

Gemeinde Edewecht

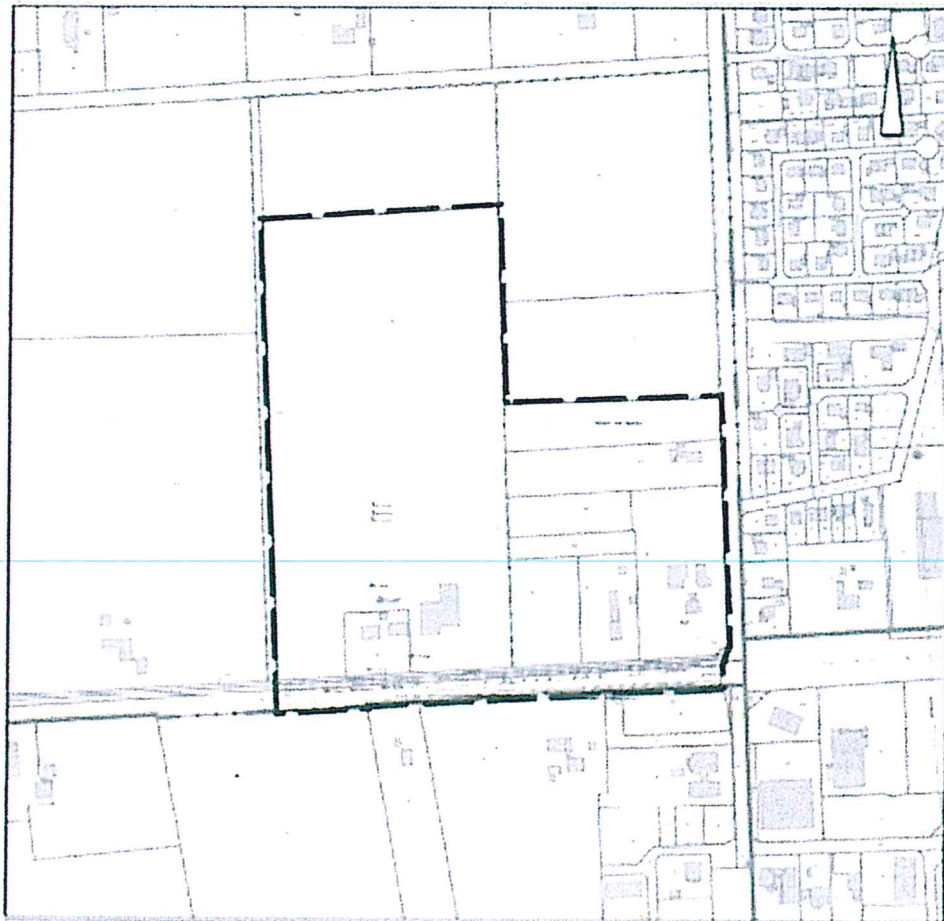
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 195

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

vom 25. Juni 2018 bis einschließlich 27. Juli 2018

Stellungnahmen



Reiner Knorr

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Freitag, 27. Juli 2018 11:41
An: Reiner Knorr
Cc: Reiner Knorr; Stefan Lübeck
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 195 (Reg.-Nr. 3396)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 195" ist am 27.07.2018 eingegangen:

Registriernummer: 3396

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland
Anrede: Frau
Name: A. Martin
Strasse: Ammerlandallee 12
PLZ/Ort: 26655 Westerstede
Land: Niedersachsen

eMail: m.jochens@ammerland.de
Telefon: 04488 56-2320

Stellungnahme:
Bebauungsplan Nr. 195 der Gemeinde Edewecht "Westlicher Ortseingang Friedrichsfehn" in Kleefeld/Friedrichsfehn;
Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 21.06.2018 und gebe zu vorgenannter Planung folgende Stellungnahme ab:

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 ist die Absicht der Gemeinde Edewecht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und Umsiedlung eines örtlichen Fuhrunternehmens zu schaffen und weitere gewerbliche Ansiedlungen sowie die Errichtung von Wohnhäusern zu ermöglichen.

Dazu werden verschiedene Gewerbegebiete, ein eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Mischgebiete festgesetzt.

Aus dem beigefügten Gutachten des Büros ITAP geht hervor, dass im nordwestlichen Bereich ein Industriegebiet vorgesehen ist. Entsprechende Festsetzungen können jedoch in dem Bebauungsplan nicht nachvollzogen werden. Auch ist dem ITAP-Gutachten zu entnehmen, dass auf der geplanten GI-Fläche ggf. die Durchführung von Abbrucharbeiten unter Einsatz einer (mobilen) Brecheranlage denkbar. Hier wird um entsprechende Überprüfung gebeten. Insbesondere sollte dieses auch mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtssamt Oldenburg abgestimmt werden.

Auch setzt der Bebauungsplan in Teilbereichen den Lärmpegelbereich VI fest, wobei das Gutachten von Lärmpegelbereichen bis IV ausgeht. Hier bitte ich um entsprechende Überprüfung und Korrektur.

Das Plangebiet ist zur westlichen wie zur östlichen Seite im Bereich der Gewerbegebiete eingegrünt. Eine Eingrünung zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist derzeit nicht vorgesehen. Hier wird um Erläuterung bzw. um Ergänzung der Planzeichnung gebeten.

Bei der textlichen Festsetzung Nr. 3, welche sich auf die Zulässigkeit von Garagen, überdachten Einstellplätzen und Nebenanlagen in dem Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen bezieht,

sind Anlagen der Außenwerbung ausgenommen. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um Gebäude, so dass eine entsprechende Ergänzung der Festsetzung nicht erforderlich ist.

Bei der textlichen Festsetzung Nr. 4 handelt es sich um einen Hinweis auf die Regelung im Niedersächsischen Straßengesetz. Es ist daher eine Auflistung unter den nachrichtlichen Hinweisen ausreichend.

Bei der textlichen Festsetzung Nr. 6 Absatz 3 und 4 bitten wir, eine Übereinstimmung mit der Darstellung in der Planzeichnung durchzuführen. In der Planzeichnung sind die entsprechenden Bereiche mit den Nummern P1 und P2 gekennzeichnet. Dieses bitten wir auch entsprechend in den Festsetzungen zu übernehmen.

Die Verfahrensleiste lag leider nicht bei, so dass eine entsprechende Überprüfung nicht durchgeführt werden konnte.

Diese Planung ist wegen der Lage an der Landesstraße außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt auch mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen.

Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 195 keine Bedenken, wenn die baulichen Maßnahmen zum passiven Schallschutz wie im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 195 der Firma ITAP eingehalten werden.

Aus raumordnerischer Sicht weise ich darauf hin, dass der nördliche Teil des Plangebietes laut RROP 1996 in einem Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Torf für die kurzfristige Inanspruchnahme (I) liegt. Der Torf wurde aber, wie in der Begründung richtig dargestellt, bereits abgebaut. Das raumordnerische Ziel steht der Planung somit nicht mehr entgegen.

