggf. brütenden Vogelarten ausgegangen.
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Da in den Großgehölzen an der Landesstraße Fledermausvorkommen und höhlenbrütende Vogelarten nicht ausgeschlossen werden können, sind vor Rodung der Bäume Kontrollen auf besetzte Höhlen und Spalten etc. durchzuführen. Abhängig von den ggf. vorgefundenen Arten sind geeignete Maßnahmen wie spezielle Nistkästen oder Fledermausquartiere für die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu entwickeln.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen nicht vor bzw. können vermieden werden und stehen somit der Planung nicht entgegen.



1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
§ 1a BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Die Planung umfasst die Umnutzung einer Grünlandfläche in der direkten Nachbarschaft eines bestehenden gewerblichen Standortes und unmittelbar an der Landesstraße. Ein neuer Siedlungsansatz wird somit vermieden.
Ziele des Umweltschutzes	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).	Die Planung entspricht diesen Zielen im Plangebiet selbst in Teilen. Ein Grünlandstandort auf Hochmoor wird umgenutzt, mit der Umsetzung der Gemeinbedarfsfläche werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Überplanung von Grünland, Neuversiegelung) erfolgen. Eine externe Kompensation wird erforderlich.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner	Mit der Planung werden Versiegelungen und Flächeninanspruchnahmen vorbereitet, die als erheblich prognostiziert werden, eine externe Kompensation wird erforderlich.

natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.	Hinsichtlich des Naturhaushaltes werden die Ziele teilweise berücksichtigt. Eine Überbauung des Gewässer II. Ordnung für die Zufahrt ist unvermeidbar.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	Der Standort der Feuerwehr ist durch Verkehrslärm und durch Gewerbelärm vom westlich gelegenen Fuhrunternehmen vorbelastet. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da keine regelmäßige Aufenthaltsnutzung stattfindet. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die schutzwürdigen Nutzungen sind aufgrund der von der schutzwürdigen Bebauung abgerückten Lage der Zufahrten nicht zu erwarten. Die Geräuschemissionen der Einsatzfahrten sind zugunsten des Allgemeinwohls in Kauf zu nehmen.
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan	
Das Plangebiet liegt in einem Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur.	Dieses Ziel wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde Edewecht entwickelt eine Fläche für den Gemeinbedarf.
Ziele gemäß Landschaftsplan	
Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.	
Ziele gemäß sonstigen Fachplanungen	
Sonstige Fachplanungen liegen nicht vor.	



2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels⁵ erfasst. Die Bestandsaufnahme erfolgte im Juni 2017

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet unterliegt überwiegend einer Grünlandnutzung auf einem Hochmoorstandort (GIM) mit intensiven Wiesennutzung.

Neben typischen Arten des Wirtschaftsgrünlandes wie Weidelgras, Rispengras, Knautgras Weißklee, wolliges Honiggras, kriechender Hahnenfuß und Löwenzahn kommt abschnittsweise ein dominierender Anteil an stumpfblättrigem Ampfer. Diese Grünlandfläche reicht im Norden bis an ein Birken-Feldgehölz an.

Das Plangebiet wird im Westen durch einen Graben (FGR) begrenzt, der von einer begleitenden Strauch-Baumhecke (HFM) aus Birken, Eichen, Hasel, Eberesche und Brombeere und Ziergehölzen (Rhododendron) gesäumt wird, infolge dessen keine typische Grabenvegetation ausgebildet ist. Im Graben sind Wasserlinsen verbreitet. An die Strauchbaumhecke schließt die Gewerbefläche mit dem hohen Anteil an versiegelter, gepflasterter Hofflächen und großen Hallen an.

Zu der Bebauung im Osten ist ein Siedlungsgehölz im nördlichen Teil entnommen worden. Hier hat sich ein nitrophiler Staudensaum mit Dominanz von Brennesseln (UHN) eingestellt, begleitend treten stechender Hohlzahn, Quecke, Honiggras und Aufwuchs von Holunder. Im Süden ist das Siedlungsgehölz mit einem überwiegenden Anteil an Eichen, Birken und Rhododendren (HSE) noch vorhanden und auch im Norden wird das Grundstück durch ein standortgerechtes Siedlungsgehölz eingerahmt.

Zum Jeddeloher Damm geht das Grünland in die Straßenverkehrsfläche über.

Faunistische Untersuchungen sind nicht durchgeführt worden. Die älteren Bäume und die Strauch-Baumhecken können Lebensraum für gehölz- und höhlenbrütende Vogelarten sowie

⁵ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

für Fledermäuse sein. Störungsempfindliche Offenlandarten sind auf dem Grünland aufgrund der umgebenden Gehölze und der Straße nicht zu erwarten.

Die Gräben sind ggf. Laichlebensraum für häufige Amphibienarten.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung ist von einer Beibehaltung der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung auszugehen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 4.500 m², bisher unversiegelter landwirtschaftlicher Fläche.

Es sind als Naturboden „Erd-Hochmoorböden“ ausgebildet.⁶

Hinweise zu Altlasten liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung des Flächenanteils unverbauter Flächen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 100 bis 150 mm/a gering. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist demzufolge hoch.

Im Plangebiet sind als Oberflächengewässer Parzellengräben vorhanden. Innerhalb der Verkehrsparzelle der Landesstraße verläuft mit der Schlärenrolle ein Gewässer II. Ordnung.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Änderung des Wasserhaushaltes nicht ersichtlich.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Der Landschaftsrahmenplan ordnet das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Siedlungsbereiche dem Stadtrandklima zu. Dieser klimatische Funktionsraum ist neben einer lockeren Bebauung durch einen hohen Grünanteil mit Grünverbindungen zur freien Landschaft und eingestreuten landwirtschaftlichen Nutzflächen gekennzeichnet.

Aussagen zu lufthygienischen Situation liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungen ergeben sich bei Nichtumsetzung der Planung nicht.

⁶ NIBIS Datenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie



2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Die Landschaft wird zum einen unmittelbar von der landwirtschaftlichen Nutzung mit den Grünland- und angrenzenden Ackerflächen sowie den einrahmenden Gehölzflächen und zum anderen durch die Lage am Ortsrand von Friedrichsfehn mit den großflächigen Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben einerseits und dem von ehemaligen landwirtschaftlichen Höfen bestimmten Ortsteil Kleefeld, bestimmt. Hier ist auch das mit den großflächigen Versiegelungen und kompakten Hallen bebaute Gelände des Gewerbebetriebes (Busunternehmen) angesiedelt.

Eingerahmt sind die Wohnbebauung im Osten und der Gewerbebetrieb im Westen zum Jeddeloher Damm durch einen überwiegenden Anteil an Rhododendren. Ortsbildprägend sind die alten Bäume (Eichen) entlang des Jeddeloher Damms.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Fortführung bisheriger Nutzungen ist eine anderweitige Entwicklung des Landschaftsbildes nicht anzunehmen.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich der L828 am westlichen Ortsrand von Friedrichsfehn, der durch den Übergang des Gewerbe- und Industriegebiets an der Friedrichsfehner Straße und der überwiegend landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft liegt.

Aufgrund der Landesstraße und der gewerblichen Nutzungen im Umfeld unterliegt das Gebiet Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Beibehaltung der vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzung ist keine Änderung der verkehrlichen Situation zu erwarten.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Sachgüter umfassen die landwirtschaftliche Nutzfläche.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Keine Änderung bei Nichtdurchführung der Planung.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Umweltauswirkungen

In die Umweltprüfung werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche auf einem Hochmoorstandort.

2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grünlandfläche wird durch die baulichen Anlagen der Feuerwehr überplant. Somit ist von einem direkten und dauerhaften Verlust der Vegetation und der Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als Bestandteil im Biotopverbund auszugehen.

Die Überplanung von Grünland wird auf Grund der größeren Bedeutung als Lebensraum und im Biotopverbund als besondere Relevanz und als erhebliche Beeinträchtigung bewertet.

2.2.2 Boden

Die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf bereitet Neuversiegelung von Grundflächen in einer Größenordnung von etwa 2.000 m² vor. Hierdurch entfallen sämtliche Bodenfunktionen, die infolge direkter und ständiger, somit negativer Auswirkungen von besonderer Relevanz sind und in der Eingriffsbeurteilung als erhebliche Beeinträchtigung berücksichtigt werden.

2.2.3 Wasser

Das Plangebiet entfällt als Fläche für die Grundwasserneubildung. Da die Grundwasserneubildungsrate ohnehin gering ist, ist keine erhebliche Beeinträchtigung anzunehmen.

2.2.4 Luft

Von nachteiligen Auswirkungen auf die Luftqualität wird nicht ausgegangen.



2.2.5 Klima

Mit der Planung wird eine Erhöhung der klimarelevanten Versiegelung von Grünflächen und Verluste von Gehölzen vorbereitet. Der Verlust der klimaausgleichenden Strukturen ist als direkte, langfristige, ständige und negative Auswirkungen einzustufen. Jedoch ist gemäß des Konzeptes die versiegelte Fläche auf rund 2.000 m² begrenzt, so dass angenommen wird, dass diese Auswirkungen im großräumigen Zusammenhang mit den umgebenden Strukturen keine besondere Relevanz erreichen.

2.2.6 Landschaft

Der Anteil an Bauflächen wird am Siedlungsrand von Friedrichsfehn um die Fläche für die Feuerwehr vergrößert.

Jedoch ist durch die Anordnung der baulichen Anlagen im straßennahen Bereich und durch den Anteil gliedernder Strukturen in den Randbereichen und der rückwärtigen Gehölzflächen werden typischen Strukturen der ländlichen Landschaft nicht beeinträchtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird somit nicht angenommen.

2.2.7 Mensch

Der Feuerwehrstandort wird nach Umsetzung des Strukturkonzeptes im Westen von gewerblicher Nutzung und im Norden und Osten von Wohn- und Mischnutzung umgeben sein. An dem Feuerstandort selbst finden keine lärmintensiven Nutzungen statt. Die Lärmentwicklung durch Sirenen bei Feuerwehreinsätzen ist im Sinne des Allgemeinwohls in Kauf zu nehmen. Die Zufahrtssituation zur L 828 stellt sicher, dass angrenzende schutzwürdige Nutzungen nicht durch die Einsatzverkehre beeinträchtigt werden.

Der Standort der Feuerwehr selbst ist durch Verkehrslärm und durch Gewerbelärm vom westlich gelegenen Fuhrunternehmen vorbelastet. Da an dem Feuerwehrstandort jedoch keine regelmäßige Aufenthaltsnutzung stattfindet, wird die Vorbelastung in Kauf genommen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Das Konzept zur Umsetzung der Planung der Feuerwehr sieht in den Randbereichen und im rückwärtigen Raum Freiflächen vor. Als Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen wird das Maß der versiegelten Flächen auf das vorhabenbezogene notwendige Erfordernis abgestimmt.

Der Standort ist über den Jeddelloher Damm (L 828) erschlossen.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, soll zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern

vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung soll zeitnah vor Gehölzfällungen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere die Straßenbäume außerhalb des unmittelbar betroffenen Zufahrtsbereiches und die angrenzenden Gehölzbestände, sollen während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Der vorhandene Randgraben und einrahmenden Gehölze sollen während der Bauphase durch Auszäunung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub soll in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Flächen für innergebietliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht dargestellt.

Um zu ermitteln, inwieweit mit dem Bodenabbau erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben, wird auf Grundlage des Modells des Niedersächsischen Städte-tages eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Dazu wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen und den entstehenden Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Über die Flächen-größe ergeben sich Flächenwerte, die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. im Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.



Bestand

Biotoptyp	Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Intensivgrünland auf Moorböden mit randlichem Graben GIM	4.500	3	13.500
Summe	4.500		13.500

Planung

Biotoptyp	Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Fläche für Gemeinbedarf, Feuerwehr	4.500		
davon versiegelt (gemäß Konzept)	2.000	0	0
verbleibende Grünflächen	2.500	1	2.500
Summe	4.500		2.500

Die Gegenüberstellung verdeutlicht, dass die Grünflächen nicht ausreichen, um zu einem Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen durch die Neuversiegelung zu führen. Es verbleibt ein Defizit von 11.000 Wertpunkten. Eine externe Kompensation wird erforderlich. Aus dem Flächenpool Fintlandsmoor stehen der Gemeinde ausreichend Wertpunkte zur Verfügung, es erfolgt eine Zuordnung des entsprechenden Kompensationsbedarfs im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Für die im Zusammenhang mit der anzulegenden Zufahrt zu entfernenden Bäume werden Ersatzpflanzungen angestrebt.

Die für die Zufahrt und für die Verkehrssicherheit bzw. Einsehbarkeit der Zufahrt erforderlichen Gehölzfällungen am Jeddeloher Damm sind ebenfalls zu kompensieren. Entfernt werden müssen nach gegenwärtigen Stand mehrere Eichen (Stammdurchmesser von etwa 0,7).

2.4 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Edewecht plant die Ansiedlung der Feuerwehr am westlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn mit unmittelbarem Anschluss an die Landesstraße (Jeddeloher Damm). Der Standort ist bereits aus dem Strukturkonzept der Gemeinde Edewecht entwickelt.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Feuerwehr nicht abgeleitet. Die Verwendung und Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen entspricht den Zulässigkeiten innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des NLWKN.⁷ Eine faunistische Erhebung liegt nicht vor. Die Bilanzierung orientiert sich am Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages.⁸ Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft werden der Landschaftsrahmenplan⁹ und gängiges Kartenmaterial¹⁰ ausgewertet.

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Edewecht ändert den Flächennutzungsplan am westlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn, um den Standort für die Feuerwehr an den westlichen Ortseingang verlagern zu können. Die im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht

⁷ Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand März 2013

⁸ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

⁹ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Ammerland, 1995

¹⁰ NIBIS Datenserver



dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird auf rd. 4.500 m² in Fläche für den Gemeinbedarf geändert.

Schutzgebiete oder –objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nachteilige Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete werden aufgrund der großen Entfernungen nicht erwartet. Artenschutzrechtliche Einschränkungen sind durch die Beachtung von zeitlichen Vorgaben bei der Baufeldvorbereitung vermeidbar.

Aktuell stellt sich das Plangebiet als Grünlandstandort auf Hochmoor dar. Am westlichen Rand ist ein Graben vorhanden, parallel der Landesstraße ist ein größerer Graben, die Schlarenrolle, ein Gewässer II. Ordnung, ausgeprägt. Die Grundwasserneubildung ist niedrig. Die Landschaft ist charakterisiert als ländliche Landschaft am gewerblich geprägten Ortsrand von Friedrichsfehn.

Die Planung sieht die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr - vor. Die Umsetzung führt zu einer Neuversiegelung von Grundflächen und ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden) zu beurteilen. Als Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen wird das Maß der versiegelten Flächen auf das vorhabenbezogene notwendige Erfordernis abgestimmt.

Die Sicherung der Zufahrt mit ausreichenden Sichtverhältnissen erfordert auf der Umsetzungsebene die Beseitigung von Bäumen an der L 828. Für die überplanten Bäume werden Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Über den Ausgleich der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen wird bis zum Feststellungsbeschluss in der Abwägung entschieden. Es erfolgt eine Zuordnung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in dem der Gemeinde Edewecht zur Verfügung stehenden Flächenpool Fintlandsmoor.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen wertet die Gemeinde Edewecht Hinweise der zuständigen Behörden aus und führt nach Realisierung der Festsetzungen eine Ortsbegehung durch.

