

**Ergänzungssatzung
„Am Hohen Groden“
nach § 34 (4) BauGB**

- Abwägungen -

Übersicht

Zentrale Darlegungen der Begründung bzw. des Umweltberichts (UB)

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:	
§ 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB:	
§ 3 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung 23.11.2020 – 23.12.2020	X
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 23.11.2020 – 23.12.2020	X

Übersicht der Stellungnahmen

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Stellungnahmen abgegeben haben: Verfahren: § 3 (2) BauGB

Zusammenfassung:

- *Ein Bürger hat im Verfahren eine Stellungnahme abgegeben.*
- *Im Rahmen der Prüfung wurden keine Anregungen und Belange festgestellt, die eine Änderung der textlichen Inhalte der Satzung zur Folge hätten.*
- *Details sind den Abwägungsvorschlägen zu entnehmen.*
- *Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, entsprechend zu Verfahren.*

Übersicht der Stellungnahmen

B) Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben:

Verfahren: § 4 (2) BauGB

• Telekom Deutschland GmbH	01.12.2020
• BEB Erdgas und Erdöl GmbH	19.11.2020
• Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG)	19.11.2020
• Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG)	19.11.2020
• Gemeinde Berne	18.11.2020
• Gemeinde Ganderkesee	18.11.2020
• Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V.	12.11.2020
• Gemeinde Ganderkesee	12.11.2020
• LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	10.11.2020
• Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg	25.11.2020
• Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch, Verkehr	02.12.2020
• Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Oldenburg	16.11.2020
• Stadt Delmenhorst	03.12.2020
• Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	21.12.2020

Kenntnisnahme

C) Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben:

(alphabetisch Stellungnahme im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 (2) BauGB

1	Landkreis Wesermarsch, 18.01.2021	3
2	Entwässerungsverband Stedingen 09.11.2020 / 24.11.2020	4
3	EWE NETZ GmbH, 20.11.2020	5
4	LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, 09.12.2020	6
5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 05.11.2020	8
6	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie, 25.11.2020	8
7	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 27.11.2020	9
8	Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen, 16.11.2020	11

C) Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben:

1. Belang Landkreis Wesermarsch

- Bei der Ortsbegehung wurde in Abstimmung mit Herrn Nienaber (Forstamt Neuenburg) festgestellt, dass auf den Flurstücken 593/217 und 221/1 kein Wald i.S. des § 2 (3) NWaldLG vorliegt.
- Auf dem Flurstück 220/4 hingegen stockt ein Wald i.S. des § 2 (3) NWaldLG mit einer Größe von ca. 1.080 qm auf. Somit unterliegt die Fläche dem Waldrecht.
- Die Waldfläche ist entweder im Sinne des § 9 Nr. 18 b BauGB festzusetzen oder mit einem Kompensationsfaktor von 1 nach § 8 Abs. 4 NWaldLG zu kompensieren.

C) Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben:

Belang Landkreis Wesermarsch

Visuelle Verortung durch Luftbilder, Stand: 2015, 2017



Kernaussage zum Abwägungsvorschlag

Das Grundstück 220/4 ist mittels Maschendrahtzaun zu den Nachbarn eingefriedet ist und kann nicht ohne Zustimmung des Eigentümers betreten werden kann. Es wurde festgestellt, dass das Grundstück im südlichen Teil zum Teil stark bewachsen ist, so dass der „objektive Eindruck“ eines „Waldes“ an Hand des Bewuchses sich entsprechend darstellt.

Der Zuordnung des Gehölzbestandes auf dem Flurstück 220/4 als Wald gemäß § 2 Abs. 3 NWaldG widerspricht die Gemeinde. Die Zuordnung entbehrt nach Auffassung der Gemeinde einer rechtlichen Grundlage.

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 NWaldG gehören Gebäude, Hofflächen und Gärten nicht zur freien Landschaft. Sie sind somit kein Wald und demgemäß auch nicht nach § 2 Abs. 3 NWaldG zu beurteilen. Die Beurteilungskriterien des § 2 Abs. 3 NWaldG sind in Bezug auf Gartenflächen irrelevant.

Dass es sich bei dem in Rede stehenden Gehölz um Teil eines Gartens handelt ist aus gemeindlicher Sicht offensichtlich:

Das Gehölz befindet sich auf einem mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück und ist wie das gesamte Grundstück gegen die freie Landschaft umzäunt.

Es unterliegt nicht dem Recht zum Betreten gemäß § 23 NWaldG.

Kernaussage zum Abwägungsvorschlag

Auszug aus dem Gesetz

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Vom 21. März 2002

§ 23

Recht zum Betreten

(1) ¹Jeder Mensch darf die freie Landschaft (§ 2 Abs. 1) betreten und sich dort erholen. ²Dieses Recht findet seine Grenze in einer für die Grundbesitzenden unzumutbaren Nutzung, insbesondere durch öffentliche Veranstaltungen oder eine gewerbsmäßige Nutzung.

„Bei Einstufung als Wald dürfte jede/r den Garten betreten!“

Kernaussage zum Abwägungsvorschlag

Die Gemeinde stellt sich im Übrigen entschieden gegen eine unzutreffende Zuordnung von Gartenflächen zu Wald bzw. freier Landschaft.

Sollten solche Versuche weiterhin forciert werden, ist zu erwarten, dass bei den Eigentümern größerer, und gerade naturnaher Gärten mit Altbaumbestand eine Verunsicherung ausgelöst wird, die sich herumspricht. Es ist absehbar, dass im Zuge solcher Verunsicherung erhaltenswerte, weitgehend naturbelassene Teilflächen „aufgeräumt“, wenn nicht gar gerodet werden.