Ich weise darauf hin, dass im nahen Umfeld des Bebauungsplanes (westlich) ein Raumordnungsverfahren für eine 380 kV-Leitung anhängig ist und bitte darum, diesbezüglich Kontakt mit der TenneT TSO GmbH (Gesamtprojektleiter Bernd Stark) aufzunehmen.

Hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 wird darauf hingewiesen, dass Einzelhandel, der im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung steht (Produktion, Handwerk) zwar ausnahmsweise zugelassen werden könnte, dies aber nur in einem untergeordneten Maße. Die Gemeinde hat darüber hinaus sicherzustellen, dass keine Agglomerationen ermöglicht werden, die auch durch die Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit entstehen können. Solche Vorhaben würden ansonsten den Zielen des Landes-Raumordnungsprogrammes (Abschnitt 2.3) widersprechen.

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung, wenn folgende Rahmenbedingungen bei der Planung berücksichtigt werden:

Für den neu ausgewiesenen Teil im östlichen Bereich des Baugebietes (LPB II) ist am Ende der Stichstraße ein Wendehammer mit einem Mindestdurchmesser von 22 m planungsrechtlich abgesichert einzuplanen. Der Durchmesser des Wendehammers ist erforderlich, um dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen und um gefährliche Wendemanöver zu vermeiden. Für den Fall, dass der Durchmesser des Wendehammers (12 m) nicht verändert wird, ist für diesen Bereich ein Tonnenaufstellplatz an der Straße "Fuhrkenscher Grenzweg" planungsrechtlich abgesichert einzuplanen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen folgende Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 195 der Gemeinde Edewecht:

Auf dem Flurstück 189/4 der Flur 21, Gemarkung Edewecht, wurde fast das gesamte Flurstück zu einer Tiefe von 0,80 m Torf abgebaut. Der Torfabbau umfasste u. a. auch die mit der Bauscheinnummer B 1192/2005 genehmigte Erweiterung des Lagerplatzes. Hierfür ist die extensive Grünlandnutzung nach dem Torfabbau auf eine Fläche im südwestlichen Bereich des gleichen Flurstückes, die nicht abgebaut wurde, verlegt worden. Es sind hier 4.000 m² ebenfalls extensiv als Grünland zu nutzen. In den Unterlagen ist die Kompensationsfläche nicht lagerichtig dargestellt. Sie muss weiter in Richtung Süden verschoben werden.

Das extensiv zu nutzende Grünland mit dem Wertfaktor 3 ist daher in der Bilanzierung um 4.000 m² zu ergänzen

- Weiterhin fehlt eine Birkenanpflanzung, die sich ursprünglich zwischen dem alten und dem neuen Lagerplatz befand und dann im Zuge der Baugenehmigung B 1192/2005 in Richtung Westen verlegt wurde, hier zwischenzeitlich aber ebenfalls beseitigt worden ist.

Zusätzlich sind im Rahmen der Baugenehmigung B 1964/2011 (Neubau einer Fahrzeug- und Waschhalle etc.) an der westlichen Seite und zum Teil im südlichen Bereich des Flurstückes Gehölzanpflanzungen mit standortheimischen Laubgehölzen auf einer Fläche von 1.490,68 m² festgelegt worden.

Diese Kompensationsmaßnahme wurde bislang nicht durchgeführt, ist aber ebenfalls zu berücksichtigen, weil in der Bilanzierung alle genehmigten Bodenversiegelungen als Grundlage herangezogen wurden.

Daher sind 1.489 m² als naturnahes Feldgehölz mit dem Wertfaktor 4 mit in die Bilanzierung aufzunehmen

Im Nordosten des Plangebietes ist ein Teilbereich des Flurstückes 191/9 der Flur 21, Gemarkung Edewecht, mit in das Plangebiet einbezogen worden. Es handelt sich hierbei um Wald. Im Entwurf des Bebauungsplanes ist hier nur ein Abstand von 10 m zwischen zukünftiger Bebauung und der Waldfläche festgelegt. Um die Waldfläche vor Beeinträchtigungen zu schützen, ist hier gemäß Raumordnungsprogramm ein Abstand von 100 m zur Bebauung einzuhalten. Als Kompromiss ist eine Abstandsfläche in einer Breite von 30 m, d. h. ca. eine Baumlänge, möglich. Im Gegensatz zur Darstellung in der Begründung zum Bebauungsplan handelt es sich lt. Kataster um unterschiedliche Eigentümer der Waldfläche und der angrenzenden bebaubaren Fläche. Soweit an dem geringen Abstand von 10 m festgehalten werden soll, ist hier eine beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit einzutragen. Ein Muster für diese Grunddienstbarkeit ist beigelegt.

Für die Lagerfläche ist laut hier vorliegenden Unterlagen nur eine Größe von 2.484 m² genehmigt. Die Bilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird auch eine Eingrünung an der nördlichen Seite des Geltungsbereiches zur Einbindung in die Landschaft für erforderlich gehalten.

Abschließend wird um Berücksichtigung der Stellungnahmen der Ammerländer Wasseracht vom 10.07.2018 und des VBN vom 04.07.2018 gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Martin

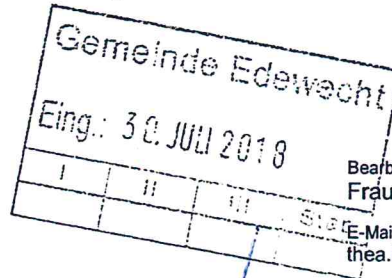


Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg

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
21.06.2018

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21/21101, F-Plan 17;
21/21102, B-Plan 195

Durchwahl (04 41) 21 81-
164

Oldenburg
26.07.2018.

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht
Bebauungsplan Nr. 195 „Westlicher Ortseingang Friedrichsfehn“ in Friedrichsfehn-Klee-
feld**

hier: 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 Bestandssicherung eines örtlichen Fuhrunternehmens, weitere gewerbliche Ansiedlungen und die Errichtung von Wohnhäusern geschaffen werden. Außerdem wird eine bereits rechtskräftige Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ in das Plangebiet aufgenommen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 191 „Feuerwehr Friedrichsfehn / Kleefeld“ wird mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 überplant.

Die geplanten Gewerbegebiete sowie der Feuerwehrstandort sollen über eine neue Gemeinestraße erschlossen werden, die an die L 828 „Jeddeloher Damm“ anbindet.

Das geplante Mischgebiet im Osten des Plangebietes wird über einen Anschluss an die Gemeinestraße „Fuhrkenscher Grenzweg“ erschlossen.

Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), sind als Straßenbaulastträger 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. Den Entwürfen o. g. Bauleitplanungen liegt jeweils eine Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert aus Mai 2017 bei, die aufgrund der erweiterten Entwicklungsabsichten der Gemeinde an dieser Stelle inhaltlich nicht mehr zweckdienlich ist.