Anhang zum Umweltbericht

Grundsätzliche Angaben zu den geplanten Vorhaben gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg)		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Errichtung einer Feuerwehrstation am neuen Standort am westlichen Ortseingang von Friedrichsfehn auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Unmittelbarer Anschluss an die Landesstraße (Jeddeloher Damm).
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst rd. 0,45 ha einer intensiven Grünlandnutzung auf einem Hochmoorstandort. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nach Umsetzung des Vorhabens durch Verlust und Versiegelung von Hochmoorböden sowie dem Verlust der Grünlandfläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, da am Feuerwehrstandort keine lärmintensiven Nutzungen stattfinden. Die Lärmentwicklung durch Sirenen bei Feuerwehreinsätzen ist im Sinne des Allgemeinwohls in Kauf zu nehmen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzungen nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit dem Feuerwehrstandort keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit dem zulässigen Vorhaben keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden ist.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Im Umfeld des Plangebietes sind gewerbliche Nutzungen sowie Wohn- und Mischnutzung ausgeprägt. Kumulierungseffekte benachbarter Plangebietes sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Die Betroffenheit der Grünlandfläche und der Verlust von Straßenbäumen als klimarelevante Biotopstrukturen werden im Rahmen der Eingriffsregelung durch entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen und Gehölzersatz ausgeglichen.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.



Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Tiere	X	x	o	o	o	o	o	x	X	X	o	X	Inanspruchnahme einer Grünlandfläche, mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere; Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	x	X	X	o	X	Dauerhafte Grünlandverluste, Ausgleich erforderlich
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Biologische Vielfalt wird im Plangebiet aufgrund der bestehenden, landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage am Siedlungsrand gering eingestuft.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Feuerwehrstandort mit einer Versiegelung von etwa 2.000 m ²
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Zusätzliche vorhabenbedingte Bodeninanspruchnahme von rd. 2.000 m ² .
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung,
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Emission verkehrsbürtiger Luftschadstoffe wird sich durch Betrieb der Feuerwehr gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung erhöhen. Es handelt sich aber um zulässige Nutzungen, deren Regulierung nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Mit der Planung werden Verluste von Grünlandanteilen mit klimausgleichender Funktion vorbereitet.
Landschaft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Mit dem geplanten Vorhaben wird eine landwirtschaftlich geprägte Fläche am Ortsrand beansprucht. Durch Anordnung von Gebäuden im Straßenna-



Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
													hen Bereich und der in der Umgebung ausgeprägten Landschaftsstrukturen wird eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abgeleitet.
Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) im Umkreis von über 3 km. Es kann mit hinreichender Sicherheit von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden.
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Neubau einer Feuerwehrration mit baubedingten Lärmimmissionen, jedoch betriebsbedingt keine lärmintensiven Nutzungen; Sireneneinsatz ist im Sinne des Allgemeinwohls in Kauf zu nehmen.
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Neubau einer Feuerwehrration auf landwirtschaftlichen Flächen
Vermeidung von Emissionen	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Unmittelbare, direkte Zufahrt zur L 828; Ausrichtung der Zufahrt auf der den Wohn- und Mischgebieten abgelegenen Seite des Gebäudes
sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.

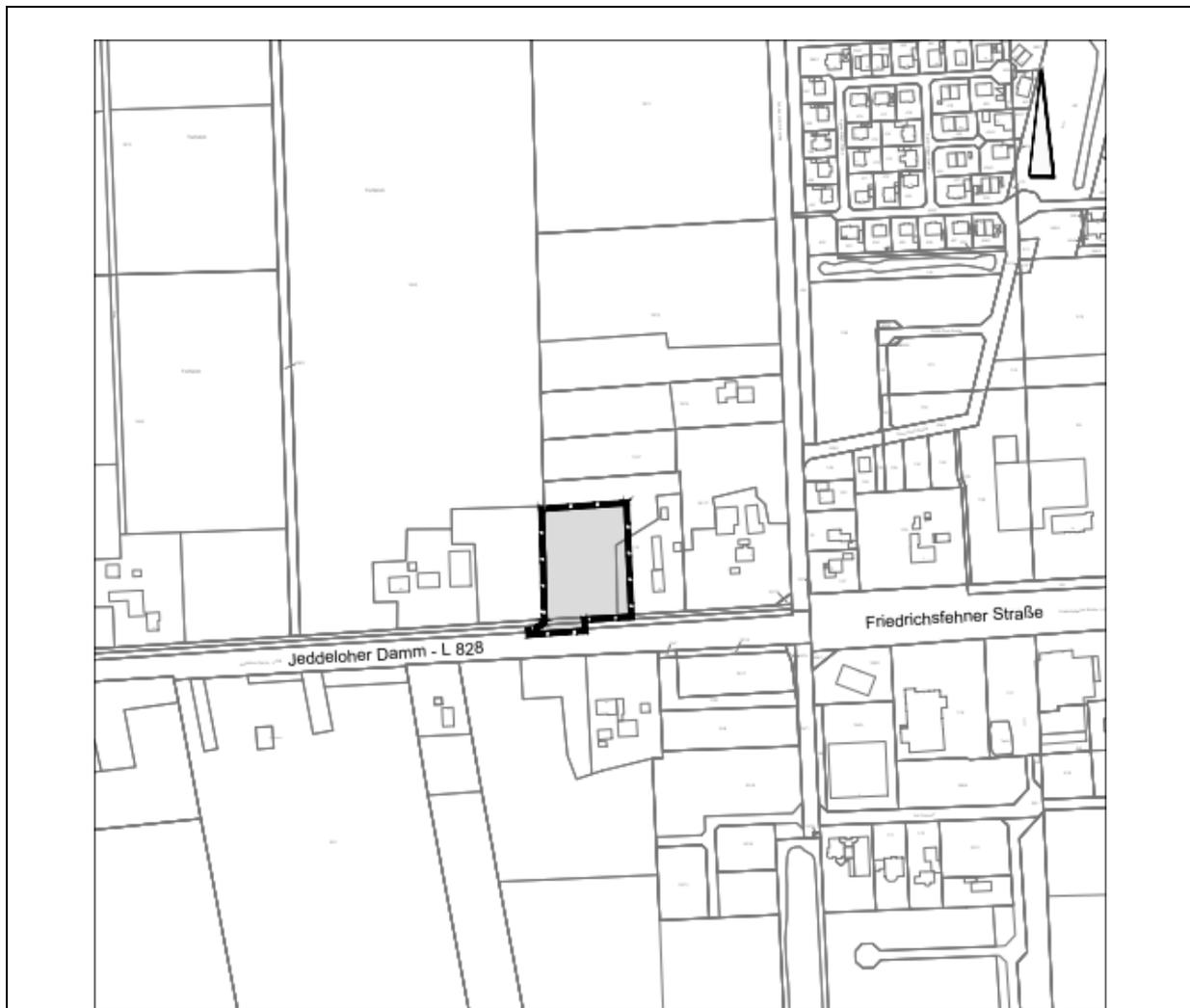
Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
Darstellungen von Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	x	Ein Landschaftsplan liegt nicht vor, der Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland weist ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur aus, dem vorhabenbedingt nicht entsprochen wird.
Darstellungen von sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Gemeinde Edeweicht

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 191

„Feuerwehr Friedrichsfehn/ Kleefeld“



Übersichtsplan

August 2017

Entwurf

Begründung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	1
1. EINLEITUNG	1
1.1. Planungsanlass	1
1.2. Rechtsgrundlagen.....	1
1.3. Beschreibung des Plangebietes.....	1
1.4. Planungsrahmenbedingungen	1
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	4
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	4
3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	4
3.2 Relevante Abwägungsbelange	8
3.2.1 Belange der Raumordnung	8
3.2.2 Belange der Erschließung.....	8
3.2.3 Belange der Landwirtschaft	9
3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	10
3.2.5 Belange von Natur und Landschaft.....	10
3.2.6 Belange des Klimaschutzes	10
3.2.7 Belange der Wasserwirtschaft	11
3.2.8 Leitungen.....	11
3.2.9 Kampfmittelbelastung	11
3.2.10 Belange der Bundeswehr.....	11
3.2.11 Schwere Unfälle und Katastrophen.....	11
4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	12
4.1 Art der baulichen Nutzung	12
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	12
4.3 Überbaubare Flächen	12
4.4 Verkehrsflächen.....	12
5. ERGÄNZENDE ANGABEN	13
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten	13
5.2 Ver- und Entsorgung.....	13
5.3 Daten zum Verfahrensablauf	14

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT	15
1. EINLEITUNG.....	15
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	15
1.2 Ziele des Umweltschutzes	15
1.2.1 Biotopschutz	15
1.2.2 Artenschutz.....	16
1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen.....	17
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	19
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
2.1.2 Fläche und Boden.....	20
2.1.3 Wasser	20
2.1.4 Klima und Luft.....	21
2.1.5 Landschaft.....	21
2.1.6 Mensch.....	21
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	22
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Umweltauswirkungen	22
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	23
2.2.3 Auswirkungen auf Wasser	23
2.2.4 Auswirkungen auf Luft	23
2.2.5 Auswirkungen auf Klima	23
2.2.6 Auswirkungen auf Landschaft.....	23
2.2.7 Auswirkungen auf den Mensch.....	23
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	24
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen	24
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	25
2.4 Maßnahmen zur Überwachung.....	26
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	26
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen.....	26
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	27
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	27
3.1.1 Verwendete Verfahren.....	27
3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	27
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	27
3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	28

Anlagen:

Bestandsanalyse Karte 1 und 2

Strukturkonzept Karte 1 und 2

Bestandsplan Biotoptypen und Nutzungen

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. EINLEITUNG

1.1. Planungsanlass

Die Gemeinde Edewecht hat die Absicht, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrstandortes im Ortsteil Kleefeld, am westlichen Ortseingang von Friedrichsfehn zu schaffen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 191 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Plangebietes¹

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Kleefeld, am westlichen Ortsrand von Friedrichsfehn, nördlich des Jeddeloher Damms (L 828) und hat eine Größe von rund 0,5 ha. Der Bereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünfläche genutzt. Westlich grenzen die gewerblich genutzten Flächen eines Fuhrunternehmens an das Plangebiet. Östlich befindet sich ein gemischt genutzter Bereich mit überwiegend Wohnnutzung. Das Plangebiet ist zudem sowohl im Westen als auch im Osten durch Bäume und Gehölze eingefasst.

Im weiteren östlichen Umfeld sind Wohngebiete und unmittelbar an der L 828 gewerbliche Nutzungen vorhanden. Südlich an das Plangebiet grenzt die Straße „Jeddeloher Damm“ (L 828) an. Parallel zum Plangebiet befindet sich eine dichte Gehölzreihe mit Eichen. Innerhalb der Verkehrsfläche verläuft zudem die Schlarenrolle, ein Gewässer II. Ordnung. Im Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein Kreisverkehr, an in südlicher Richtung gewerbliche Nutzungen angrenzen. Im Südwesten sind landwirtschaftliche Flächen und Wohngrundstücke im Außenbereich vorhanden.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

➤ Landesraumordnungsprogramm

Im Landesraumordnungsprogramm (Änderung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) ergibt sich für das Plangebiet keine Betroffenheit.

¹ Siehe Bestandsanalyse Karte 1 und 2

➤ **Regionales Raumordnungsprogramm**

Die Gültigkeit des RROP Ammerland von 1996 ist mit Datum vom 07. Juni 2017 abgelaufen. Der Landkreis Ammerland hat jedoch mit der Bekanntmachung vom 05.05.2017 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes eingeleitet. Somit behält das RROP Ammerland 1996 bis auf weiteres seine Gültigkeit.

Die Ortschaft Friedrichsfehn ist nach dem regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland als Grundzentrum eingestuft. Der Standort hat die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“.

➤ **Flächennutzungsplan**

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht sind die Flächen des Plangebiets als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan (Neufassung 2013) der Gemeinde Edewecht geändert. Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die landwirtschaftliche Fläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf umgewandelt. Auch die nördlich, westlich und südlich angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im östlichen Umfeld sind Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen vorhanden. Im Süden befinden sich gewerblichen Bauflächen, die an gemischte Bauflächen angrenzen.

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplan Nr. 191 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

➤ **Bebauungspläne**

Für den Geltungsbereich des Plangebiets besteht derzeit kein Bebauungsplan. Auch für die angrenzenden Flächen gilt derzeit kein Bebauungsplan.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel der Gemeinde Edewecht ist es, an einer geeigneten Fläche in unmittelbarer Nähe zu den Ortsteilen Friedrichsfehn Nord und Friedrichsfehn Süd, nördlich des Jeddeloher Damms (L 828) und westlich der Gemeindestraße „Fuhrkenscher Grenzweg“ die planerischen Voraussetzungen für einen neuen Feuerwehrstandort zu schaffen.

Das Grundzentrum Friedrichsfehn verzeichnet die stärkste Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Edewecht. Mit Zunahme der baulichen Anlagen durch die Ausweisung von neuen Bauflächen und innenverdichtenden Maßnahmen sowie einem Anstieg der Bevölkerung wächst auch die potenzielle Brandgefahr. Die Bauentwicklung und die Verdichtung der Bebauung führen zudem dazu, dass sich die Art der Einsätze verändert. Es ist perspektivisch davon auszugehen, dass die Feuerwehr bei künftigen Einsätzen mehr Wasser auf den Fahrzeugen mitführen muss, da seitens des OOWV eine Verminderung des Leitungsdurchschnitts bei der Wasserversorgung geplant ist. Die veränderten Bedingungen erfordern einen neuen Feuerwehrstandort in Friedrichsfehn. Die Anforderungen an den neuen Feuerwehrstandort umfassen eine Fahrzeughalle mit zwei Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge, eine Werkstatt, Lager und Technikräume, Anbau für Funktionsräume und einen Versammlungsraum. Am jetzigen Standort ist die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses, das den gewachsenen Anforderungen gerecht wird, aus Platzgründen nicht möglich.

Als künftiger Standort der Feuerwehr steht das Flurstück 191/18 nördlich der L 828 am westlichen Ortseingang zur Verfügung. Dieses befindet sich derzeit in einer Außenbereichslage.

Zum Nachweis, dass sich der Feuerwehrstandort städtebaulich einfügt, wurde ein Strukturkonzept erarbeitet². Das Konzept umfasst neben dem Änderungsbereich auch die westlich und östlich angrenzenden Flächen entlang des Jeddeloher Damms (L 828) bis hin zum Fuhrkenschen Grenzweg sowie den nördlichen Bereich. Dabei ist im Westen entsprechend der Bestandsituation eine gewerbliche Nutzung denkbar. Nördlich und östlich des Plangebiets ist, auch im Hinblick auf die Bestandssituation, eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten denkbar. Die Erschließung des rückwärtigen Bereichs mit Wohn- und Mischgebieten ist über eine Stichstraße ausgehend vom Fuhrkenschen Grenzweg Richtung Westen geplant. Das Gewerbegebiet ist durch eine vorhandene Zufahrt an die L 828 angebunden, optional besteht auch die Möglichkeit der Anbindung an den Fuhrkenschen Grenzweg. Der Feuerwehrstandort befindet sich zwischen dem Gewerbegebiet und dem Bereich, der für Wohnen und Mischgebiet denkbar ist, und kann direkt über die L 828 erschlossen werden.

Die vorgenannten Überlegungen zeigen, dass sich der geplante Feuerwehrstandort in eine denkbare zukünftige Entwicklung der umliegenden Flächen harmonisch einfügt. Die Größe des Flurstücks ist ausreichend, um den künftigen Nutzungsansprüchen an den Feuerwehrstandort zu genügen. Die direkte Lage an der L 828 sichert eine gute verkehrliche Anbindung sowohl an die Siedlungsflächen des Grundzentrums Friedrichsfehn als auch an die angrenzenden dörflichen Lagen.