Eine solche Wirkung Naturschutz- bzw. Waldbehördlichen Agierens will die Gemeinde vermeiden.

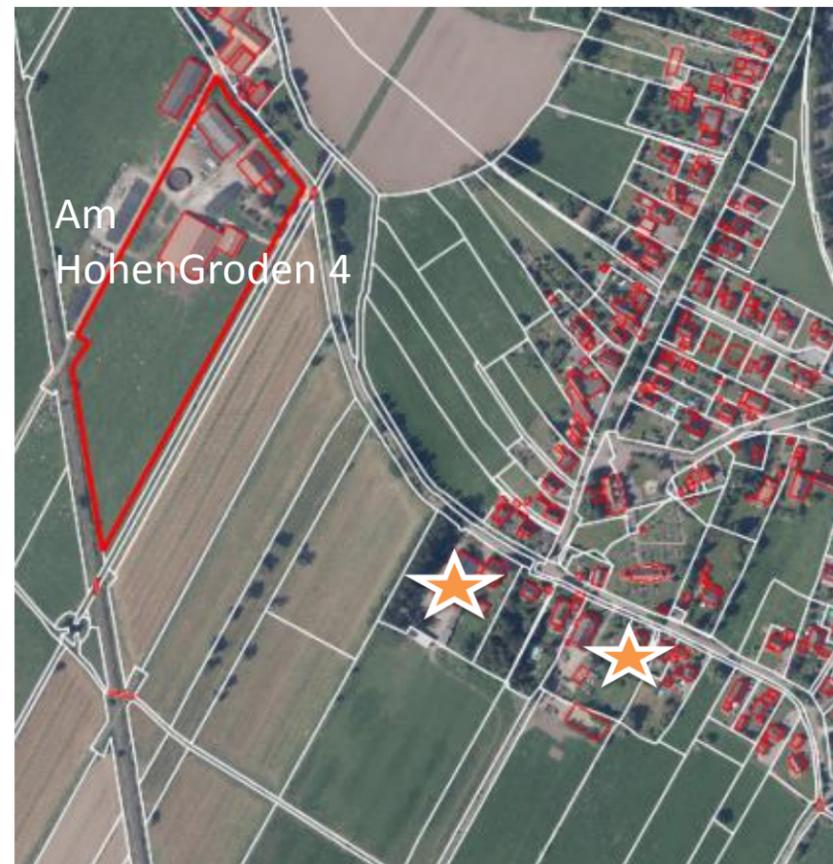
- ***Es wird daher insbesondere auf den § 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich des Satzungstextes verwiesen!***

C) Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben:

5. Abwägungsvorschlag Belang Landwirtschaftskammer

Der Hinweis hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und des benachbarten **Haupterwerbbetriebes Am Hohen Groden 4** werden zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der im **Geltungsbereich gelegen Betriebe**  ist keine unverträgliche Beeinträchtigung zu erwarten. Die beiden Betriebe unterstützen die Planung.

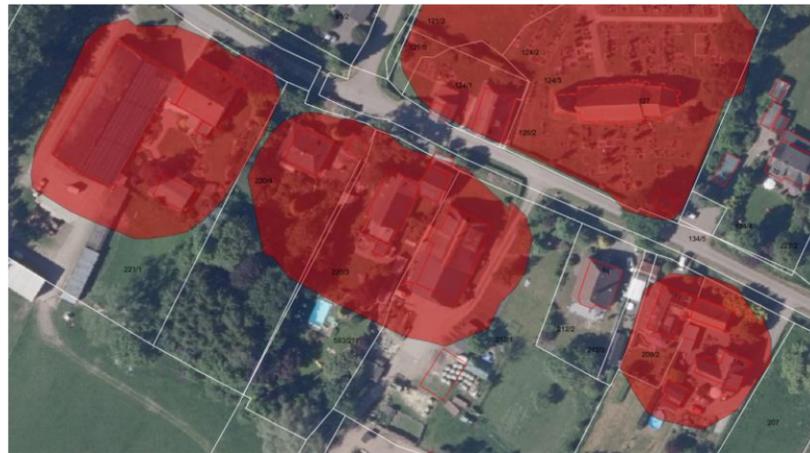


In die Begründung wird eine entsprechende Erläuterung aufgenommen.

C) Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben:

6. Abwägungsvorschlag Belang Denkmalschutzbehörde

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend, im Nordwesten auch noch in das Plangebiet hineinreichend, befinden sich mehrere denkmalgeschützte **historische Gehöftwurtten (Altenesch, FStNr. 10, 30 und 33)**, die mit einem oder mehreren Gehöften bebaut sind.



Geschützt sind nicht nur die Wurtkörper selbst, sondern auch deren Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§8 und § 10 NDSchG). Bei Sämtliche Bauvorhaben im Umfeld dieser archäologischen Baudenkmale **bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG)**, diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Zuständig dafür ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

C) Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben:

Abwägungsvorschläge der nachstehende Träger öffentlicher Belange

2 Entwässerungsverband Stedingen

3 EWE NETZ GmbH

4 LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst

6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie

7 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband

8 Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren können sie berücksichtigt werden.

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**



Lemwerder

Zukunft am Fluss

Fachbereich II – Technische Dienste, Planung und Ordnung

Ansprechpartner:

Herr Paack

paack@lemwerder.de