Neben einem neuen Feuerwehrstandort sollen nunmehr auch Gewerbegebiete über die geplante Gemeindestraße an die L 828 „Jeddeloher Damm“ angeschlossen werden.

Hierzu haben bereits Abstimmungen zwischen der Gemeinde Edewecht und der NLStBV – OL stattgefunden.

Es wurde dabei angesichts der zu erwartenden Mehrverkehre einvernehmlich festgestellt, dass der geplante Gemeindestraßenanschluss in Form einer Einmündung mit einem Linksabbiegestreifen gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) herzustellen ist. Zur Sicherung der Feuerwehrausfahrt im Einsatzfall soll eine sog. Bedarfs-Lichtsignalanlage vorgesehen werden.

3. Für den Anschluss der neuen Gemeindestraße ist eine detaillierte Straßenfachplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) durchzuführen.

Eine solche Straßenfachplanung wird gegenwärtig durch das Ingenieurbüro Börjes erstellt. Am 23.07.2018 wurden mir hierzu Planunterlagen von der Gemeinde Edewecht überreicht, die nach erster Durchsicht zu vervollständigen sind und zu denen noch Detailabstimmungen stattfinden müssen.

Da die grundlegende Geometrie des geplanten Knotenpunktes jedoch bereits erarbeitet wurde, kann diese nun aus der o. g. Straßenfachplanung des Ingenieurbüros Börjes zur Festsetzung von Verkehrsflächen in den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes übernommen werden.

Ich bitte daher darum, die dargestellten Verkehrsflächen sowie die Bauverbotszone im Bereich des nördlichen Fahrbahnrandes der L 828 „Jeddeloher Damm“ entsprechend anzupassen.

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.

Die detaillierte Straßenfachplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) wird Grundlage der Vereinbarung sein.

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.

6. Wie aus Kap. 3.2.4, Seite 12 der Begründung zu entnehmen ist, ist das Plangebiet durch die vom Verkehr auf der L 828 ausgehenden Emissionen belastet.

Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der L 828 ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

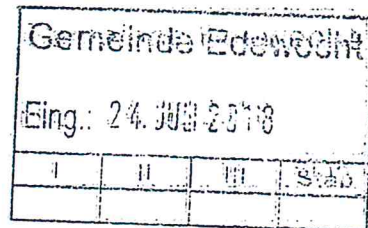
Linz



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- Plan195_F-	Andrea Beu	-184	-199	beu@vbn.de	23.07.2018

**Bebauungsplan Nr. 195 „Westlicher Ortseingang Friedrichsfehn“ in Klee-
feld/Friedrichsfehn sowie
17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht in Klee-
feld/Friedrichsfehn
hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Lübeck,

wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir möchten Sie jedoch bitten die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr zu korrigieren.

Der 600- Radius von der von Ihnen genannte Haltestelle „Friedrichsfehn, Dorfstraße“ tangiert nur einen kleinen Bereich im Osten des Planungsgebietes. In diesem Bereich liegt das geplante Mischgebiet, wo Wohnbebauung möglich ist. Der größere Teil des Planungsgebietes ist allerdings nicht durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen.

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

Anja Behrmann
(Bereichsleiterin Verkehrsangebot)

Andrea Beu
(Verkehrsangebot)

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Dienstag, 10. Juli 2018 15:21
An: Reiner Knorr
Cc: Reiner Knorr; Stefan Lübeck
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 195 (Reg.-Nr. 3372)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 195" ist am 10.07.2018 eingegangen:

Registriernummer: 3372

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
FB III
Rathausstraße 7

26188 Edewecht

Ihr Zeichen und Nachricht vom: Herr Lübeck, 21.06.2018
Aktenzeichen: Eck
Durchwahl: (04488) 8484 0
Datum: 10.07.18

Bebauungsplan Nr. 195 der Gemeinde Edewecht in Friedrichsfehn 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Edewecht in Friedrichsfehn
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 194 befindet sich im Einzugs-gebiet des Verbandsgewässers II. Ordnung Schlarenrolle (Wzg.-Nr. 7.14). Das v.g. Verbandsgewässer verläuft innerhalb des Bebauungsplanes parallel zum Fuß- und Radweg entlang der Landesstraße L 828, Jeddelloher Damm.

Die Begründung zu der o.g. Bauleitplanung enthält keine detaillierten Aussagen, wie den Belangen der Wasserwirtschaft entsprochen werden soll. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im weiteren Verfahren nachgewiesen wird und ein Entwässerungskonzept bereits beauftragt sei.

Mit der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebietsflächen geht eine zusätzliche Versiegelung von bisher landw. genutzten Flächen, i.d.R. mit einem hohen Versiegelungsgrad, einher.

Das Verbandsgewässer Schlarenrolle weist bereits jetzt eine hohe hydraulische Auslastung auf. Bei Starkregen- und Hochwasserereignissen ufer das Gewässer im weiteren Verlauf aus und führt zu Rückstauereignissen in einmündenden Gewässern, sowie in Entwässerungseinrichtungen direkt in das Gewässer einleitender Bebauung entlang des Radweges nördlich der Landesstraße L 828.

Die schadlose Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist vor Fortführung der Bauleitplanung mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland abzustimmen. Eine Verschärfung des Abflusses in der Schlarenrolle ist zwingend zu vermeiden. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer ist rechtzeitig zu beantragen.

Aufgrund der zunehmenden Bebauung am westlichen Ortsrand von Friedrichsfehn, nördlich und südlich der Landesstraße L 828 und der hierdurch angespannten Entwässerungssituation in der Schlarenrolle, empfiehlt die Ammerländer Wasseracht, die hydraulische Leistungsfähigkeit und Auslastung des Gewässers zu überprüfen.

Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 195 entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.

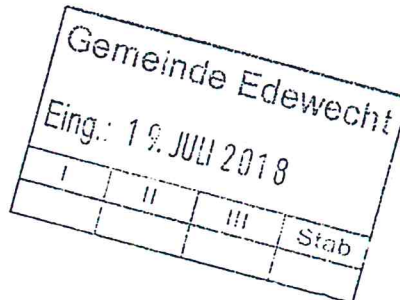
Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange Bedenken. Der schadlose Abfluss aus dem Bebauungsplangebiet, Vermeidung zusätzlicher hydraulischer Belastung der Schlarenrolle und deren hydraulische Auslastung ist nachzuweisen.

gez. Eckhoff

Eckhoff
Geschäftsführer

OOWV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Edewecht
Herr Lübeck
Rathausstr. 7
26188 Edewecht



Ihr Ansprechpartner
Jens Wefer
AP-LW-AWL /18/JW
Tel. 04401 916-329
Fax 04401 916-35329
j.wefer@oowv.de
www.oowv.de

16. Juli 2018

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 195 „Westl. Ortseingang Friedrichsfehn“, der Gemeinde Edewecht

Ihr Schreiben vom 21.06.2018 - FB III-

Sehr geehrter Herr Lübeck,

wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

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 der §§ 4 und 5 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.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.