Da die Siedlungsentwicklung Friedrichsfehns in den vergangenen Jahren bereits ein starkes Wachstum verzeichnete und auch in nächster Zukunft weitere Fläche der Wohnbebauung zugeführt werden, hat die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes aus den o.g. Gründen hohe Priorität. In einem ersten Schritt sollen daher zunächst die planungsrechtlichen

² Siehe Strukturkonzept Karte 1

Voraussetzungen hierfür innerhalb des betrachteten Gebiets geschaffen werden. Die Entwicklung der angrenzenden Flächen erfolgt zu gegebener Zeit in gesonderten Verfahren.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Edewecht unterrichtet die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt durch eine Auslegung der Planunterlagen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung werden an dieser Stelle im Laufe des Verfahrens dargelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Landkreis Ammerland

Stellungnahme vom 28.07.2017

Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlichen Belange

Die Begründung soll um die Rechtsgrundlage bezüglich der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen ergänzt werden. Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird um die Rechtsgrundlagen ergänzt.

Ortsdurchfahrt

Wegen der Lage des Plangebiets an der L 828 außerhalb der Ortsdurchfahrt soll die Planung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt werden. Die Planung wird mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.

Untere Landesplanungsbehörde

Die Trassierung der Fernwasserleitung soll auf Aktualität abgeglichen werden. Die Lage der Fernwasserleitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind zu konkretisieren und die Ersatzpflanzungen sind vor Satzungsbeschluss nachzuweisen. Die Kompensationsmaßnahmen werden zum Entwurfsstand konkretisiert.

Ammerländer Wasseracht

Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht soll beachtet werden. Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird beachtet.

Löschwasserversorgung

Es werden Hinweise zur Löschwasserversorgung gegeben. Die Ergiebigkeit der Löschwasserentnahmestelle muss mindestens 96 m³/h sein. Die Löschwasserentnahmestelle ist als Oberflurhydrant der zentralen Trinkwasserversorgung auszuführen. Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zu Kenntnis genommen und wird in die Begründung aufgenommen.

Redaktionelles

Zudem gibt der Landkreis redaktionelle Anmerkungen. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzt und korrigiert.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Stellungnahme zum B-Plan vom 07.08.2017

Anbauverbot

Für das Plangebiet an der L 828 sind die Vorgaben des § 24 (1) NStrG zu beachten. Das Anbauverbot in einer Entfernung von 20 m wird berücksichtigt.

Bedarfs-Lichtsignalanlage

Zur Sicherung der Feuerwehrausfahrt im Einsatzfall ist die im Gutachten empfehlende Bedarfs-Lichtanlage vorzusehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung einer Bedarfs-Lichtsignalanlage wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt.

Straßenfachplanung

Für den Anschluss der neuen Gemeindestraße ist eine detaillierte Straßenfachplanung gemäß Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) durchzuführen. Zudem soll die Vereinbarung bezüglich des Anschluss der Gemeindestraße rechtzeitig getroffen werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bis zum Satzungsbeschluss wird eine detaillierte

Straßenfachplanung erstellt. Die Vereinbarung bezüglich des Anschluss der Gemeindestraße wird rechtzeitig getroffen.

Sichtfelder

In dem Einmündungsbereich der neuen Gemeindestraße sind gemäß RAL 2012 Sichtfelder freizuhalten. Diese sollen in die Planzeichnung eingetragen werden. Die Sichtfelder werden in der Planzeichnung ergänzt.

Ammerländer Wasserrecht

Stellungnahme zum B-Plan vom 19.07.2017

Einzugsgebiet

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Verbandgewässer II. Ordnung Schlarenrolle. Der Hinweis zum Einzugsgebiet wird in die Begründung aufgenommen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung ist abzustimmen und nachzuweisen. Der Hinweis wird beachtet. Die Oberflächenentwässerung wird bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen und mit der Ammerländer Wasserrecht abgestimmt.

Kreuzung der Schlarenrolle

Die Verrohrung der Schlarenrolle ist rechtzeitig zu beantragen. Der Hinweis wird beachtet. Die erforderliche Verrohrung wird rechtzeitig beantragt.

OOWV

Stellungnahme zum B-Plan vom 28.06.2017

Sicherheitsabstände

Der OOWV bittet um Berücksichtigung der Sicherheitsabstände. Die Hinweise zu den Sicherheitsabständen werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Löschwasser

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz besteht durch den OOWV nicht. Im Plangebiet kann dreigeschossige Bebauung druckgerecht mit Trinkwasser versorgt werden. Aus dem Bestandshydranten können 96 m³/h für den Grundschutz vorgesehen werden. Die Hinweise zum Löschwasser werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme zum B-Plan vom 21.07.2017

Meldepflicht des Nds. Denkmalschutzgesetzes

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege weist auf die Meldepflicht hin und regt an einen Hinweis dazu aufzunehmen. Die Hinweise zur Meldepflicht werden berücksichtigt und in der Planzeichnung aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme zum B-Plan vom 20.07.2017

Torfvorkommnisse

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist auf Torfvorkommnisse im Plangebiet hin. Die Hinweise zum möglichen Torfvorkommen werden beachtet. Das Plangebiet befindet sich aus raumplanerischer Sicht jedoch nicht in einem Abbaugbiet.

Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen

Stellungnahme zum B-Plan

Kampfmittelbelastung

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen merkt an, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angesichts der Lage des Plangebiets wird von einer vertiefenden Prüfung abgesehen.

EWE

Stellungnahme zum B-Plan vom 06.07.2017

Onlineauskunft

Die EWE verweist auf ihre Onlineauskunft bezüglich der Leitungen. Der Hinweis auf die Onlineauskunft wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Onlineauskunft befinden sich innerhalb des Plangebiets Kommunikationsleitungen. Auf diese wird in der Begründung hingewiesen.

Telekom Deutschland GmbH

Stellungnahme zum B-Plan vom 28.07.2017

Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Hinweis zu den Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme zum B-Plan vom 28.07.2017

Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Hinweis zu den Telekommunikationslinien wird zu Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme zum B-Plan vom 30.06.2017

Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessenbereichs der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Der Hinweis zum Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe der baulichen Anlagen liegt weit unter den angegebenen 30 m. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Keine Anmerkungen zur Planung hatten:

- Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Tennet TSO GmbH
- Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander fach- und sachgerecht abzuwägen. Diese werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

3.2.1 Belange der Raumordnung

Die Ortschaft Friedrichsfehn ist nach dem bisherigen regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland als Grundzentrum eingestuft. Der Standort hat die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“. Die Ausweisung eines Feuerwehrstandortes in unmittelbarer Nähe zum Grundzentrum entspricht generell Schwerpunktaufgabe der Sicherung von Wohnstätten. Im Süden des Plangebiets verläuft eine Fernwasserleitung. Für das Plangebiet wurden keine weiteren Aussagen getroffen. Dieses ist damit den Siedlungsflächen zuzuordnen.

3.2.2 Belange der Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über eine Anbindung an den „Jeddeloher Damm“ (L 828) geplant. Der Anschluss an den Jeddeloher Damm sichert die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz und an die umliegenden Grundzentren und Ortsteile.

Aufgrund der Lage an der Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt unterliegt das Grundstück einem Anbauverbot gem. § 24 NStrG. Daher kann die Feuerwehr nicht direkt über eine

Zufahrt zur Landesstraße erschlossen werden. Zur Erschließung des Grundstücks wird daher im südwestlichen Teil des Plangebiets eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt über die der Feuerwehrstandort mit der L 828 verbunden ist. Die Erschließung ist damit gesichert. Im Einmündungsbereich sind gemäß RAL 2012 Sichtdreiecke freizuhalten. In dem Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder darf die Sicht in einer Höhe zwischen 0,8m und 2,5 m nicht versperrt werden.

Aufgrund der Lage an der Landesstraße dürfen zudem gemäß 24 (1) NStrG in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 828, keine Hochbauten jeder Art errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.

Bezüglich der Erschließung wurde zudem eine „Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Feuerwehrstandorts“³ durchgeführt. Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurden die erforderlichen Rahmenbedingungen für die geplante Erschließung ermittelt. Zudem wurden die zu erwartenden Verkehrsströme und die erforderlichen Ausbauparameter ermittelt.

Als Ergebnis der Untersuchung ist festzuhalten, dass das Verkehrsaufkommen des Feuerwehrstandorts leistungsfähig und mit einer guten Verkehrsqualität abgewickelt werden kann. Ausbaumaßnahmen im Zuge des Jeddeloher Damms werden nicht für erforderlich gehalten, da die Anzahl der Linksabbieger auch in den Spitzenstunden nur sehr gering sein wird. Ausreichende Sichtverhältnisse werden sich jedoch vermutlich ohne einen Eingriff in den Baumbestand nicht nachweisen lassen. Eine Sicherung der Feuerwehrausfahrt im Einsatzfall durch eine Bedarfsampel wurde empfohlen. Zusammenfassend hat die Untersuchung ergeben, dass eine Erschließung über den Jeddeloher Damm möglich ist.

➤ **ÖPNV-Versorgung**

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Friedrichsfehn Dorfstraße) befindet sich im Zentrum der Ortschaft Friedrichsfehn in ca. 600 m Entfernung. Von hier ist eine regelmäßige Anbindung nach Barßel und nach Oldenburg sowie nach Bad Zwischenahn mit den Linien 380 und 399 gewährleistet. Ein Planungsgebiet gilt laut VBN-Haltestellenkonzept als erschlossen, wenn dieses im Einzugsradius von 600 m einer Haltestelle liegt. Für das Plangebiet ist dieses der Fall, daher kann das Plangebiet als durch den ÖPNV erschlossen angesehen werden.

3.2.3 Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Der Landwirtschaft wird mit einer Fläche von 0,5 ha nur eine geringe Fläche entzogen. Daher ist keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange zu erwarten. Emittierende Betriebe mit Tierhaltung sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Die Fläche ist trotz ihrer rechtlichen Lage im Außenbereich durch die direkte Angrenzung an die Landesstraße sowie die Nähe zum Siedlungsbereich zentral gelegen und eignet sich somit optimal für einen Feuerwehrstandort. Derzeit bietet sich in Friedrichsfehn keine alternative Fläche an.

³ Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Feuerwehrstandorts an den Jeddeloher Damm (L 828) in Friedrichsfehn, Ingenieurgemeinschaft Dr.- Ing. Schubert, Hannover, Mai 2017

3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Der Feuerwehrstandort wird nach Umsetzung des Strukturkonzeptes im Westen von gewerblicher Nutzung und im Norden und Osten von Wohn- und Mischnutzung umgeben sein. An dem Feuerstandort selbst finden keine lärmintensiven Nutzungen statt. Die Lärmentwicklung durch Sirenen bei Feuerwehreinsätzen ist im Sinne des Allgemeinwohls in Kauf zu nehmen. Die direkte Zufahrt zur L 828 stellt sicher, dass angrenzende schutzwürdige Nutzungen nicht durch die Einsatzverkehre beeinträchtigt werden. Zudem ist das Tor für die Einsatzfahrzeuge auf der von den Wohn- und Mischgebieten abgelegenen Seite des Feuerwehrgebäudes vorgesehen. Dieses gilt auch für die öffentliche Zufahrt zur L 828.

Der Standort der Feuerwehr selbst ist durch Verkehrslärm und durch Gewerbelärm vom westlich gelegenen Fuhrunternehmen vorbelastet. Da an dem Feuerwehrstandort jedoch keine regelmäßige Aufenthaltsnutzung stattfindet, wird die Vorbelastung in Kauf genommen.

3.2.5 Belange von Natur und Landschaft

Schutzgebiete oder –objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nachteilige Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete werden aufgrund der großen Entfernungen nicht erwartet.

Artenschutzrechtliche Einschränkungen sind durch die Beachtung von zeitlichen Vorgaben bei der Baufeldvorbereitung vermeidbar.

Aktuell stellt sich das Plangebiet als Grünlandfläche auf Hochmoor dar. Im Westen ist ein Entwässerungsgraben und zur Einbindung des angrenzenden Betriebes eine Strauch-Baumhecke ausgeprägt. Im Osten grenzt ein Grundstück mit umgebenden Garten- und Gehölzbeständen an, die aber teilweise schon entfernt wurden, es hat sich ein nitrophiler Staudensaum ausgebildet. Die Grundwasserneubildung ist niedrig. Die Landschaft ist charakterisiert als ländliche Landschaft am gewerblich geprägten Ortsrand von Friedrichsfehn.

Die Planung sieht die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf zur Ansiedlung einer Feuerwehr sowie von Verkehrsflächen vor. Dies führt zu einer Neuversiegelung von Grundflächen und ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu beurteilen. Die Sicherung der Zufahrt mit ausreichenden Sichtverhältnissen erfordert die Beseitigung von Bäumen an der L 828. Für die überplanten Bäume werden Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Ein externer Ausgleich der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt über den Flächenpool Fintlandsmoor. Aus diesem stehen der Gemeinde ausreichend Wertpunkte für die Kompensation zur Verfügung. Die Anzahl der für die Herstellung der Zufahrt zu beseitigenden Eichen wird sich aus der Straßenfachplanung ergeben. Die Ersatzpflanzungen hierfür werden mit der Unteren Naturschutzbehörden abgestimmt.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen wertet die Gemeinde Edewecht Hinweise der zuständigen Behörden aus und führt nach Realisierung der Festsetzungen eine Ortsbegehung durch.

3.2.6 Belange des Klimaschutzes

Im Plangebiet sind keine expliziten Maßnahmen für den Klimaschutz festgesetzt. Die weitgehende Erhaltung der randlichen Gehölze trägt jedoch dem Klimaschutz Rechnung.

3.2.7 Belange der Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Verbandsgewässer II. Ordnung Schlärenrolle (Wzg.-Nr. 7.14).

Die Umsetzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche geht mit einer zusätzlichen Versiegelung einher. Die schadlose Oberflächenentwässerung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

3.2.8 Leitungen

Im Bereich des Plangebiets befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer im Kreuzungsbereich, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gem. DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten.

Im Süden des Plangebiets, parallel zur Landesstraße verläuft eine Fernwasserleitung.

Zudem befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom innerhalb des Plangebiets.

3.2.9 Kampfmittelbelastung

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt. Angesichts der Lage des Plangebiets wird von einer vertiefenden Prüfung abgesehen.

3.2.10 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet liegt im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Durch die Planung werden die Belange der Bundeswehr jedoch nicht beeinträchtigt.

3.2.11 Schwere Unfälle und Katastrophen

Das zulässige Vorhaben ist nicht mit einer Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden. Diesbezügliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der in Kapitel 2 dargelegten Entwicklungsziele wird für das Plangebiet eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird auf das Maß der baulichen Nutzung verzichtet, da bereits eine konkrete Objektplanung vorliegt. Das geplante Vorhaben der Feuerwehr passt sich in seinem Maß in die Umgebung ein.

4.3 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen werden großräumig festgesetzt und durch Baugrenzen bestimmt. Zur Landesstraße L 828 wird eine Bauverbotszone von 20 m berücksichtigt. Innerhalb dieser Zone sind bauliche Anlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Um diesen Bereich in flächenökonomischer Hinsicht zumindest einer gewissen gewerblichen Nutzung zugänglich zu machen, sollen hier aber Lagerplätze (in Form von Lager- und Ausstellungsflächen) sowie Stellplätze und Verkehrsflächen zulässig sein.

4.4 Verkehrsflächen

Im Südwesten des Plangebiets ist die Zufahrt in Form einer Gemeindestraße für den Feuerwehrstandort vorgesehen. Die Zufahrt wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zudem sind im Rahmen der Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich Sichtdreiecke vorgesehen. In dem Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder darf die Sicht in einer Höhe zwischen 0,8m und 2,5 m nicht versperrt werden.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Plangebietes	4.757 qm
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr	4.417 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	340 qm

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Im Plangebiet kann dreigeschossige Bebauung druckgerecht mit Trinkwasser versorgt werden. Aus dem Bestandshydranten können 96 m³/h für den Grundschutz vorgesehen werden.

Die Strom- und Gasversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Energieversorgung Weser-Ems-AG (EWE) oder andere private Anbieter.

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg oder andere private Anbieter.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der EWE.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durch den Landkreis Ammerland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Ammerland.

Aus brandschutztechnischer Sicht ist für den Grundschutz einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Bereich neben der Zufahrt der öffentlichen Straßenverkehrsfläche eine Löschwasserentnahmestelle vorzusehen. Die Ergiebigkeit der Löschwasserentnahmestelle muss mindestens 96 m³/h sein. Vornehmlich ist die Löschwasserentnahmestelle als Oberflurhydrant der zentralen Trinkwasserversorgung auszuführen.

5.3 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung

Beschluss des VA über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 191

NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 191 als Anlage beigefügt.

Edewecht, den

Bürgermeisterin

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Edewecht hat die Absicht, am westlichen Ortsrand von Friedrichsfehn an der Landesstraße L 828 eine rd. 5.160 m² große Fläche für die Feuerwehr zu entwickeln. Vorgeesehen ist daher die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr. Die Erschließung an die Landesstraße wird über eine öffentliche Verkehrsfläche geregelt.

Insgesamt sind mit dem Bebauungsplan Nr. 191 folgende Flächenfestsetzungen verbunden.

Gesamtfläche des Plangebietes	4.946 m²
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr	4.639 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	307 m ²

Derzeit unterliegt die Fläche einer Grünlandbewirtschaftung, zum Jeddelloher Damm sind ein Graben sowie begleitende Straßenbäume ausgeprägt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Biotopschutz

Natura 2000

Im oder angrenzend an das Plangebiet sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das Gebiet Haaren und Wold bei Wechloy im Nordosten (ca. 3,6 km) und das Everstenmoor im Osten (ca. 3,5 km).

Von nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete wird auf Grund der großen Entfernungen nicht ausgegangen.

□ **Sonstige Schutzgebiete**

Innerhalb oder an das Gebiet angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gemäß der §§ 23 – 30 BNatSchG.

1.2.2 **Artenschutz**

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG sind im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten (Umsetzungsebene). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁴

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

□ **Situation im Plangebiet**

Faunistische Bestandsaufnahmen liegen nicht vor, das Lebensraumpotential wird daher aus den Biotoptypen abgeleitet.

Fledermäuse (alle Arten streng geschützt gemäß FFH-Richtlinie): Die Bäume am Jeddeloher Damm und in dem Strauch-Baumbeständen entlang der Parzellengrenzen sind wahrscheinlich – wie alle linienhaften Gehölze – Teil des Jagdraumes von Fledermäusen. Eine Quartiersnutzung ist aufgrund des hohen Alters einzelner Bäume nicht auszuschließen. Das Plangebiet unterliegt überwiegend einer Grünlandbewirtschaftung, die keine Gehölz-Strukturen aufweisen, die als dauerhafte Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für Fledermäuse dienen könnten. Winterquartiere in Baumhöhlen sind in dieser Region sehr selten, es können jedoch vorübergehende Quartiere für einzelne Tiere vorhanden sein.

Vögel (alle Arten besonders geschützt gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie): Im Plangebiet befinden sich sowohl jüngere Gehölze an den Plangebietsrändern als auch alte Einzelbäu-

⁴ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

me/Straßenbäume am Jeddelloher Damm. In diesen Gehölzen können sich Vogelnester oder Vogelbruthöhlen befinden.

Amphibien: Artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten sind nicht zu erwarten. Ggf. sind häufige Arten wie Erdkröte oder Grasfrosch in den randlichen Gräben vorhanden.

Pflanzen: Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten kommen nicht vor.

Fazit

1. Tötung von Tieren: Dieser Verbotstatbestand kann durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit vermieden werden. Die Baumfällungen am Jeddelloher Damm sind gemäß § 39 (5) Nr. 2 und 3 BNatSchG zwischen dem 1.3. und dem 30.9. unzulässig.
2. Erhebliche Störung: Da das Plangebiet an der Landesstraße gelegen ist und zudem am Ortsrand von Friedrichsfehn liegt, wird nicht von erheblichen Störungen der verbleibenden ggf. brütenden Vogelarten ausgegangen.
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Da in den Großgehölzen an der Landesstraße Fledermausvorkommen und höhlenbrütende Vogelarten nicht ausgeschlossen werden können, sind vor Rodung der Bäume Kontrollen auf besetzte Höhlen und Spalten etc. durchzuführen. Abhängig von den ggf. vorgefundenen Arten sind geeignete Maßnahmen wie spezielle Nistkästen oder Fledermausquartiere für die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu entwickeln.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen nicht vor bzw. können vermieden werden und stehen somit der Planung nicht entgegen.

1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
§ 1a BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Die Planung umfasst die Umnutzung einer Grünlandfläche in der direkten Nachbarschaft eines bestehenden gewerblichen Standortes und unmittelbar an der Landesstraße. Ein neuer Siedlungsansatz wird somit vermieden.
Ziele des Umweltschutzes	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege	Die Planung entspricht diesen Zielen im Plangebiet selbst in Teilen. Ein Grünlandstandort

<p>(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>auf Hochmoor wird umgenutzt, mit der Umsetzung der Gemeinbedarfsfläche werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts (Überplanung von Grünland, Graben und Gehölzen, Neuversiegelung) erfolgen. Eine externe Kompensation wird erforderlich.</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Mit der Planung werden Versiegelungen und Flächeninanspruchnahmen vorbereitet, die als erheblich prognostiziert werden, eine externe Kompensation wird erforderlich.</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p>	
<p>§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>	<p>Hinsichtlich des Naturhaushalts werden die Ziele teilweise berücksichtigt. Eine Überbauung des Gewässer II. Ordnung für die Zufahrt ist unvermeidbar.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	
<p>§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p>	<p>Der Standort der Feuerwehr ist durch Verkehrslärm und durch Gewerbelärm vom westlich gelegenen Fuhrunternehmen vorbelastet. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da keine regelmäßige Aufenthaltsnutzung stattfindet. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die schutzwürdigen Nutzungen sind aufgrund der von der schutzwürdigen Bebauung abgerückten Lage der Zufahrten nicht zu erwarten. Die Geräuschemissionen der Einsatzfahrten sind zugunsten des Allgemeinwohls in Kauf zu neh-</p>

	men.
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan	
Das Plangebiet liegt in einem Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur.	Dieses Ziel wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde Edewecht entwickelt eine Fläche für den Gemeinbedarf.
Ziele gemäß Landschaftsplan	
Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.	
Ziele gemäß sonstigen Fachplanungen	
Sonstige Fachplanungen liegen nicht vor.	

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels⁵ erfasst. Die Bestandsaufnahme erfolgte im Juni 2017

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet unterliegt überwiegend einer Grünlandnutzung auf einem Hochmoorstandort (GIM) mit intensiven Wiesennutzung.

Neben typischen Arten des Wirtschaftsgrünlandes wie Weidelgras, Rispengras, Knautgras Weißklee, wolliges Honiggras, kriechender Hahnenfuß und Löwenzahn kommt abschnittsweise ein dominierender Anteil an stumpfblättrigem Ampfer. Diese Grünlandfläche reicht im Norden bis an ein Birken-Feldgehölz an.

Das Plangebiet wird im Westen durch einen Graben (FGR) begrenzt, der von einer begleitenden Strauch-Baumhecke (HFM) aus Birken, Eichen, Hasel, Eberesche und Brombeere und Ziergehölzen (Rhododendron) gesäumt wird, infolge dessen keine typische Grabenvegetation ausgebildet ist. Im Graben sind Wasserlinsen verbreitet. An die Strauch-

⁵ Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

baumhecke schließt die Gewerbefläche mit dem hohen Anteil an versiegelter, gepflasterter Hofflächen und großen Hallen an.

Zu der Bebauung im Osten ist ein Siedlungsgehölz im nördlichen Teil entnommen worden. Hier hat sich ein nitrophiler Staudensaum mit Dominanz von Brennesseln (UHN) eingestellt, begleitend treten stechender Hohlzahn, Quecke, Honiggras und Aufwuchs von Holunder etc. auf. Im Süden ist das Siedlungsgehölze mit einem überwiegenden Anteil an Eichen, Birken und Rhododendren (HSE) noch vorhanden und auch im Norden wird das Grundstück durch ein standortgerechtes Siedlungsgehölz eingerahmt.

Zum Jeddeloher Damm geht das Grünland in die Straßenverkehrsfläche über, angelegt mit einem Radweg (OVW), einem ca. 2 m breiten Straßengraben (FGR, die Schlarenrolle, ein Gewässer II. Ordnung) mit beidseitigen Böschungen und Saum sowie der Fahrbahn. Zwischen dem Graben und der Fahrbahn sind Straßenbäume (Eichen) mit einem Satmmdurchmesser von bis zu über 70 cm vorhanden.

Faunistische Untersuchungen sind nicht durchgeführt worden. Die älteren Bäume und die Strauch-Baumhecken können Lebensraum für gehölz- und höhlenbrütende Vogelarten sowie für Fledermäuse sein. Störungsempfindliche Offenlandarten sind auf dem Grünland aufgrund der umgebenden Gehölze und der Straße nicht zu erwarten.

Die Gräben sind ggf. Laichlebensraum für häufige Amphibienarten.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung ist von einer Beibehaltung der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung auszugehen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 4.946 m², bisher überwiegend unversiegelter landwirtschaftlicher Fläche.

Es sind als Naturboden „Erd-Hochmoorböden“ ausgebildet.⁶

Hinweise zu Altlasten liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung des Flächenanteils unverbauter Flächen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 100 bis 150 mm/a gering. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist demzufolge hoch.

Im Plangebiet sind als Oberflächengewässer Parzellengräben vorhanden. Innerhalb der Verkehrspartelle der Landesstraße verläuft mit der Schlarenrolle, ein Gewässer II. Ordnung.

⁶ NIBIS Datenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Änderung nicht ersichtlich.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Der Landschaftsrahmenplan ordnet das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Siedlungsbe-
reiche dem Stadtrandklima zu. Dieser klimatische Funktionsraum ist neben einer lockeren
Bebauung durch einen hohen Grünanteil mit Grünverbindungen zur freien Landschaft und
eingestreuten landwirtschaftlichen Nutzflächen gekennzeichnet.

Aussagen zu lufthygienischen Situation liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungen ergeben sich bei Nichtumsetzung der Planung nicht.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Die Landschaft wird zum einen unmittelbar von der landwirtschaftlichen Nutzung mit den
Grünland- und angrenzenden Ackerflächen sowie den einrahmenden Gehölzflächen und
zum anderen durch die Lage am Ortsrand von Friedrichsfehn mit den großflächigen Gewer-
be- und Einzelhandelsbetrieben einerseits und dem von ehemaligen landwirtschaftlichen
Höfen bestimmten Ortsteil Kleefeld, bestimmt. Hier ist auch das mit den großflächigen Ver-
siegelungen und kompakten Hallen bebaute Gelände des Gewerbebetriebes (Busunterneh-
men) angesiedelt.

Eingerahmt sind die Wohnbebauung im Osten und der Gewerbebetrieb im Westen zum Jed-
deloher Damm durch einen überwiegenden Anteil an Rhododendren. Ortsbildprägend sind
die alten Bäume (Eichen) entlang des Jeddeloher Damms.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Fortführung bisheriger Nutzungen ist eine anderweitige Entwicklung des Landschaftsbil-
des nicht anzunehmen.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich der L828 am westlichen Ortsrand von Friedrichs-
fehn, der durch den Übergang des Gewerbe- und Industriegebiets an der Friedrichsfehner
Straße und der überwiegend landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft liegt.

Aufgrund der Landesstraße und der gewerblichen Nutzungen im Umfeld unterliegt das Ge-
biet einer Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Beibehaltung der vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzung ist keine Änderung der ver-
kehrlichen Situation zu erwarten.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Sachgüter umfassen die landwirtschaftliche Nutzfläche, sowie die Verkehrsfläche der Landesstraße mit dem begleitenden Graben und den Gehölzen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Keine Änderung bei Nichtdurchführung der Planung.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Umweltauswirkungen

In die Umweltprüfung werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Gemäß der vorliegenden städtebaulichen Konzeption ist für die Feuerwehr (Gemeinbedarfsfläche) eine versiegelte Fläche für Stellplätze, Zufahrten und die Fahrzeughalle etc. von rd. 1.900 m² anzusetzen. Zudem wird für die öffentliche Verkehrsfläche eine Versiegelung von etwa 300 m² angenommen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grünlandfläche wird durch die baulichen Anlagen der Feuerwehr überplant. Darüber hinaus wird für die Zufahrt und den Anschluss an die Landesstraße zudem der Graben einschließlich Saum- und Böschungsbereiche sowie einzelne Straßenbäume überplant und durch die Straßenzufahrt dauerhaft versiegelt. Somit ist von einem direkten und dauerhaften

Verlust der Vegetation und der Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als Bestandteil im Biotopverbund auszugehen.

Die Überplanung von Grünland, Gräben und Gehölzen wird auf Grund der größeren Bedeutung als Lebensraum und im Biotopverbund als Auswirkung von besonderer Relevanz und als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung bewertet.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf und von Verkehrsflächen führt zur Zulässigkeit einer Neuversiegelung von Grundflächen in einer Größenordnung von etwa 2.200 m². Hierdurch entfallen sämtliche Bodenfunktionen, die infolge direkter und ständiger, somit negativer Auswirkungen von besonderer Relevanz sind und in der Eingriffsbeurteilung als erhebliche Beeinträchtigung berücksichtigt werden.

2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Das Plangebiet entfällt als Fläche für die Grundwasserneubildung. Da die Grundwasserneubildungsrate ohnehin gering ist, ist keine erhebliche Beeinträchtigung anzunehmen.

2.2.4 Auswirkungen auf Luft

Von nachteiligen Auswirkungen auf die Luftqualität wird nicht ausgegangen.

2.2.5 Auswirkungen auf Klima

Mit der Planung wird eine Erhöhung der klimarelevanten Versiegelung von Grünflächen und Verluste von Gehölzen vorbereitet. Der Verlust der klimaausgleichenden Strukturen ist als direkte, langfristige, ständige und negative Auswirkungen einzustufen. Jedoch ist gemäß städtebaulichem Konzept die versiegelte Fläche auf rund 2.200 m² begrenzt, so dass angenommen wird, dass diese Auswirkungen im großräumigen Zusammenhang mit den umgebenden Strukturen keine besondere Relevanz erreichen.

2.2.6 Auswirkungen auf Landschaft

Der Anteil an Bauflächen wird am Siedlungsrand von Friedrichsfehn um die Fläche für die Feuerwehr vergrößert. Jedoch ist durch die Anordnung der baulichen Anlagen im straßennahen Bereich und durch den Anteil gliedernder Strukturen in den Randbereichen und der rückwärtigen Gehölzflächen werden typischen Strukturen der ländlichen Landschaft nicht beeinträchtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird somit nicht angenommen.

2.2.7 Auswirkungen auf den Mensch

Der Feuerwehrstandort wird nach Umsetzung des Strukturkonzeptes im Westen von gewerblicher Nutzung und im Norden und Osten von Wohn- und Mischnutzung umgeben sein. An dem Feuerstandort selbst finden keine lärmintensiven Nutzungen statt. Die Lärmentwicklung durch Sirenen bei Feuerwehreinsätzen ist im Sinne des Allgemeinwohls in Kauf zu nehmen. Die direkte Zufahrt zur L 828 stellt sicher, dass angrenzende schutzwürdige Nutzungen nicht

durch die Einsatzverkehre beeinträchtigt werden. Zudem erfolgen die Zu- und Abfahrten auf der von den Wohn- und Mischgebieten abgelegenen Seite.