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.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.
Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

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

Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebiet liegt bei ca. $1500 \text{ m}^3/(\text{ha} \cdot \text{a})$. Für unsere Betrachtungen sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im vorgesehenen Gewerbegebiet nicht überschritten wird. Unter den genannten Voraussetzung, kann die im Bebauungsplan 195 der Gemeinde Edewecht vorgesehene Bebauung mit maximal zwei Vollgeschosse (EG und 1 OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser direkt aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von voraussichtlich 2,8 bar überschreiten, obliegt es ihm entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.

Es ist davon auszugehen, dass über die Bestandshydranten $96 \text{ m}^3/\text{h}$ Löschwasser für den Grundschatz aus der Trinkwasserversorgung bereitgestellt werden können. Falls zusätzliche Hydranten im Plangebiet gewünscht werden ist davon auszugehen das diese je nach ihrer Lage maximal $48 \text{ m}^3/\text{h}$ Löschwasser für den Grundschatz bereitstellen können.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschatz) 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 Planung der Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich!

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

Im Auftrag

Karl Hundertmark
Abteilungsleiter

Jens Wefer
Sachbearbeiter

Anlage
1 Plan



EWE WASSER GmbH - Postfach 576 - 27455 Cuxhaven

Gemeinde Edewecht
Fachbereich III
z.Hd. Herr Knorr
Rathausstr. 7
26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht			
Eing.: 16. JULI 2018			
I	II	III	Stab

6

an Na, an 17.07.

Datum	Ihre Zeichen/Nachricht	EWE WASSER	Durchwahl	E-Mail
11.07.2018		Florian Knutzen	04488-5232-242	Florian.Knutzen@ewe.de

6

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 195 Ortseingang Friedrichsfehn

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Knorr,

hiermit möchten wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 195, Ortseingang Friedrichsfehn abgeben.

Aus abwassertechnischer Sicht gibt es generell keine Sachverhalte die gegen den Bebauungsplan sprechen. Bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes ist zu beachten das in dem beplanten Gebiet eine Schmutzwasserdruckrohrleitung vorhanden ist, ggf. ist eine Umlegung nötig. Es erscheint auch sinnvoll bei der Planung die Möglichkeit eines Zentralen Pumpwerkes zu prüfen.

Bei den Gewerbebetrieben ist zu prüfen ob eine Installation von Leichtstoffabscheider nötig ist, und ob mit erhöhten Abwassermengen zu rechnen ist.

Wir bitten um frühzeitige Einbindung in die weitere Planung..

Mit freundlichen Grüßen

EWE WASSER GmbH

i.A. Andreas Hofmann

i.A. Florian Knutzen

Anlagen:

* Schmutzwasserlageplan

EWE WASSER GmbH
Humphry-Davy-Straße 41
27472 Cuxhaven
Telefax: +49(0)4721 5926-109
info@ewe-wasser.de
www.wasser.ewe.de

Geschäftsführer:
Gerhard Mauer, Thomas Windgassen
Sitz der Gesellschaft: Cuxhaven
Gerichtsstand: Amtsgericht Tostedt,
Handelsregister:
HRB 110317
Finanzamt Oldenburg
Steuernummer: 23/64/200/00622

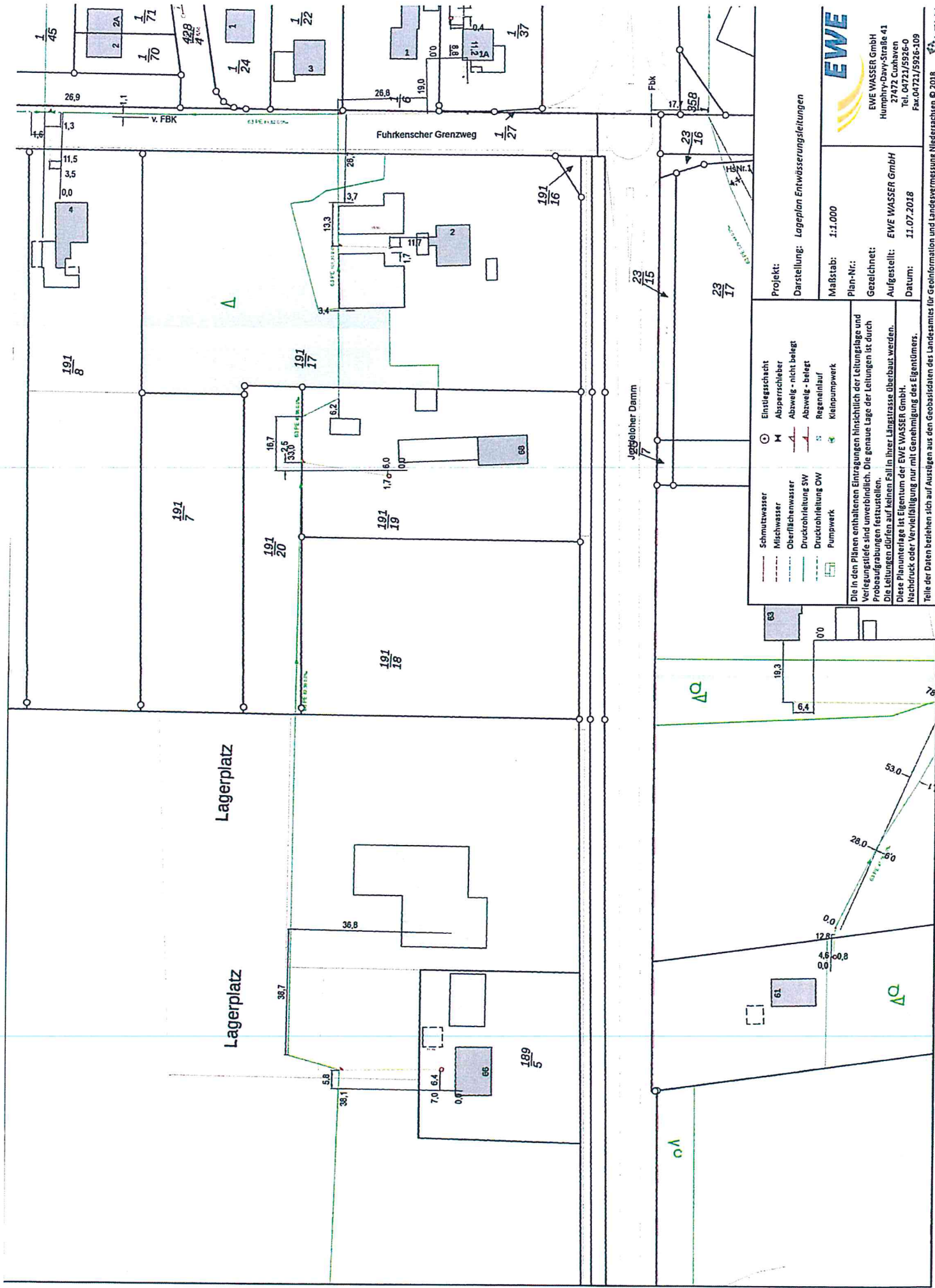
Bankverbindung:
Oldenburgische Landesbank AG
IBAN: DE50 2802 0050 1060 9089 00
BIC: OLBODEH2XXX
Stadtparkasse Cuxhaven
IBAN: DE53 2415 0001 0000 1286 03
BIC: BRLADE21CUX