Der Standort der Feuerwehr selbst ist durch Verkehrslärm und durch Gewerbelärm vom westlich gelegenen Fuhrunternehmen vorbelastet. Da an dem Feuerwehrstandort jedoch keine regelmäßige Aufenthaltsnutzung stattfindet, wird die Vorbelastung in Kauf genommen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Das Konzept zur Umsetzung der Planung Feuerwehr sieht in den Randbereichen und im rückwärtigen Raum Freiflächen vor. Als Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen wird das Maß der versiegelten Flächen auf das vorhabenbezogene notwendige Erfordernis abgestimmt.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, soll zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung soll zeitnah vor Gehölzfällungen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere die Straßenbäume außerhalb des unmittelbar betroffenen Zufahrtsbereiches und die angrenzenden Gehölzbestände, sollen während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Der vorhandene Randgraben und einrahmenden Gehölze sollen während der Bauphase durch Auszäunung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub soll in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Flächen für innergebieliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht festgesetzt.

Um zu ermitteln, inwieweit mit dem Bodenabbau erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben, wird auf Grundlage des Modells des Niedersächsischen Städte-tages eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Dazu wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen und den entstehenden Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Über die Flächen-größe ergeben sich Flächenwerte, die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. im Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Bestand

Biotoptyp	Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Intensivgrünland auf Moorböden mit randli-chem Graben und Hochstaudensaum GIM	4.696	3	14.088
Straßengraben mit Saum FGR	200	2	400
Radweg OVW	50	0	0
Summe	4.946		14.488

Planung

Biotoptyp	Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Fläche für Gemeinbedarf, Feuerwehr	4.633		
davon versiegelt (gemäß Konzept)	1.900	0	0
verbleibende Grünflächen	2.733	1	2.733
Verkehrsfläche	307	0	0
Summe	4.946		2.733

Die Gegenüberstellung verdeutlicht, dass die Grünflächen nicht ausreichen, um zu einem Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen durch die Neuversiegelung zu führen. Es verbleibt ein Defizit von 11.755 Wertpunkten. Eine externe Kompensation wird erforderlich. Aus dem Flächenpool Fintlandsmoor stehen der Gemeinde ausreichend Wertpunkte zur Verfü-

gung. Für die im Zusammenhang mit der anzulegenden Zufahrt zu entfernenden Bäume werden Ersatzpflanzungen angestrebt.

Die für die Zufahrt und für die Verkehrssicherheit bzw. Einsehbarkeit der Zufahrt erforderlichen Gehölzfällungen am Jeddelloher Damm sind ebenfalls zu kompensieren. Entfernt werden müssen nach gegenwärtigen Stand mehrere Eichen (Stammdurchmesser von etwa 0,7).

2.4 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Edewecht plant die Ansiedlung der Feuerwehr am westlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn mit unmittelbarem Anschluss an die Landesstraße (Jeddelloher Damm). Der Standort ist bereits aus dem Strukturkonzept der Gemeinde Edewecht entwickelt.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Feuerwehr nicht abgeleitet. Die Verwendung und Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen entspricht den Zulässigkeiten innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des NLWKN.⁷ Eine faunistische Erhebung liegt nicht vor. Die Bilanzierung orientiert sich am Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages.⁸ Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft werden der Landschaftsrahmenplan⁹ und gängiges Kartenmaterial¹⁰ ausgewertet.

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Edewecht stellt den Bebauungsplan Nr. 191 am westlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn auf, um den Standort für die Feuerwehr an den westlichen Ortseingang zu verlagern. Zur Umsetzung der Planung ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Das Plangebiet mit insgesamt 4.946 m² umfasst zudem eine öffentliche Verkehrsfläche, die an den Jeddelloher Damm (L 828) anschließt und die Erschließung sichert.

Schutzgebiete oder –objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nachteilige Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete werden aufgrund der großen Entfernungen nicht erwartet. Artenschutzrechtliche Einschränkungen sind durch die Beachtung von zeitlichen Vorgaben bei der Baufeldvorbereitung vermeidbar.

Aktuell stellt sich das Plangebiet als Grünlandstandort auf Hochmoor dar. Am westlichen Rand ist ein Graben vorhanden, parallel der Landesstraße ist ein größerer Graben, die Schlarenrolle, ein Gewässer II. Ordnung, ausgeprägt. Die Grundwasserneubildung ist niedrig. Die Landschaft ist charakterisiert als ländliche Landschaft am gewerblich geprägten Ortsrand von Friedrichsfehn.

Die Planung sieht die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf sowie Verkehrsflächen vor. Dies führt zu einer Neuversiegelung von Grundflächen und ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden) zu beurteilen.

⁷ Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand März 2013

⁸ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

⁹ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Ammerland, 1995

¹⁰ NIBIS Datenserver

Als Maßnahme zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen wird das Maß der versiegelten Flächen auf das vorhabenbezogene notwendige Erfordernis abgestimmt.

Die Sicherung der Zufahrt mit ausreichenden Sichtverhältnissen erfordert die Beseitigung von Bäumen an der L 828. Für die überplanten Bäume werden Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen werden in dem der Gemeinde Edewecht zur Verfügung stehenden Flächenpool Fintlandsmoor umgesetzt.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen wertet die Gemeinde Edewecht Hinweise der zuständigen Behörden aus und führt nach Realisierung der Festsetzungen eine Ortsbegehung durch.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/; NLWKN Stand Juli 2016,
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS Kartenserver, <http://www.umwelt.niedersachsen>, interaktive Umweltkarte der Umweltverwaltungen Niedersachsen,
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland, 1995
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Anhang zum Umweltbericht

Grundsätzliche Angaben zu den geplanten Vorhaben gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg)		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Errichtung einer Feuerwehrstation am neuen Standort am westlichen Ortseingang von Friedrichsfehn auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Unmittelbarer Anschluss an die Landesstraße (Jeddeloher Damm).
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst knapp 0,5 ha, wovon 0,45 ha einer intensiven Grünlandnutzung auf einem Hochmoorstandort unterliegen. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nach Umsetzung des Vorhabens durch Verlust und Versiegelung von Hochmoorböden sowie dem Verlust der Grünlandfläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, da am Feuerwehrstandort keine lärmintensiven Nutzungen stattfinden. Die Lärmentwicklung durch Sirenen bei Feuerwehreinsätzen ist im Sinne des Allgemeinwohls in Kauf zu nehmen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzungen nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit dem Feuerwehrstandort keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit dem zulässigen Vorhaben keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden ist.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Im Umfeld des Plangebietes sind gewerbliche Nutzungen sowie Wohn- und Mischnutzung ausgeprägt. Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Die Betroffenheit der Grünlandfläche und der Verlust von Straßenbäumen als klimarelevante Biotopstrukturen werden im Rahmen der Eingriffsregelung durch entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen und Gehölzersatz ausgeglichen.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Tiere	X	x	o	o	o	o	o	x	X	X	o	X	Inanspruchnahme einer Grünlandfläche, eines Grabenabschnitts und Einzelgehölzen mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere; Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	x	X	X	o	X	Dauerhafte Grünland-, Graben- und Gehölzverluste, Ausgleich erforderlich
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Biologische Vielfalt wird im Plangebiet aufgrund der bestehenden, landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage am Siedlungsrand gering eingestuft.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Feuerwehrstandort mit einer Versiegelung von etwa 1.900 m ² sowie der Zufahrt auf rd. 300 m ² .
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Zusätzliche vorhabenbedingte Bodeninanspruchnahme von rd. 2.200 m ² .
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung, Überbauung eines Grabens für die Zufahrt
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Emission verkehrsbürtiger Luftschadstoffe wird sich durch Betrieb der Feuerwehr gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung erhöhen. Es handelt sich aber um zulässige Nutzungen, deren Re-

Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
													güterlieferung nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Mit der Planung entfallen Grünland- und Gehölzanteile mit klimausgleichender Funktion.
Landschaft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Mit dem geplanten Vorhaben wird eine landwirtschaftlich geprägte Fläche am Ortsrand beansprucht. Durch Anordnung von Gebäuden im Straßennahen Bereich und der in der Umgebung ausgeprägten Landschaftsstrukturen wird eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abgeleitet.
Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) im Umkreis von über 3 km. Es kann mit hinreichender Sicherheit von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden.
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Neubau einer Feuerwehrration mit baubedingten Lärmimmissionen, jedoch betriebsbedingt keine lärmintensiven Nutzungen; Sireneneinsatz ist im Sinne des Allgemeinwohls in Kauf zu nehmen.
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Neubau einer Feuerwehrration auf landwirtschaftlichen Flächen
Vermeidung von Emissionen	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Unmittelbare, direkte Zufahrt zur L 828; Ausrichtung der Zufahrt auf der den Wohn- und Mischgebieten abgelegenen Seite des Gebäudes

Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
Darstellungen von Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	x	Ein Landschaftsplan liegt nicht vor, der Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland weist ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur aus, dem vorhabenbedingt nicht entsprochen wird.
Darstellungen von sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Edewecht diese 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.

Edewecht, den
 Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)
 Maßstab: 1 : 5.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2017 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
 Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Planverfasser

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den
 (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 24.02.2015 die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Edewecht, den
 Bürgermeisterin
 im Auftrage

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Edewecht, den
 Bürgermeisterin
 im Auftrage

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Edewecht, den
 Bürgermeisterin
 im Auftrage

Genehmigung

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, den
 Landkreis Ammerland
 Der Landrat
 im Auftrage

Beitrittsbeschluss

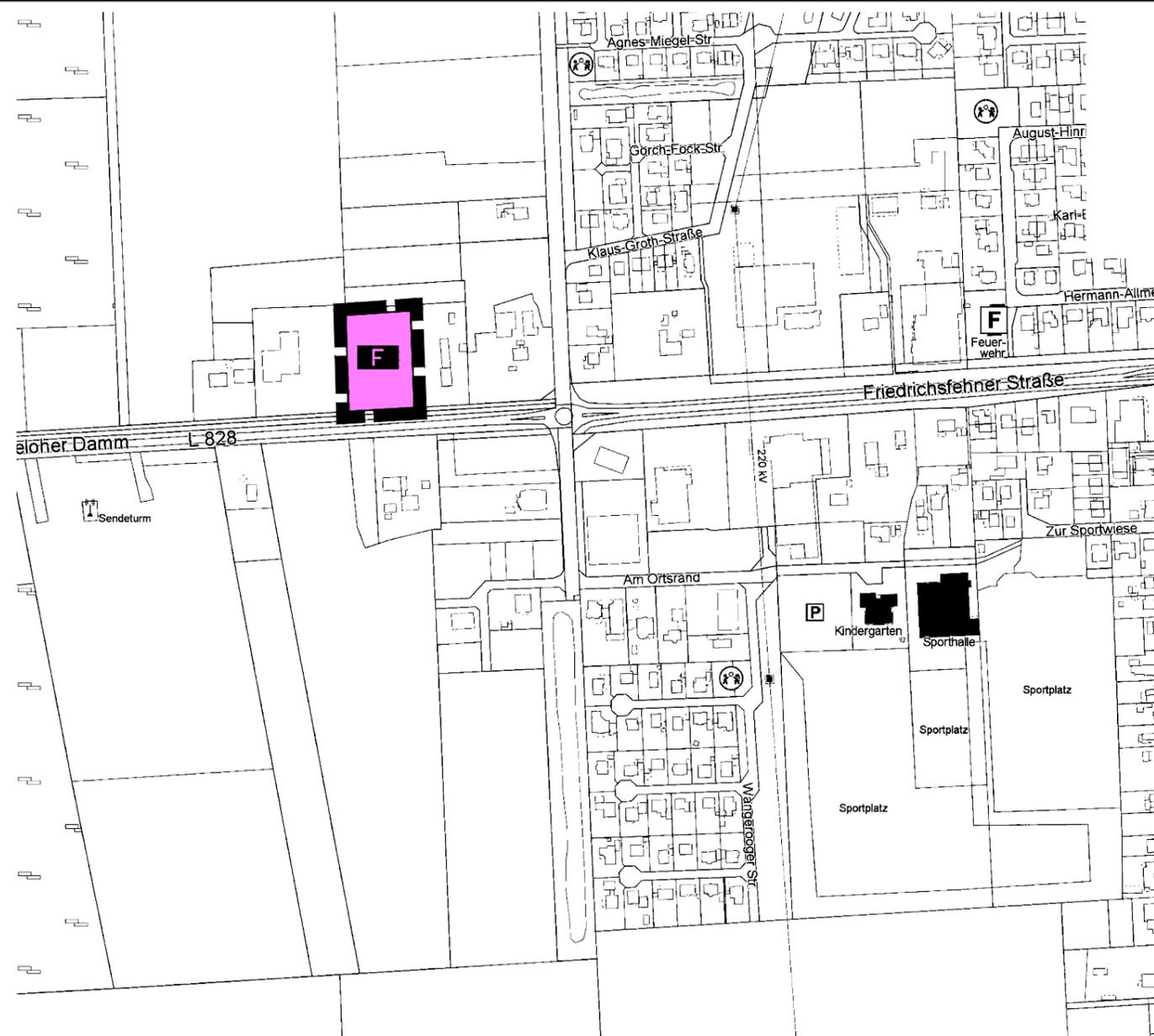
Der Rat der Gemeinde Edewecht ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs.3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Es gilt die BauNVO 1990

Anlage 5



M. 1 : 5.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.

Edewecht, den
 Bürgermeisterin
 im Auftrage

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im/ in bekannt gemacht worden. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 ist damit am wirksam geworden.

Edewecht, den
 Bürgermeisterin
 im Auftrage

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Edewecht, den
 Bürgermeisterin
 im Auftrage

Planzeichenerklärung

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Zweckbestimmung: Feuerwehr
-  Geltungsbereich der FNP-Änderung

gezeichnet:	A. Kampen	A. Kampen	A. Kampen	M. Witting		
Projektleiter:	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen		
Projektbearbeiter:	R. Abel	R. Abel	R. Abel	J. Hübner		
Datum:	18.05.2017	19.05.2017	23.06.2017	01.09.2017		

GEMEINDE EDEWECHT

11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013

Stand: September 2017

ENTWURF

NWP Planungsgesellschaft mbH
 Escherweg 1
 26121 Oldenburg
 Telefon 0441 97174-0
 Telefax 0441 97174-73
 Gesellschaft für räumliche
 Planung und Forschung
 Postfach 3867
 26028 Oldenburg
 E-Mail info@nwp-ol.de
 Internet www.nwp-ol.de



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Edewecht diesen Bebauungsplan Nr. 191 "Feuerwehr Friedrichsfehn/Kleefeld", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2017

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

- Katasteramt Westerstede -

Westerstede, den Katasteramt Westerstede

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 191 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat den Bebauungsplan Nr. 191 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 191 ist damit am in Kraft getreten.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 191 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 191 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Edewecht, den Bürgermeisterin

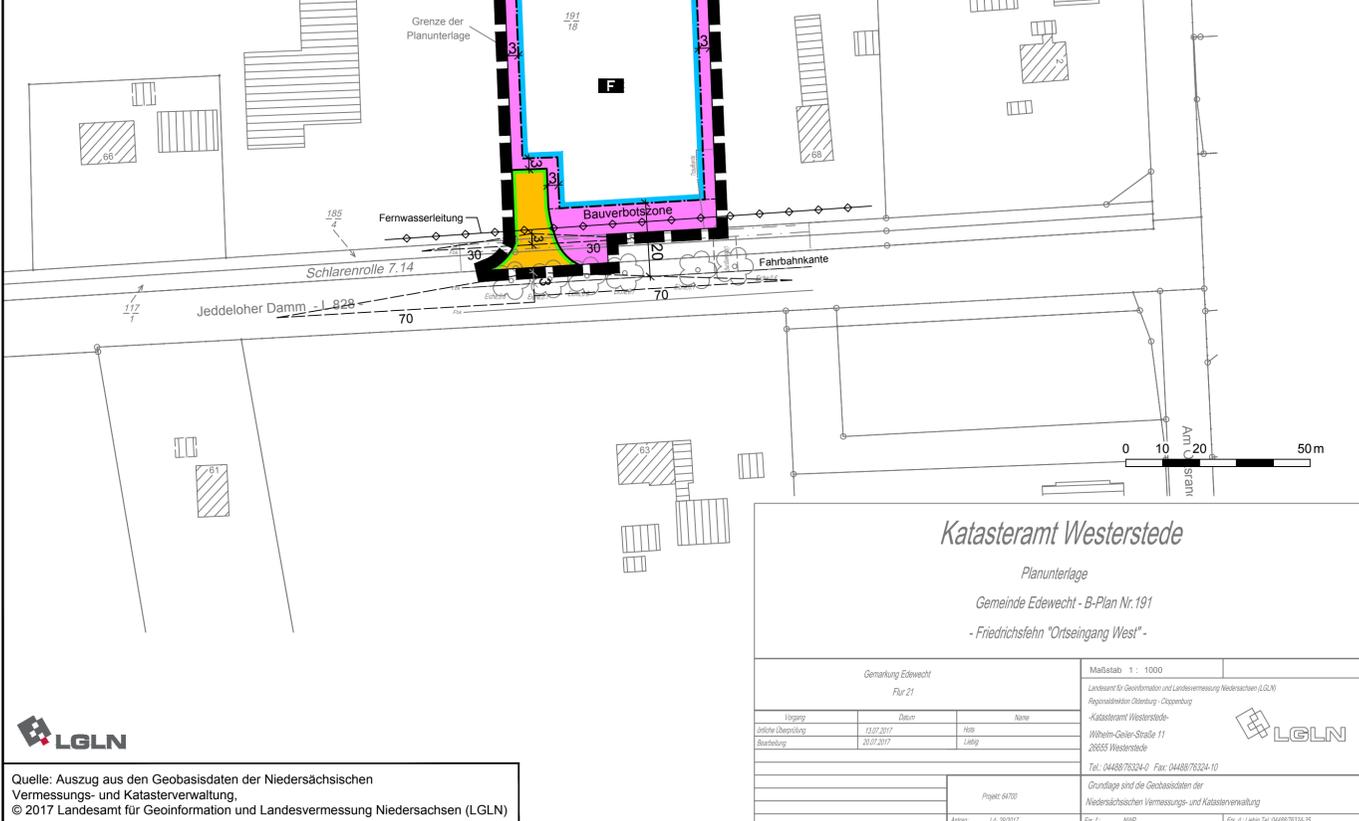
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Edewecht, den GEMEINDE EDEWECHT
Die Bürgermeisterin

Es gilt die BauNVO 1990

Anlage 6



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Für das Plangebiet wird gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt.
- Bauverbotszone**
Es dürfen gemäß § 24 (1) NStGrG in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 828, keine Hochbauten jeder Art errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.
- Sichtdreiecke**
Im Einmündungsbereich sind gemäß RAL 2012 Sichtdreiecke freizuhalten. In dem Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder darf die Sicht in einer Höhe zwischen 0,8m und 2,5 m nicht versperrt werden.

Hinweise

- Sicherheitsabstände bei Versorgungsanlagen**
Bei der Erstellung von Bauwerken sind gem. DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Die Versorgungsanlagen dürfen nicht mit Bäumen überpflanzt werden.
- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Bezirksarchäologie Oldenburg, Ofener Str 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 - 3 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

F Feuerwehr

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

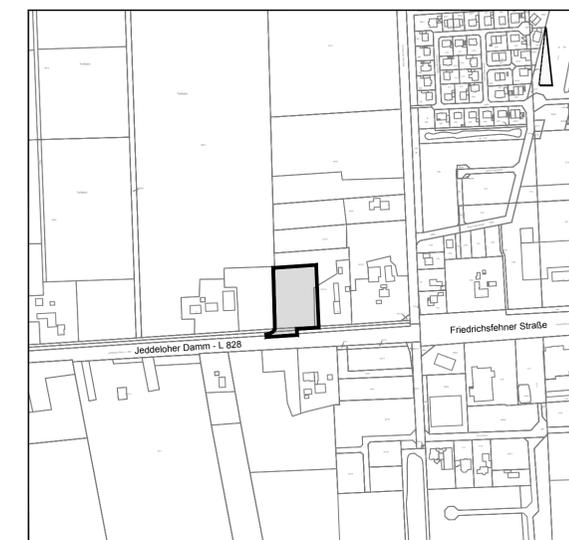
Sichtdreieck

Bauverbotszone

unterirdische Leitung – Fernwasserleitung (RRÖP) / (Nachrichtliche Übernahme)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	M. Witting				
geprüft:	J. Hübner				
Datum:	23.08.2017				



Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 191
"Feuerwehr Friedrichsfehn/ Kleefeld"

M. 1 : 1000 Entwurf Stand: August 2017

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Postfach 3867
26028 Oldenburg
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Beschlussvorlage

Nr. 2017/FB III/2513

15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 194 für die Ausweisung eines Baugebietes nördlich der Landesstraße in Osterscheps

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	12.09.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.09.2017	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht ist für die Bauerschaft Osterscheps unter anderem als Fläche für die weitere Siedlungsentwicklung der Bereich nördlich der L 829 zwischen dem Schulstandort und dem Lindendamm herausgearbeitet worden. Dieser Bereich wurde bereits im Rahmen der Dorferneuerung in den 1990er Jahren als wünschenswerte Erweiterung und letztlich auch Verbindung der verschiedenen Siedlungsansätze der Bauerschaft Osterscheps benannt.

In der Sitzung des Bauausschusses am 01.02.2016 (vgl. Vorlage 2016/FB III/2081) wurde bereits die Entscheidung vorbereitet, hinsichtlich dieses Bereiches die Ausweisung eines Baugebietes zu prüfen. Entsprechend des Prüfauftrages wurden von Seiten der Verwaltung in der Folge verschiedene wesentliche Restriktionsfaktoren für eine Bauleitplanung dem Grunde nach geprüft. Hierzu zählten die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Immissionen, die Verkehrslärsituation sowie die Anforderungen an eine geordnete Oberflächenentwässerung. Ergebnis dieser Vorprüfungen ist, dass die betrachteten Aspekte einer Planung nicht entgegenstehen bzw. im Zuge der Planung berücksichtigt werden können. Insbesondere die Einwirkungen des von der Landesstraße auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms werden in der Planung durch entsprechende Festsetzungen zu aktivem Lärmschutz bzw. der Anordnung weniger schutzbedürftiger Nutzungen entlang der Landesstraße zu berücksichtigen sein. Ein Zwischenstand zu den Ergebnissen dieser Vorprüfung ist in der Sitzung des Bauausschusses am 06.06.2016 im Wege der Mitteilungen der Bürgermeisterin erfolgt.

Seither sind seitens der Verwaltung keine weiteren konkreten planerischen Schritte vorgenommen worden, da zunächst der Aspekt der Flächenverfügbarkeit weiter zu klären war. Aus diesem Prozess heraus ergibt sich jetzt die Möglichkeit, innerhalb des Betrachtungsraumes in einem ersten Schritt auf zwei Teilflächen in eine Bauleitplanung einzusteigen.

Zum einen handelt es sich hierbei im Osten des Betrachtungsraumes um einen rd. 1,6 ha großen Bereich nördlich der Osterschepser Straße und westlich der Straße Zur Schule. Zum anderen besteht die Möglichkeit, im Westen des Betrachtungsraumes entlang des Lindendamm bis zur Tiefe von rd. 45 m eine Mischgebietsausweisung vorzunehmen. Parallel zu einer konkreten Bauleitplanung für diese beiden Teilflächen sollte, ausgehend von der noch zu entwickelnden inneren Erschließung des Plangebietes für den verbleibenden Betrachtungsraum, eine städtebauliche Konzeption erarbeitet werden. Die möglichen Teilbereiche eines Bebauungsplanes sowie die Bereiche, für die zunächst ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten wäre, sind der **Anlage Nr. 1** zu entnehmen.

Zu den Teilflächen kann bereits jetzt angemerkt werden, dass sie hinsichtlich der naturschutzfachlichen Beurteilung unterschiedliche Voraussetzungen mitbringen. So ist für den Teilbereich II zu erwarten, dass im Zuge der Planung unter Umständen eine Waldumwandlung zu thematisieren wäre. Insofern kann gegebenenfalls die Bauleitplanung der einzelnen Teilflächen auch unabhängig voneinander vorangebracht werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt sollte daher für einen oder beide der benannten Bereiche ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden, so dass bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses im November diesen Jahres zur Vorbereitung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung konkrete Vorentwürfe sowie städtebauliche Konzeptionen erarbeitet werden können.

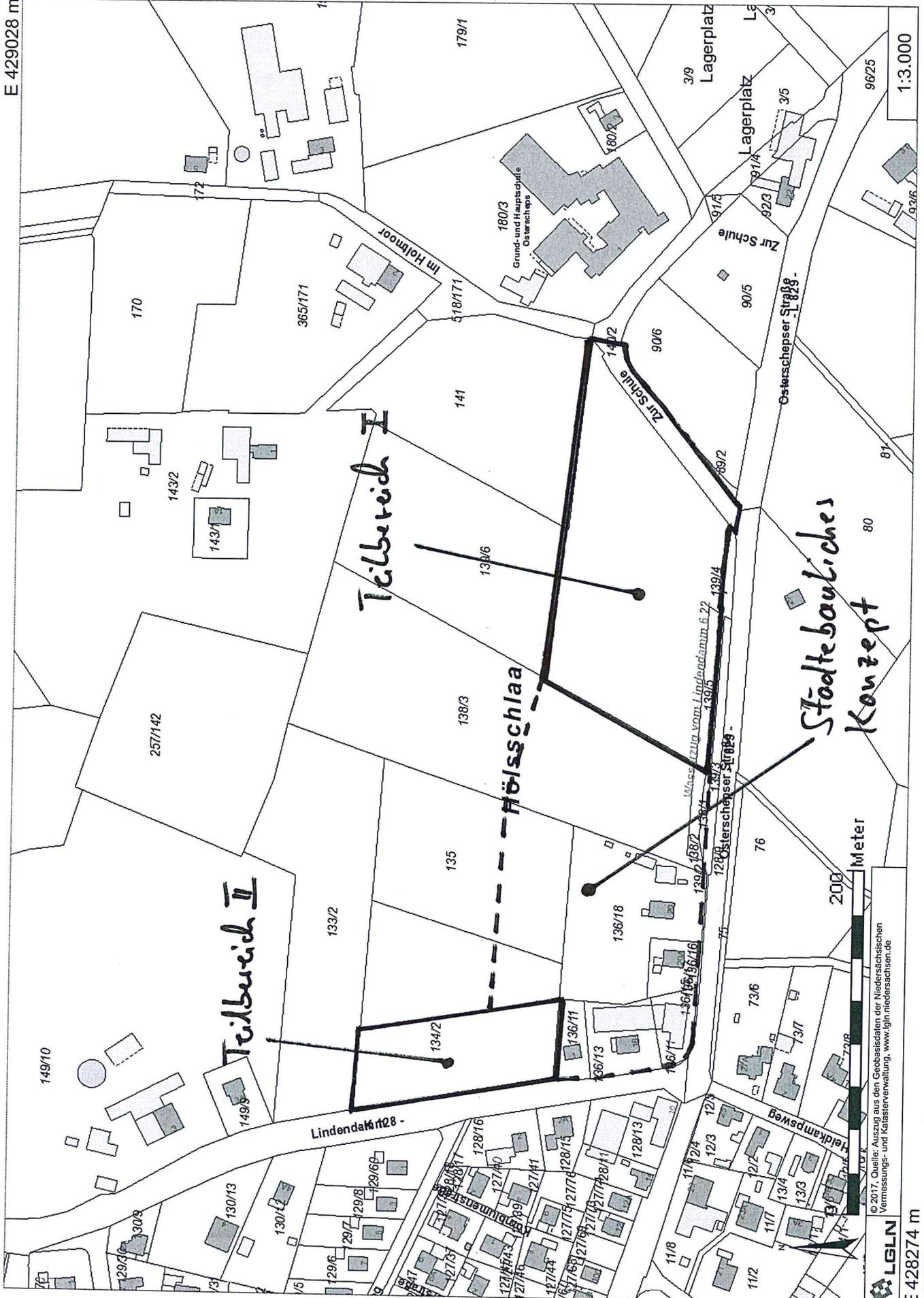
Beschlussvorschlag:

*Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr. __** zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 12.09.2017 ergebenden Bereich eine 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 194 aufgestellt werden.*

Anlagen:

- Übersichtsplan

E 429028 m
N 5886768 m



Teilbereich I

Teilbereich II

Hölsschlaa

Lindendamm 28 -

Messung vom Lindendamm 6 22
1392 1394 1395 1396
128 Osterschepser Straße -

Zur Schule

Osterschepser Straße -

Städtebauliches
Konzept

200
Meter

© 2017. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de



E 428274 m
N 5886247 m

1:3.000

Beschlussvorlage

Nr. 2017/FB III/2502

Antrag der Fa. Auto-Eck, Klein Scharrel, für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 in Klein Scharrel

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	12.09.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.09.2017	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Im Jahr 2000 ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 für die Bauerschaft Klein Scharrel die Ausweisung eines Baugebietes erfolgt. Auf einer Fläche von 8,9 ha sollte für die Eigenentwicklung des Ortes ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen bereitgestellt werden. In Anspruch genommen wurden hierfür die rückwärtig zu den Straßen Sandkuhle und Dorfstraße gelegenen Bereiche. Das gesamte Plangebiet wurde als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die derzeitige planungsrechtliche Situation kann dem als **Anlage Nr. 1** beigefügten Bebauungsplandokument entnommen werden.

Von der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet ist seinerzeit auch der damals bereits als Autohandel und Kfz-Werkstatt baurechtlich genehmigte und entsprechend ausgeübte Gewerbebetrieb „Auto-Eck“ erfasst worden. Die Lage innerhalb eines ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes steht in planungsrechtlicher Hinsicht grundsätzlich dem Betrieb einer Kfz-Werkstatt entgegen. Dieser Umstand wurde seinerzeit dahingehend abgewogen, dass es sich bei der Firma um einen auch im Mischgebiet durchaus zulässigen Betrieb handelt, von dem keine das Wohnen störende Lärmemissionen ausgehen. Es wurde weiter ausgeführt, dass durch die Überplanung als allgemeines Wohngebiet zwar eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb erfolgt aber er in seiner derzeitigen Ausprägung Bestandsschutz genießt.

Ziel der Planung war somit neben der Ausweisung von Wohnbauflächen auch die dauerhafte Sicherung der Existenz des Betriebes, zu der auch Umbau und Modernisierungsmaßnahmen zählen sollten, solange der Umfang und damit die Prägung des Betriebes sich nicht nachteilig auf das Wohnen im Umfeld auswirken.

Nunmehr beabsichtigt die Betriebsinhaberin ihren Werkstattbetrieb umzustrukturieren. Es sollen hierbei keine erweiterten Kapazitäten vorgehalten werden. Ziel der Umstrukturierung ist lediglich, dass durch einen Umbau der

Werkstatt die Arbeitsabläufe verbessert werden. Im Hinblick auf den in absehbarer Zeit bevorstehenden Generationenwechsel im Betrieb ist beabsichtigt, die Werkstatt auch technisch auf Stand zu bringen. Hierzu bietet es sich an, die Werkstattplätze in ein neu zu errichtendes Gebäude umzulagern (siehe hierzu den als **Anlage Nr. 2** beigefügten Lageplan), um dort von Grund auf dem heutigen Standard gerecht werden zu können. Eine auf die vorgenannten Veränderungen gerichtete Bauvoranfrage wurde seitens des Landkreises allerdings abschlägig beschieden. Begründung hierfür war, dass sich ein Bestandsschutz immer nur auf bereits vorhandene Baulichkeiten beziehen kann. Jegliche Neubauten, auch wenn durch sie im Ergebnis keine Erweiterung des Betriebes erfolgt, können sich danach nicht auf den Bestandsschutz stützen. Sie wären vielmehr nach dem derzeit geltenden Baurecht zu beurteilen. Da der Bebauungsplan Nr. 119 für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt, ein Werkstattbetrieb allerdings innerhalb eines WA aus immissionsrechtlicher Hinsicht nicht zulässig ist, wurden die auf die Umstrukturierung des Werkstattbetriebes gerichteten Planungen der Fa. Auto-Eck vom Landkreis Ammerland als nicht genehmigungsfähig abgelehnt. Das Schreiben des Landkreises ist als **Anlage Nr. 3** beigefügt.