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 50031:2011



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 14001:2015



Schmutzwasser
 Mischwasser
 Oberflächenwasser
 Druckrohrleitung SW
 Druckrohrleitung OW
 Pumpwerk

Einstiegsschacht
 Absperrschieber
 Abzweig - nicht belegt
 Abzweig - belegt
 Regenlauf
 Kleinpumpwerk

Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und Verlegungsstiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Probeaufgrabungen festzustellen.
 Diese Planunterlage ist Eigentum der EWE WASSER GmbH.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

Teile der Daten beziehen sich auf Ausbügen aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2018

Projekt:
 Darstellung: Lageplan Entwässerungsleitungen

Maßstab: 1:1.000
 Plan-Nr.:
 Gezeichnet: EWE WASSER GmbH
 Aufgestellt: 11.07.2018
 Datum:



EWE WASSER GmbH
 Humphry-Davy-Strasse 41
 27472 Cuxhaven
 Tel. 04721/5926-0
 Fax 04721/5926-109

Stefan Lübeck

Von: info@ewe-netz.de
Gesendet: Montag, 9. Juli 2018 10:14
An: Stefan Lübeck
Betreff: AW: 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 & Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB ID[#1695324880#27043893#75601a5#]

Guten Tag Herr Lübeck,

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

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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

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

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>.

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 Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451 8032248.

Ihr EWE NETZ-Team

EWE NETZ GmbH

Zum Stadtpark 2, 26655 Westerstede

info@ewe-netz.de

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen

Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Heiko Fastje Hans-Joachim Iken Jörn Machheit

--- Ursprüngliche Nachricht ---

Von: luebeck@edeweicht.de

Empfangen: 22.06.2018 10:32:45

An: a.meyer-dormann@ammerland.de;poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de;Ralf.Regensdorff@gaa-

ol.niedersachsen.de;bauleitplanung@oldenburg.ihk.de;bauleitplan@hwk-oldenburg.de;bauliegenschaften.zds@kirche-oldenburg.de;Kirchenbuero.Friedrichsfehn-Petersfehn@kirche-oldenburg.de;Christine.Johannes@bmo-vechta.de;stephanus-ol@t-online.de;BST.Oldenburg-Nord.FG2@LWK-Niedersachsen.de;poststelle@arl-we.niedersachsen.de;foa.weser-ems@lwk-niedersachsen.de;jens.wolken@lwk-niedersachsen.de;poststelle@nfa-neuenbg.niedersachsen.de;t-nl-n-pti-12-planungsanzeigen@telekom.de;poststelle-ol@nlstbv.niedersachsen.de;baiudbwtoeb@bundeswehr.org;angeladaniel@bundeswehr.org;awa@ammerlaender-wasseracht.de;Andreas.Hofmann@ewe.de;Florian.Knutzen@ewe.de;info@ewe-netz.de;Sandhorst@OOWV.de;poststelle@lbeg.niedersachsen.de;PM-Magdeburg@bundesimmobilien.de;Astrid.Moeller@bundesimmobilien.de;info@zvbn.de;beu@vbn.de;Fremdplanung-zn@tennet.eu;mar-kus.legler@tennet.eu;Marlies Hübner;Dirk Gerdes-Röben;gronde@bad-zwischenahn.de;kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de;stefan.hetzenecker@mb-kabeldeutschland.de;Neubaugebiete.de@vodafone.com
Betreff: 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 & Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>

>

>

> anbei übersende ich Ihnen die Anschreiben mit Zugangsdaten zur elektronischen Beteiligung in oben genannten Bauleitplanverfahren.

>

>

>

> Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

>

>

>

> Mit freundlichen Grüßen

> Im Auftrage:

> Lübeck

>

> Gemeinde Edewecht

> Die Bürgermeisterin

> Rathausstraße 7

> 26188 Edewecht

> Tel: +49 (0) 44 05 / 916-176

> Fax: +49 (0) 44 05 / 916-240

> E-Mail: luebeck@edewecht.de (mailto:luebeck@edewecht.de)

> Internet: www.edewecht.de (http://www.edewecht.de/)

Stefan Lübeck

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>
Gesendet: Freitag, 27. Juli 2018 16:18
An: Stefan Lübeck
Betreff: Stellungnahme S00676675, VF und VFKD, Gemeinde Edewecht,
Bebauungsplan Nr. 195 „Westlicher Ortseingang Friedrichsfehn“ in Kleefeld
/ Friedrichsfehn

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Hans-Böckler-Allee 5 * 30173 Hannover

Gemeinde Edewecht - Herr Lübeck
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00676675
E-Mail: TDRN-N.Bremen@vodafone.com
Datum: 27.07.2018
Gemeinde Edewecht, Bebauungsplan Nr. 195 „Westlicher Ortseingang Friedrichsfehn“ in Kleefeld
/ Friedrichsfehn

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.06.2018.

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 GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / 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

TenneT TSO GmbH, Eisenbahnlängsweg 2 a, 31275 Lehrte
Gemeinde Edewecht
FB III Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung
Herrn Reiner Knorr
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

DATUM	09.07.2018
NAME	Markus Legler
TELEFONNUMMER	+49(0)5132 89-2559
FAXNUMMER	+49(0)5132 89-2343
E-MAIL	markus.legler@tennet.eu
SEITE	1 von 2

Lfd. Nr. 18-000734

Geplante 380-kV-Leitung Conneforde – Cloppenburg – Merzen

Bebauungsplan Nr. 195 "Westlicher Ortseingang Friedrichsfehn" - Vorentwurf -

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom: 21.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach weiterer Abstimmung in unserem Unternehmen teilen wir Ihnen im Nachgang zu unserem Schreiben vom 25.06.2018 folgendes mit:

Die TenneT TSO GmbH plant aktuell den Bau einer 380-kV Trasse zwischen Conneforde, Cloppenburg und Merzen (CCM) um u.a. die bestehende 220 kV Leitung Conneforde – Cloppenburg zu ersetzen. Das Projekt befindet sich aktuell noch im Raumordnungsverfahren (ROV), die Landesplanerische Feststellung wird in Kürze erwartet. Für den Bereich der Gemeinde Edewecht ist hier maßgeblich das ROV für die Maßnahme 51a (Nördlicher Abschnitt der Trasse von Conneforde in den Raum Cloppenburg) relevant.