Es bleibt also festzuhalten, dass die planerische Absicht einer generellen Sicherung der Existenz des Werkstattbetriebes dahingehend, dass der Betrieb in seiner bestehenden Ausprägung erhalten und weitergeführt werden kann, durch die derzeitige Festsetzung als allgemeines Wohngebiet nicht gewährleistet werden kann.

Aus diesem Grunde hat die Betriebsinhaberin sich nunmehr mit einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes an die Gemeindeverwaltung gewandt. Danach beantragt sie, das für ihr Grundstück festgesetzte allgemeine Wohngebiet in ein Mischgebiet umzuwidmen, um in der Folge die oben beschriebenen genehmigungsrelevanten Baumaßnahmen durchführen zu können. Der Antrag ist als **Anlage Nr. 4** beigefügt.

Mit dem Landkreis Ammerland ist verwaltungsseits im Vorfeld geklärt worden, dass es sich bei dem Betrieb – auch unter Berücksichtigung der geplanten Umstrukturierungsmaßnahmen – um ein mischgebietskonformes Vorhaben handelt. Es werden in der Werkstatt ausschließlich Wartungs- und Reparaturarbeiten ausgeführt, die lärmtechnisch zu keinen Nutzungskonflikten mit angrenzenden Wohnnutzungen führen können. Karosserie- oder Lackierarbeiten, die auch innerhalb eines Mischgebietes nicht zulässig wären, werden in der Werkstatt nicht vorgenommen.

In planungsrechtlicher Hinsicht würde sich durch eine Umwidmung des Grundstückes zu einem Mischgebiet keine Verringerung des Schutzanspruches für die angrenzenden Wohnbaugrundstücke ergeben, da dort weiterhin in immissionsrechtlicher Hinsicht die Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete nicht überschritten werden dürfen. Gleichzeitig wäre mit der Festsetzung eines Mischgebietes eine Veränderung des Betriebspräges hin zu einer umfassenden Kfz-Werkstatt mit emissionsträchtigen Karosserie- und Lackierarbeiten weiterhin ausgeschlossen. Die Ausweisung eines Mischgebietes angrenzend an allgemeine Wohngebiete entspricht im Übrigen der gängigen Abstufung unterschiedlicher Baugebietstypen untereinander. In lärmtechnischer Hinsicht ist in der Praxis sogar vielmehr zu erwarten, dass sich durch die geplanten Umbaumaßnahmen die Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnbaugrundstücke verringern werden, da

die Werkstatt zukünftig der Dorfstraße zugewandt werden soll.

Um dem langjährig an diesem Standort ansässigen Betrieb eine angemessene und zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeit offen zu halten, schlägt die Verwaltung deshalb vor, den Bereich der im Eigentum der Betriebsinhaber stehenden Flächen als Mischgebiet auszuweisen und so die bereits bei der damaligen Planaufstellung verfolgte Zielsetzung einer Sicherung des Betriebsstandortes zu gewährleisten. Der mögliche Geltungsbereich einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes ist der **Anlage Nr. 5** zu entnehmen.

Die Änderung des Bebauungsplanes stellt sich als Maßnahme der Innenentwicklung dar und kann daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgen.

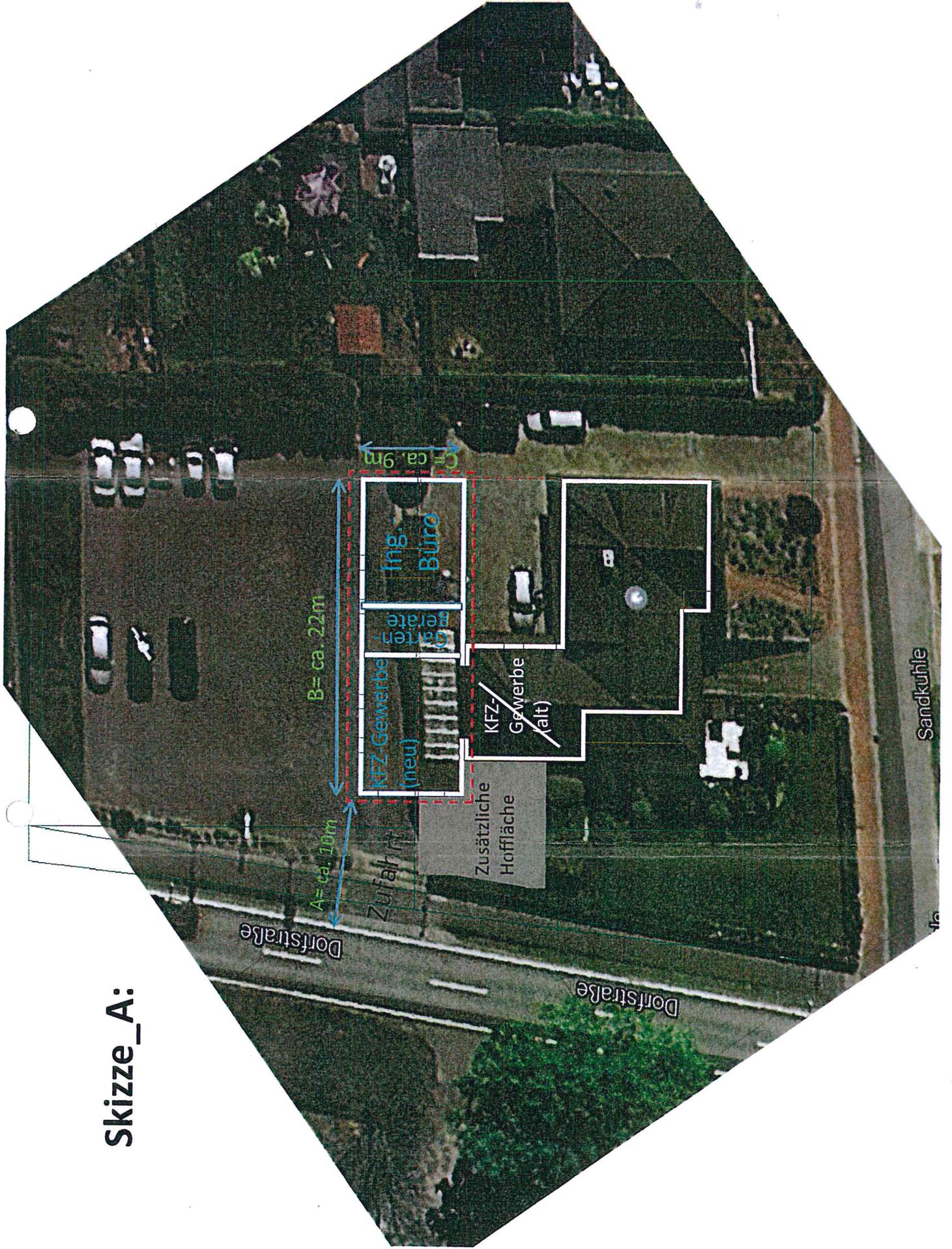
Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr. ____** zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 12.09.2017 ergebenden Bereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 zur Ausweisung eines Mischgebietes durchgeführt werden.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Planentwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen.*

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 119
- Lageplan der geplanten Baumaßnahmen
- Schreiben des Landkreis Ammerland
- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
- Geltungsbereich der Planänderung

Skizze_A:



Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12, 26655 Westerstede



Der Landrat

Abdruck für die Gemeinde Edewecht

Frau
Lieselotte Meyer
Fa. Auto-Eck
Klein-Scharrel
Sandkuhle 2
26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht			
Eing.: 12. JULI 2017			
I	II	III	Stab

Auskunft erteilt:

Herr Kramer
Amt für Bauwesen und Kreisentwicklung
Zimmer: 235
Telefon: 04488 56-2350
Telefax: 04488 56-2349
E-Mail: h.kramer@ammerland.de
Zentrale: 04488 56-0
Telefax: 04488 56-444

Mein Zeichen:
V 0964/2017 Vi

Datum:
11.07.2017

Vorhaben:

Anbau eines Werkstattgebäudes
Anbau eines Ingenieurbüros
Anbau eines Gartengerätehauses

Bauort:

Edewecht/Klein-Scharrel, Sandkuhle 2
Gemarkung Edewecht, Flur 25, Flurstück 48/6 + 48/8

*1) H. LK, Herr Kramer
Werkstatt Auto-Eck in
MI o.k.*

*2.) mit 10 abgekl. und
dazu BP-And. zu MI ⊕*

*3.) muss informiert, geben hat
auf And. BP her.*

1.7.17 für BA am 12.09.17 vorh.

Sehr geehrte Frau Meyer,

ich nehme Bezug auf Ihre Bauvoranfrage vom 23.05.2017, hier eingegangen am 06.06.2017 und muss Ihnen nach erfolgter Überprüfung mitteilen, dass ein Bauvorbescheid für den Anbau eines Werkstattgebäudes nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Das in Rede stehende Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 119 „Dorfstraße/Sandkuhle“ der Gemeinde Edewecht und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

In einem WA sind gem. § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Die mit dem Betrieb „Auto-Eck“ zusammenhängenden Werkstattarbeiten sind nicht mit dem angrenzenden Wohnen vereinbar und von daher nicht zulässig.

Es ist zu berücksichtigen, dass unter dem Aktenzeichen WS 241/99 die Nutzungsänderung einer Garage zu Werkstattträumen baurechtlich genehmigt wurde. Der in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 119 trat erst im Jahr drauf in Kraft und verweist in der Begrün-

Seite 1 von 2

Besuchszeiten: Mo – Do von 8:00 – 16:00 Uhr
Fr von 8:00 – 12:00 Uhr
Zulassungsstelle: Mo – Mi von 8:00 – 16:00 Uhr
Do von 8:00 – 17:00 Uhr
Fr von 8:00 – 12:00 Uhr

Bankverbindungen
Landessparkasse zu Oldenburg
Oldenburgische Landesbank AG
Volksbank Westerstede eG

IBAN
DE82 2805 0100 0040 4019 86
DE11 2802 0050 7804 5275 00
DE17 2806 3253 0012 1673 00

BIC
SLZODE22
OLBODEH2XXX
GENODEF1WRE

Amt für Bauwesen
und Kreisentwicklung: Di und Fr von 8:00 – 12:00 Uhr
und zusätzlich nach Vereinbarung

Gläubiger-Identifikations-Nr. DE06ZZZ00000535398

ding darauf, dass das bestehende Kfz-Gewerbe Bestandsschutz genießt. Ein Bestandsschutz kann sich jedoch nur auf vorhandene Baulichkeiten beziehen.

Sie beabsichtigen zwar keine Erweiterung des Betriebes, aber für den Betrieb soll ein neues Gebäude errichtet werden. Die alte Werkstatt soll zu einer privaten Garage zurückgebaut werden. Neubauten werden jedoch nicht mehr vom Bestandsschutz erfasst, sondern die Änderung muss entsprechend der geltenden baurechtlichen Gegebenheiten abgearbeitet werden. Da eine wie auch immer geartete Kfz-Werkstatt in einem allgemeinen Wohngebiet aus immissionsrechtlichen Gründen nicht genehmigungsfähig ist, kann ein Bauvorbescheid daher nicht in Aussicht gestellt werden.

Anders sieht es mit den weiteren geplanten Baumaßnahmen aus. Gegen die Errichtung von Räumlichkeiten zur Ausübung eines freien Berufs, hier Ingenieurleistungen, und zum Abstellen von Gartengeräten bestehen keine Bedenken.

Ich gebe Ihnen nunmehr die Gelegenheit, Ihre Bauvoranfrage bis zum **20.08.2017** zurückzuziehen bzw. zu überarbeiten, da ansonsten hierfür ein kostenpflichtiger und formeller Ablehnungsbescheid erteilt werden müsste.

Schon jetzt wird darauf hingewiesen, dass auch für die bisherige Bearbeitung Ihrer Anfrage Gebühren entstanden sind, die von Ihnen als Antragstellerin zu tragen sind. Im Falle einer Rücknahme kommt insoweit jedoch eine Ermäßigung auf bis zu ein Viertel gem. § 11 des Niedersächsischen Verwaltungskostengesetzes in Betracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

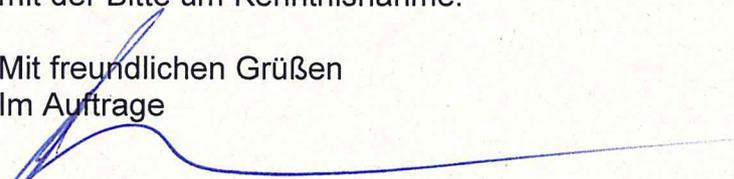
gez. Kramer

Durchschrift gelangt an:

Gemeinde Edewecht
durch Fach

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage


Kramer

AUTO-ECK · Dorfstraße · Klein Scharrel · 26188 Edewecht

Liselotte Meyer Sandkuhle 2 26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht
Herr Reiner Knorr
Rathausstraße 7

26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht			
Eing.: 16. AUG. 2017			
I	II	III	Stab

Tel./Fax: 04486-423 /-6432
E-Mail: auto-eck@gmx.net

Edewecht, 07. August 2017

positive Entwicklung
Ko. hz P. wegen
Planungsablauf (nächtliche
Zeit)

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans für die Flurstücke 48/6, 48/8 und 48/11 in Klein Scharrel

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der von uns gestellten Bauvoranfrage vom Mai 2017 (Erweiterung des Gebäudes für das bestehende KFZ-Gewerbe, ein zukünftiges Ingenieurbüro und Privaträume) wurde aufgrund des aktuellen Bebauungsplans mit der Festsetzung als **Wohngebiet** das vorgestellte Bauvorhaben **nur teilweise** bewilligt.

Trotz der vorteilhaften Verlagerung des Werkstattbetriebs in Richtung der Kreisstraße K140 (Dorfstraße) und der Zusicherung keine Erweiterung des Betriebs zu beabsichtigen, wurde nur ein Bestandsschutz für das KFZ-Gewerbe in der aktuellen Form zugesichert.

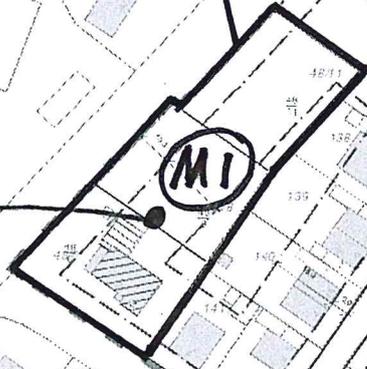
Da das KFZ-Gewerbe durch einen Generationswechsel langfristig weitergeführt werden soll, ist eine Modernisierung des Gewerbes von großer Bedeutung! Die geplante Modernisierung beinhaltet vor allem ein Anbau mit genügend Deckenfreiheit zum Betrieb einer KFZ-Hebebühne.

Aus diesem Grund bitten wir darum zu prüfen, ob die aktuell als Wohngebiet (siehe Anhang grüne Umrandung) deklarierten Flurstücke als **Mischgebiet** festgesetzt werden können?