Wir haben den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 195 für die Gemeinde Edewecht geprüft und teilen dazu mit, dass nach derzeitigem Planungsstand eine mögliche Trassenführung der neu zu errichtenden 380-kV-Höchstspannungsleitung CCM durch das Gebiet der Gemeinde Edewecht beabsichtigt ist. Die potenziellen Verläufe der Trassenkorridore ergeben sich aus den Unterlagen des dazu vom Arl-Weser-Fms durchgeführten Raumordnungsverfahrens.

In dem Bereich Kayhauserfeld bis südlich Küstenkanal liegt ein ca. 10km langer Erdkabelprüfabschnitt vor, der auch in das ROV eingebracht wurde. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten – maßgeblich sind hier die vielen Baumschulen sowie die konzentrierte Bebauung entlang der Straßen – verläuft eine mögliche Erdkabeltrasse in Teilen außerhalb des Vorzugskorridors C entlang der bestehenden 220-kV-Bestandsleitung. Ein möglicher Verlauf der Erdkabeltrasse würde die Ortschaft Friedrichsfehn westlich umgehen und danach wieder in die 220-kV-Bestandsleitung zurückschwenken.

Eine finale Planung der Erdkabeltrasse sowie eine Planung zur Bauausführung liegen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Diese können erst erfolgen, wenn die Ergebnisse der Baugrundgutachten sowie Baugrunderkundungen vorliegen. Der aktuell gemäß Bebauungsplan noch frei bleibende Bereich zwischen Querweg und Jeddelloher Damm ist für die geplante Erdkabeltrasse definitiv nicht ausreichend. Wir weisen darauf hin, dass der Planungsinhalt des Vorentwurfs zum B-Plan 195 ein mögliches Hindernis für den potenziellen Trassenverlauf des Erdkabels darstellt. Wir bitten um zukünftige Beteiligung bei allen weiteren Schritten im Rahmen des Verfahrens.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und schlagen zudem einen zeitnahen gemeinsamen Termin im August (ab KW33) zur weiteren Abstimmung vor Ort vor.

Bitte betrachten Sie unsere Stellungnahme vom 21.06.2018 als gegenstandslos.

Mit freundlichen Grüßen
TenneT TSO GmbH

i. V.

Weike
Transmission Lines Lehrte
Teamleader

i. A.

Legler
Transmission Lines Lehrte

Stellungnahme:

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 - Bewertung des Bebauungsplanes
aus Sicht des Ordnungsamtes (Brandschutz / Löschwasserversorgung)
Stellungnahme zum Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan 195 der Gemeinde Edewecht beinhaltet die Erschließung eines kleinen Baugebietes unter Einbindung des neuen Feuerwehrhauses der Ortsfeuerwehr Friedrichsfehn.

Die Prüfung des geplanten Standortes ergab, dass eine Löschwasserversorgung über einen Unterflurhydranten DN 200 in ca. 80 m Entfernung aktuell gesichert wäre. Jedoch ist es erforderlich, dass beim Gelände der Feuerwehr ein Überflurhydrant errichtet wird. Dieser muss vom Gelände der Feuerwehr aus direkt erreichbar und nutzbar sein. Hierüber ist dann die Feuerwehr in der Lage die Wassertanks der wasserführenden Löschfahrzeuge der Ortsfeuerwehr zu betanken und Übungen auf dem Gelände der Feuerwehr durchzuführen. Es sollte hier von der Bauart ein Überflurhydrant gewählt werden, da hier Aufwand zur Wasserentnahme wesentlich geringer ist (Einsatz ohne Standrohr möglich). Der genaue Standort auf dem Gelände muss mit der Ortsfeuerwehr zusammen festgelegt werden.

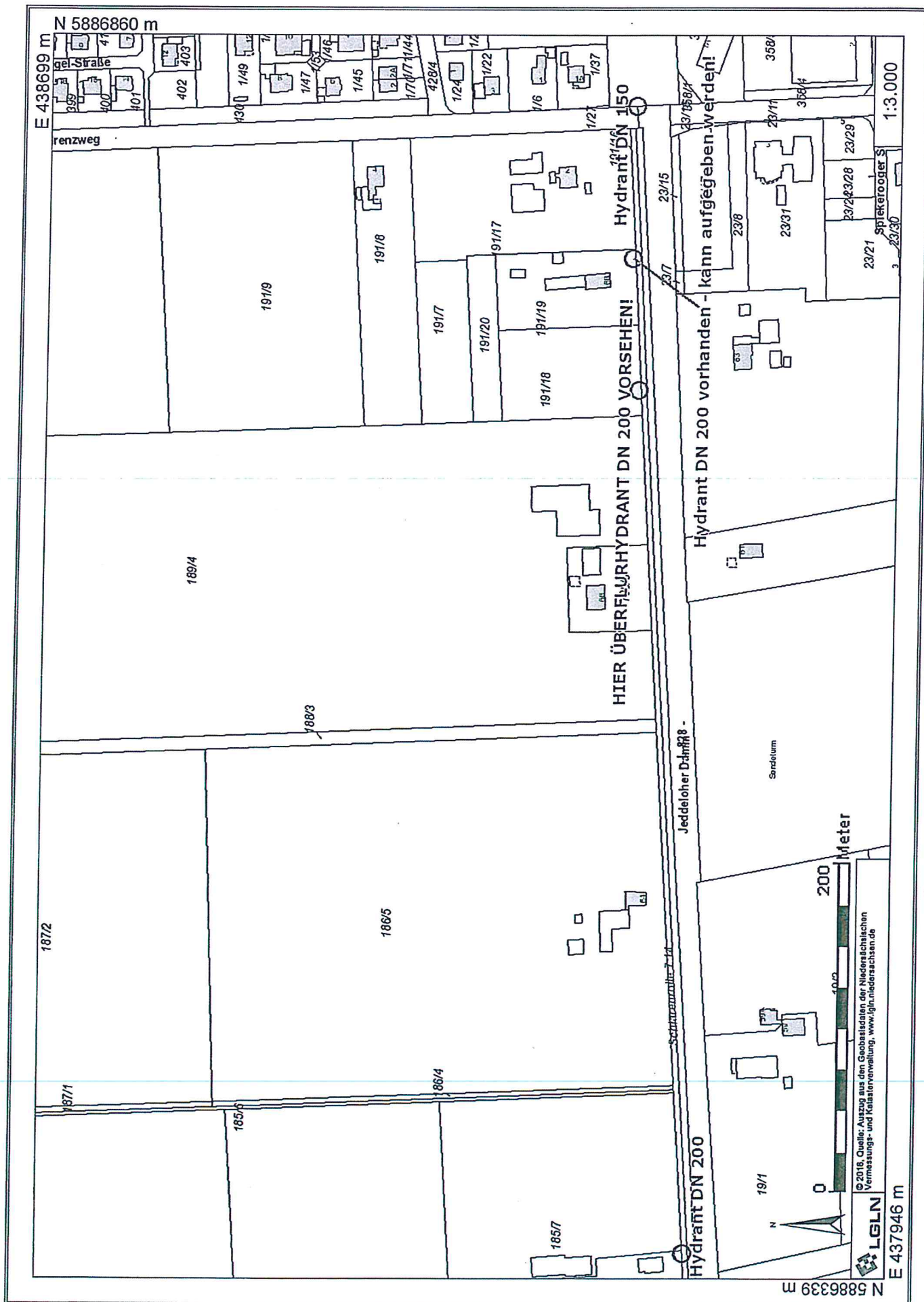
Nach Errichtung des Überflurhydranten auf dem Feuerwehrgelände kann aus Sicht des Fachamtes der bestehende Unterflurhydrant DN 200 in Höhe des Hauses Nr. 68 aufgegeben und bei Bedarf zurückgebaut werden. Die Löschwasserversorgung wäre über den neuen Überflurhydranten und den im Wendehammer folgenden Hydranten DN 150 ausreichend gesichert.

Der neue Hydrant ist zudem erforderlich um die im BP 195 neu angedachten Gewerbeflächen und die vergrößerte Gewerbefläche der Firma Hilgen ausreichend versorgen zu können. Dies ist mit der jetzigen Verteilung der Hydranten nur erschwert möglich.

Das Fachamt bittet somit um Errichtung eines Überflurhydranten auf der bestehenden Trinkwasserleitung DN 200 auf dem Gelände des Feuerwehrhauses Friedrichsfehn, mit direktem Zugriff durch die Feuerwehr ohne Beeinträchtigung des öffentlichen Straßenverkehrs. Nach hier vorliegendem Kenntnisstand ist ein solcher Hydrant bei den Planungen des Feuerwehrhauses vorgesehen. Wie bereits erwähnt muss der genaue Standort mit der Ortsfeuerwehr abgestimmt werden.

Im Auftrage:

1) Herr Maschmeyer m.B.u. Beauftragung
12.7.18
2) z. A. L. Lü

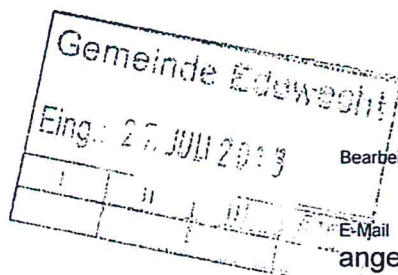




NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15 – 26121 Oldenburg

**Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie**

Gemeinde Edewecht
Rathausstraße 7
Herr Lübeck
26188 Edewecht



Bearbeitet von Angela Gerdau

E-Mail
angela.gerdau@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
21.06.2018

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
18/205

Durchwahl (04 41) 799 -
2125 (2120)

Oldenburg
24.07.2018

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Edewecht
Bebauungsplan Nr. 195 „westlicher Ortseingang Friedrichsfehn“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:

Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und auch beachtet werden:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche 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 zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Angela Gerdau

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



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



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Gemeinde Edewecht
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

Bearbeitet von Ch. Scharun

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
22.06.2018

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L3.3-L68503-03_01-2018-0184-
Scha/Loe

Durchwahl (0511) 643-3496 Hannover, 18.07.2018

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 & Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 195**
Beteiligung 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 das von der o.g. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Gebiet ein Rohstoffsicherungsgebiet 1. Ordnung randlich berührt, das von überregionaler Bedeutung ist. Diese Flächen sollten nicht überplant werden bzw. der im Untergrund ggf. noch vorhandene Torf sollte von einem Torfabbauunternehmen sachgerecht entnommen und sinnvoll verwertet werden.

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.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine aus der Oberkreide in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

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

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsgebiet setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde und Schlick.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtschaft/Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Der Schutzgegenstand des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist nicht der Boden, sondern seine Bodenfunktionen. Demnach gilt es laut § 1 BBodSchG Funktionsbeeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen bei Einwirkungen zu vermeiden.

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG).

Wir empfehlen – ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung – die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.

Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

Laut unseren Daten befinden sich im Plangebiet Suchräume für schutzwürdige Böden. Das sind Böden, deren Schutzwürdigkeit sich durch das Bestehen ihre natürlichen Funktionen und Archivfunktion begründet. Im vorliegenden Fall sind Böden mit besonderen Standorteigenschaften (extrem nasse Böden) und Böden mit naturgeschichtliche Bedeutung (mächtige Hochmoorböden) zu finden. Entsprechend sind diese Böden – laut den Daten des LBEG – zudem hoch verdichtungsempfindlich.

Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und zur Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.

Laut Planunterlagen sind die Moorböden im Plangebiet größtenteils abgetorft. Trotzdem ergänzen wir aus bodenschutzfachlicher Sicht einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt gelagert werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

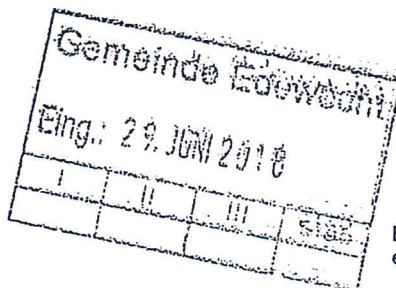
(Ch. Scharun)



**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34, 30171 Hannover

Gemeinde Edewecht
Herrn Lübeck
Rathausstr. 7
26188 Edewecht



Bearbeitet von Frau Neuenfeld
e-mail: britta.neuenfeld@lgl.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
22.06.2018

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TÖB

Durchwahl 0511/106-3012
Telefax 0511/106-3095

Hannover
26.06.2018

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Neuenfeld

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln-
Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Do. 8.00 - 15.30 Uhr
Fr. und vor Feiertagen 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
(0511) 106-
3002/3003
Telefax
(0511) 106-3095

E-Mail
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de
Internet
www.lgl.niedersachsen.de
Steuernummer 22/200/13531

Bankverbindung
NordLB Hannover
Konto-Nr. 1900152586 (BLZ 250 500 00)
IBAN DE38 2505 0000 01900152586
(BIC NOLADE2H)

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. 195, „Westl. Ortseingang Friedrichsfehn“ + 17. Ä. des 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:

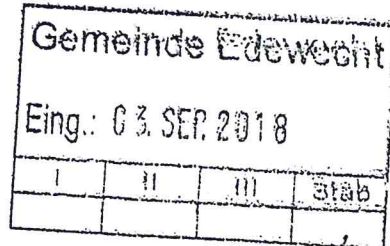
- ☐ Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht.
Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.
- ☐ Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht.
Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.