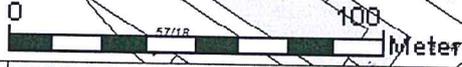
Mit freundlichen Grüßen

Geltungsbereich der
2. Änderung des
B-Plans Nr. 119

Betrieb
Auto Eck



Bebauungsplan
Nr. 119



Beschlussvorlage

Nr. 2017/FB III/2503

Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für einen Bereich an der Moorstraße in Westerscheps

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	12.09.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.09.2017	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Von Anliegern der Moorstraße und des Böbersten Weg in Westerscheps ist ein Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung an die Gemeindeverwaltung gerichtet worden. Die Anlieger bitten, durch die Aufstellung einer entsprechenden Satzung gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) die Voraussetzungen für Baumöglichkeiten für die eigenen Kinder auf den jeweiligen in Familienbesitz befindlichen Grundstücken zu schaffen. So könne verhindert werden, dass diese mangels anderer Möglichkeiten aus Westerscheps abwandern. Der Antrag ist als **Anlage Nr. 1** beigelegt.

Der Bereich, für den die Aufstellung der Satzung beantragt wird, liegt in Westerscheps und umfasst den dortigen Siedlungssplitter im Außenbereich von der Einmündung der Moorstraße in die Landesstraße bis einschließlich des Kreuzungsbereichs Moorstraße/Böbersten Weg. Der Siedlungssplitter besteht aus fünf Wohngrundstücken bzw. Wohnhäusern. Rein flächenmäßig könnten angesichts der Abstände zwischen den Häusern und der Berücksichtigung einer für den Außenbereich angemessenen Grundstücksbreite zwischen 25 m und 30 m sowie der straßenrechtlichen Bauverbotszone entlang der Landesstraße in diesem Bereich 5 bis 6 weitere Wohnbaugrundstücke entstehen (siehe **Anlage Nr. 2**).

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB können Gemeinden für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung eine zusätzliche Bebauung mit Wohnhäusern in einem gewissen Umfang zulassen.

In der Praxis ist insbesondere das Vorliegen des Tatbestandsmerkmals der „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ von wesentlicher Bedeutung dafür, ob in einem bebauten Bereich des Außenbereiches die Aufstellung einer entsprechenden Satzung möglich ist. Hierbei ist kein statischer Maßstab anzuwenden, sondern vielmehr auch zu berücksichtigen, wie sich die Siedlungs- und Gebäudestruktur des

konkret zu beurteilenden bebauten Bereiches darstellt. So kann ein Bereich, der mit fünf Häusern bebaut ist, durchaus bereits eine Bebauung von einigem Gewicht darstellen. Voraussetzung hierfür ist, dass aus den Umständen insgesamt eine bodenrechtliche Situation abgeleitet werden kann, die in Richtung auf eine (weitere) Bebauung hindeutet. Hierbei ist es unerheblich, ob in anderen Teilen des Gemeindegebietes die bebauten Bereiche des Außenbereiches eine hiervon abweichende Siedlungs- und Gebäudestruktur aufweisen.

An der Moorstraße bzw. dem Böbersten Weg lässt sich mit den vorhandenen fünf Wohnhäusern ein räumlich abgegrenzter bebauter Bereich im Sinne der Vorschrift definieren, der aus sich heraus auf eine Vervollständigung der Bebauung hindeutet, so dass die Möglichkeit für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung grundsätzlich gegeben ist.

Im Zuge der Beratungen zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Gemeinde Edewecht wurde auch die Entwicklung der Wohnbaumöglichkeiten in den kleineren Ortschaften thematisiert. Hierbei wurde festgehalten, dass es zwar nicht Aufgabe eines Entwicklungskonzeptes für die Gesamtgemeinde sein kann, jedwede unter Umständen sehr kleinteilige Entwicklungsmöglichkeit herauszuarbeiten. Andererseits wurde aber festgestellt, dass insbesondere für die kleineren Bauerschaften die Aufstellung von Außenbereichssatzungen anlass- und bedarfsbezogen das Mittel der Wahl sein sollte, in überschaubarem Umfang weitere Baumöglichkeiten auf dem Lande zu schaffen. Dies insbesondere mit Blick darauf, der nachwachsenden Generation entsprechende Optionen in den Dörfern zu eröffnen und so vor Ort zu halten.

In diesem Sinne wird dieses Thema auch im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses zu diskutieren sein. In der 1. Arbeitskreissitzung der Dorfgemeinschaft Edewecht-West wurde dieser Aspekt als Bestandteil des ersten Handlungsschwerpunktes „Demografie“ bereits angesprochen. Hierbei wurde festgehalten, dass Thema grundsätzlich im Entwicklungsprozess abzuclarbeiten. Gleichzeitig wurde aber auch herausgestellt, dass die Prüfung und Entscheidung hinsichtlich geeigneter und erforderlicher Baugebiets- und Satzungsgebietsausweisungen parallel zur Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes weitergeführt werden müsse.

Aus Sicht der Verwaltung bietet sich der Bereich Moorstraße/Böberster Weg durchaus für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung an. Der mögliche Geltungsbereich der Satzung kann der als **Anlage Nr. 3** beigefügten Skizze entnommen werden. Der Vorschlag des Bauausschusses an den Verwaltungsausschuss sollte daher wie folgt lauten:

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr. ____** zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 12.09.2017 ergebenden Bereich eine Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung Moorstraße/Böberster Weg) in Westerscheps aufgestellt werden.*

2. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Satzungsentwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB durchzuführen.*

Anlagen:

- Antrag
- Übersichtsplan
- Abgrenzung Geltungsbereich

Anwohner der

Gemeindestraßen „Moorstraße / Böbersten Weg“ Westerscheps

Gemeinde Edeweicht

Rathausstraße 7

26188 Edeweicht

Gemeinde Edeweicht			
Eing.: 11. MAI 2017			
I	II	III	Stab

28. April 2017

Betr.: Schaffung von Baumöglichkeiten in einem Ortsteil von Westerscheps

Sehr geehrte Damen und Herren,

für unsere Grundstücke besteht zur Zeit leider keine Möglichkeit, ein freistehendes Wohnhaus zu errichten.

Es handelt sich verhältnismäßig um große Grundstücke. Unsere Kinder möchten auf der eigenen Parzelle gerne die Baumöglichkeit ausnutzen, um zum einen auch die Eltern später betreuen zu können und zum anderen in der Ortschaft/ländlicher Raum zu verbleiben. Es gibt unseres Wissens fast gar keine Bauerlaubnis in unserem Ortsteil. Die Erschließung (befestigte Straße/Schmutzwasserkanal) ist gesichert. Das Oberflächenwasser kann auf den Grundstücken versickern bzw. durch Grabenmulden abgeleitet werden.

Wir möchten darum bitten, auf dem Wege einer Außenbereichssatzung die Baumöglichkeit zu schaffen. Die Voraussetzungen hierfür dürften gegeben sein. In anderen kleinen Ortschaften ist auch diese Möglichkeit zugelassen worden.

Einen Lageplan fügen wir unserem Antrag bei.

Ansprechpartner ist .

Wir hoffen auf einen positiven Bescheid und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Namen der Antragsteller

N 5887684 m

E 426226 m

1:2.250



© 2016 – Alle Rechte vorbehalten

E 425661 m

N 5887293 m



N 5887255 m

E 425785 m



© 2017 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de



N 5887639 m

E 426036 m

Bauverbotszone nach NStrG
(20 m)

Kampsweg

134/5

194/2

196/1

196/6

201/4

201/3

201/5

209/2

303/199

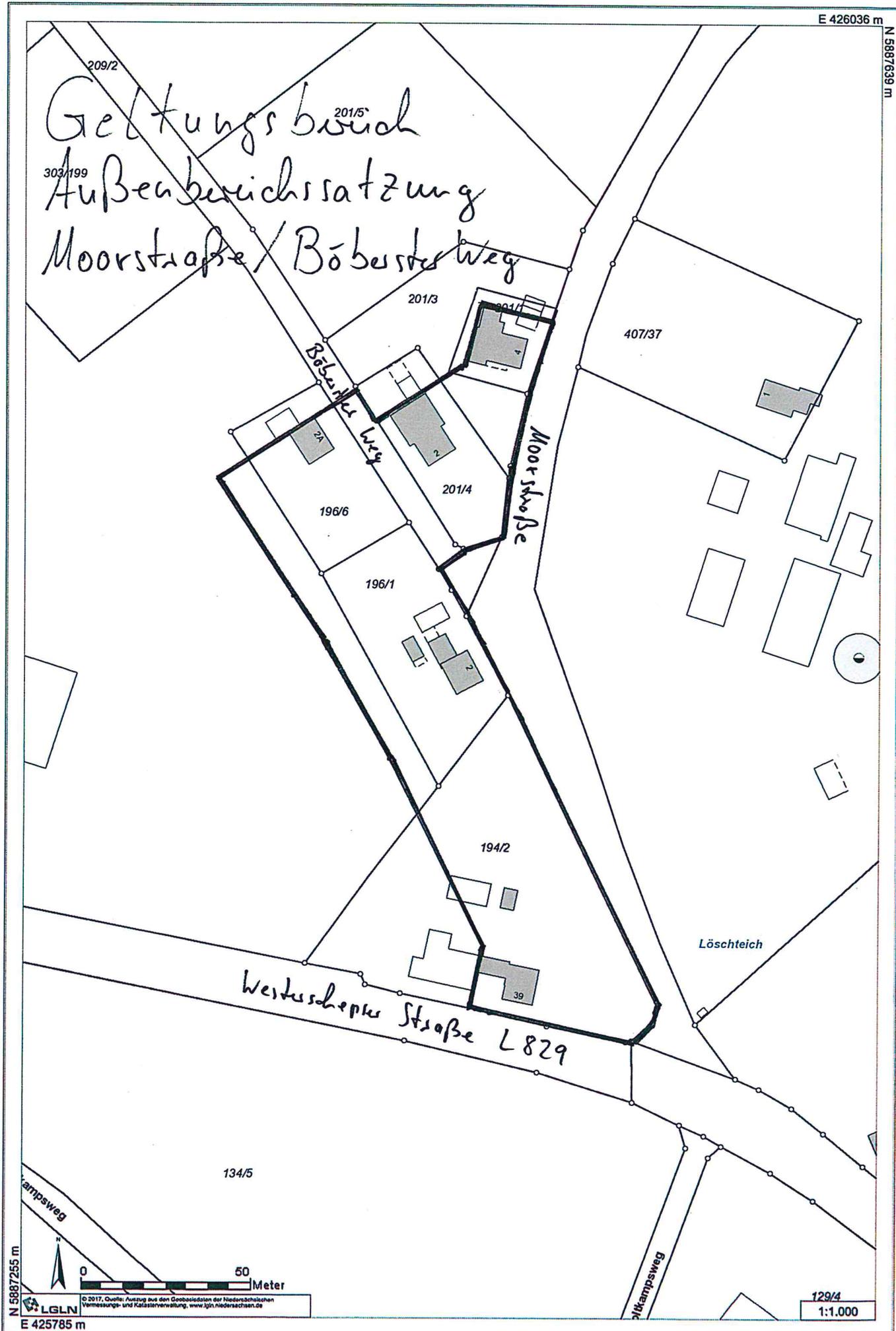
401/37

129/4

1:1.000

Loschleichen

Geltungsbereich
303/199 Außenbereichssatzung
Moorstraße / Böberster Weg



Anträge

Nr. 2017/FB III/2514

Antrag der SPD-Fraktion auf Prüfung des Umganges mit den gemeindeeigenen Wohnhäusern Viehdamm 2, 4 und 6 hinsichtlich der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. der Errichtung von Ersatzbauten

Beratungsfolge
Bauausschuss

Datum
12.09.2017

Zuständigkeit
Vorberatung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Antragstext:

Der Antrag (siehe Anlage) wird in der Sitzung durch die Fraktion der SPD erläutert.

Anlagen:

- Antragstext



SPD-Fraktion Edewecht • Rudolf-Kinau-Str. 54 • 26188 Edewecht

An die
Bürgermeisterin Petra Lausch
Rathausstr. 7
26188 Edewecht

Edewecht, den 28. Februar 2017

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Lausch,

die SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde Edewecht beantragt:

Die Verwaltung der Gemeinde Edewecht wird beauftragt

- den baulichen Zustand der 3 Altenwohnungen Viehdamm 2, 4 und 6 festzustellen mit dem Ziel, die Kosten für eine Sanierung dieser Gebäude zu ermitteln

- zu prüfen, ob alternativ ein Abriss der genannten Altenwohnungen und die Errichtung eines oder mehrerer größerer Objekte als Ersatzbauten für die Gemeinde vorteilhafter ist

- vor der Entscheidung über eine der genannten Alternativen eine Ortsbesichtigung durchzuführen

Begründung:

Über den Sanierungsbedarf der drei Wohngebäude besteht seit Jahren Konsens.

Für die SPD-Fraktion ist eine alternative Entwicklung vorzuziehen. Diese sollte auf die Möglichkeit der Realisierung geprüft werden.

In der Gemeinde Edewecht besteht ein Mangel an Wohnraum in bestimmten Wohnungsgrößen zu sozial verträglichen Mietkosten. Ein Bedarf besteht ebenfalls beim Betreuten Wohnen.

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Ratsfraktion der Gemeinde Edewecht • Vorsitzende Freia Taeger



Die Fläche am Viehdamm ist mit den vorhandenen drei Gebäuden nicht optimal ausgenutzt. Eine Verdichtung der Bebauung könnte Mietwohnungen und in Kooperation mit dem Alten- und Pflegeheim zugleich ein Angebot an Betreutem Wohnen schaffen. Die räumliche Nähe zum Alten- und Pflegeheim ist dabei ein besonderer Vorteil. Da Grundstückskosten nicht entstehen, sind günstige Mieten denkbar.

Durch die Vermietung eines Teils der Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt könnte hier eine Wohngemeinschaft entstehen, in der ältere und jüngere Menschen zusammen leben.

Mit freundlichen Grüßen

Freia Taeger
Fraktionsvorsitzende

Dr. Hans Fittje
Stv. Fraktionsvorsitzender

Anträge

Nr. 2017/FB III/2515

Antrag der SPD-Fraktion auf Vorlage eines Sachstandsberichtes zur Wohnbauentwicklung in den einzelnen Bauerschaften der Gemeinde Edewecht

Beratungsfolge
Bauausschuss

Datum
12.09.2017

Zuständigkeit
Vorberatung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Antragstext:

Der Antrag (siehe Anlage) wird in der Sitzung durch die SPD-Fraktion erläutert.

Anlagen:

- Antragstext

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Ratsfraktion der Gemeinde Edewecht • Vorsitzende Freia Taeger



SPD-Fraktion Edewecht • Rudolf-Kinau-Str. 54 • 26188 Edewecht

An die
Bürgermeisterin Petra Lausch
Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7
26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht			
Eing.: 31. AUG. 2017			
I	II	III	Stab

Edewecht, den 30. August 2017

Tagesordnung des Bauausschusses am 12. September 2017

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Lausch,

fristwährend beantragen wir hiermit die Aufnahme des **Antrages der SPD-Fraktion vom 28. Februar 2017** in die Tagesordnung der Sitzung des Bauausschusses am 12. September 2017.

Seit der Einreichung unseres Antrages (s. Anhang) sind sechs Monate vergangen. Die SPD-Fraktion geht davon aus, dass für die Gemeindeverwaltung innerhalb eines halben Jahres Gelegenheit bestanden haben sollte, sich inhaltlich mit dem Antrag der SPD-Fraktion zu befassen.

Darüber hinaus bitten wir um Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes:
Sachstandsbericht zur Wohnbauentwicklung in den einzelnen Bauerschaften der Gemeinde Edewecht.

Mit freundlichen Grüßen

Freia Taeger
Fraktionsvorsitzende