- ☒ Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Forstamt Neuenburg

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg · Zeteler Str. 18 · 26340 Zetel

Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7
26188 Edewecht



Hartmut Krause

Funktionsstelle für Träger öffentlicher Belange TÖB -
Friedwald

Zeichen

21101-21102/LK Ammerland/Edewecht

fon + 49 (0) 4452 - 911514

fax + 49 (0) 4452 - 911555

mob + 49 (0) 171 - 7609935

hartmut.krause@nfa-neuenbg.niedersachsen.de

24.07.2018

Bebauungsplan Nr. 195 „Westlicher Ortseingang Friedrichsfehn“ in Kleefeld und 17. Änderung des Flächennutzungsplan; Beteiligung mit Schreiben vom 21.06.2018 nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach einer Luftbildauswertung des Plangebiets und einer Ortsbesichtigung am 23.07.2018 ist festzustellen, dass von der Planung Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) betroffen ist. Der Wald stockt auf Teilflächen der Flurstücke 191/21, 191/8 und 191/17 der Flur 21 der Gemarkung Edewecht. Der Wald auf dem Flurstück 191/21 ist in der Karte der Biotoptypen als WVS erfasst, auf den Flurstücken 191/8 und 191/17 als HSN und UHM. Nach § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) ist Wald „¹jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. ²Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird“.

Der ca. 0,6 ha große Gehölzbestand auf den Flurstücken 191/21 und 191/8 erfüllt diesen Tatbestand; Eigentums- oder Flurstücksgrenzen hindern die Waldeigenschaft eines Gehölzbestands nicht.

Weiter heißt es in § 2 (4) NWaldLG:

Zum Wald im Sinne des Absatzes 3 gehören auch:

1. kahl geschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Schneisen, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen, Lichtungen, Waldwiesen, mit dem Wald zusammenhängende und ihm dienende Wildäusungsflächen und Wildäcker,
2. Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und seiner Bewirtschaftung oder seinem Besuch dienende Flächen wie Parkplätze, Spielplätze und Liegewiesen sowie
3. Moore, Heiden, Gewässer und sonstige ungenutzte Ländereien, die mit Wald zusammenhängen und natürliche Bestandteile der Waldlandschaft sind.

Bei dem etwa 0,4 ha großen Gehölzbestand auf dem Flurstück 191/17 handelt es sich im wesentlichen um einen Mischbestand aus Fichte mit Birke, Eiche und Eberesche in den Wachstumsstadien Naturverjüngung bis mittleres Baumholz. Der Bestand ist stark geschädigt, die Fichte zu großen Teilen zusam-





mengebrochen bzw. bricht zusammen. Im mittleren Bereich dominiert durch die intensive Belichtung eine Freiflächenvegetation aus Adlerfarn, Himbeere, Brombeere und Verjüngung der Eberesche. Darin ist Fichtenschlagabraum vorhanden.

Nach § 2 (6) NWaldLG verlieren Waldflächen ihre rechtliche Eigenschaft als Wald nicht dadurch, dass sie durch Windwurf oder Brand geschädigt, kahl geschlagen, gerodet oder unzulässig in Flächen mit einer anderen Nutzungsart umgewandelt worden sind.

Auch dieser Bestand erfüllt die Waldeigenschaft, wenngleich er auch zu großen Teilen zusammengebrochen ist.

Bei Umsetzung der Planung würden 0,47 ha Wald (gemessen in Luftbild) auf den Flurstücken 191/8 und 191/17 dauerhaft in eine andere Nutzungsart überführt, umgewandelt werden; dies wäre eine durch die Waldbehörde zu genehmigende Waldumwandlung. Die Vorschriften des NWaldLG, insbesondere die zur Waldumwandlung (§ 8 NWaldLG) sind zu berücksichtigen.

Eine Waldumwandlung soll nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden, die den in § 1 Nr. 1 NWaldLG genannten Waldfunktionen entspricht, mindestens jedoch den gleichen Flächenumfang hat. Die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG konkretisieren das Verfahren zur Ermittlung der Größe einer Ersatzaufforstung. Bei dem hier betroffenen Wald werden die Schutz- und die Erholungsfunktion als durchschnittlich eingestuft, die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich. Auf dieser Grundlage ergibt sich die 1,1 fache Größe einer Ersatzaufforstungsfläche für die in Anspruch genommenen Waldfläche; mithin ist eine Ersatzaufforstung zur Größe von 0,52 ha erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Krause



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
21.06.18

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
re/schr

Durchwahl 0441 799
2468

Oldenburg

12.7.2018

Bauleitplanung

☒	17. Änderung des Flächennutzungsplanes
☒	Bebauungsplan Nr. 195 „Kleefeld, westl. Ortseing. Friedrichsfehn“
☒	Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
☒	Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
☐	öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
☐	vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB

☒	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.
☒	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
☐	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: Mittwoch, 25. Juli 2018 11:23
An: Reiner Knorr
Cc: Reiner Knorr; Stefan Lübeck
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 195 (Reg.-Nr. 3390)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 195" ist am 25.07.2018 eingegangen:

Registriernummer: 3390

Behörde / TÖB: LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord

Anrede: Herr

Name: Ralf D

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 oben genannte Planung keine Bedenken.

Der in den Antragsunterlagen enthaltene Umweltbericht ist hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung als ausreichend anzusehen.

MfG

R. Dallmann

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Donnerstag, 26. Juli 2018 16:24
An: Reiner Knorr
Cc: Reiner Knorr; Stefan Lübeck
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 195 (Reg.-Nr. 3393)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 195" ist am 26.07.2018 eingegangen:

Registriernummer: 3393

Anrede: Frau

Name: _____

Strasse: _____

PLZ/Ort: _____

eMail: _____

Telefon: _____

Stellungnahme:

Zu o.a. Planung gebe ich folgende Anregungen :

- . Der Pflanzstreifen auf dem Grundstück der Fa. Hilgen (GE) endet auf der östlichen Seite bei der als Wald gekennzeichneten Fläche. Ich rege an, die Festsetzung für den Pflanzstreifen in südliche Richtung zu verlängern, so dass auch eine Abgrenzung zu dem östlich davon befindlichen Grundstück (GEE) geschaffen wird. Ideal wäre die Anlegung dieses Streifens als Erdwall oder einer Lärmschutzmauer mit Begrünung. Hierdurch würde eine optische Trennung zwischen den unterschiedlichen Flächen geschaffen und hätte positive Auswirkungen (Verringerung von Lärm, aber insbesondere Staubentwicklung)
- . Die als Zwischenlager für unbelastete Böden vorgesehene Fläche sollte ebenfalls durch geeignete Maßnahmen abgegrenzt werden um die Beeinträchtigungen für die angrenzenden Flächen möglichst gering zu halten.
- . Die Ausweisung von GEE-Flächen als Abstufung zwischen dem Gewerbegebiet und dem Mischgebiet in der jetzt vorgesehenen Größe erscheint mir nicht erforderlich. Stattdessen könnte das östlich angrenzende Mischgebiet erweitert werden.

Stefan Lübeck

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Dienstag, 17. Juli 2018 20:06
An: Reiner Knorr
Cc: Reiner Knorr; Stefan Lübeck
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 195 (Reg.-Nr. 3384)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 195" ist am 17.07.2018 eingegangen:

Registriernummer: 3384

Anrede: Frau
Name: qwe sdf
Strasse: erkl
PLZ/Ort: 59595 Ierthl

eMail:
Telefon:

Stellungnahme:
hjhg