Landkreis
AMMERLAND

Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12 · 26655 Westerstede

Gemeinde Edewecht
FB III
Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung
Rathausstr. 7
26188 Edewecht

Der Landrat

Auskunft erteilt:
Herr Schmidt
63 – Amt für Bauwesen und Kreisentwicklung
Zimmer: 483
Tel.: 04488 56-4830
Fax: 04488 56-2349
E-Mail: h.schmidt@ammerland.de

Zentrale: 04488 56-0
Telefax: 04488 56-444

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
19.07.2019	63-E-128, 6. Ä./2019	21.08.2019

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 in Friedrichsfehn Süd im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB mit 20. Berichtigung des Flächennutzungsplans 2013; Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Diese Planung zur wesentlichen Verbesserung der gemeindlichen Infrastruktur im prosperierenden Grundzentrum Friedrichsfehn mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich gerechtfertigt. Sie bedarf lediglich noch einer etwas vertiefenden Ermittlung der Belange des Umweltschutzes.

Die Kompensationsmaßnahme für das ermittelte und noch auszugleichende Kompensationsdefizit von 2.060 Werteinheiten ist in Abstimmung mit meiner unteren Naturschutzbehörde noch festzulegen und Kapitel 3.2.4 des Begründungsentwurfs entsprechend zu ergänzen.

Dem Begründungsentwurf lässt sich keine Dokumentation der Ermittlungen entnehmen, dass die Nachbarschaftsverträglichkeit zum westlich des Änderungsbereiches befindlichen Mischgebiet auch unter Verzicht des im Bebauungsplan Nr. 128 textlich festgesetzten und als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zeichnerisch umgrenzten Lärmschutzwalles in 3 m Höhe gesichert ist (s. a. Kapitel 5.1.2 und 6.7 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 128).

Die Zweckbestimmung der Flächen für den Gemeinbedarf zur zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplanentwurf Nr. 128, 6. Änderung und zur Darstellung in der

20. Anpassung des Flächennutzungsplans (jeweils: „Kindertagesstätte“) differiert zur Zweckbestimmung laut Kapitel 4 des Begründungsentwurfs („Kindertagesstätte/Kinderkrippe“). Ich rege eine Harmonisierung entsprechend dem planerischen Willen der Gemeinde an.

Auf der Planzeichnung sind keine in der Präambel genannten „nebenstehenden textlichen Festsetzungen“, sondern nur zeichnerische Festsetzungen sowie Hinweise erkennbar.

Die Niedersächsische Gemeindeordnung ist mit Inkrafttreten des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vor fast 8 Jahren aufgehoben worden. Kapitel 1.2 des Begründungsentwurfs ist entsprechend zu korrigieren.

Kapitel 5.1 der Begründung ist um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen. Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung des § 77 i Abs. 7 TKG sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung des § 77 i Abs. 7 TKG wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Im Verfahrensvermerk zum Aufstellungsbeschluss ist eine Rechtsgrundlage zu korrigieren (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB anstatt § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB).

Im ersten Satz des Verfahrensvermerks zur öffentlichen Auslegung sind die Worte „5. Änderung des Bebauungsplanes“ durch die Worte „6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128“ zu ersetzen.

Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Schmidt

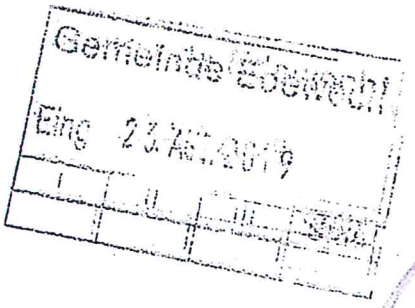
2. Herrn AL Caspers vor Übermittlung z. K.

Online übermittelt:_____

3. z. V.

OOWV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Edewecht
Herr Knorr
Rathausstraße 7
26188 Edewecht



Ihr Ansprechpartner
Jens Wefer
AP-LW-AWL /19/JW
Tel. 04401 916-329
Fax 04401 916-35329
j.wefer@oowv.de
www.oowv.de

22. August 2019

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Kindertagesstätte", der Gemeinde Edewecht
Ihr Schreiben vom 19.07.2019 - FB III -

Sehr geehrter Herr Knorr,

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

Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen – überbaut werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut 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.

Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

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.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Verbandsvorsteher: Sven Ambrosy
Geschäftsführer: Karsten Specht

Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ: 280 501 00, Konto: 060 407 772
IBAN: DE97 2805 0100 0060 4077 72
BIC: SLZODE22XXX

Steuer-Nr.
23 632 0000310
USt.-IdNr.
DE 117404343

DIN EN ISO 9001:2008
Reg.-Nr.: SQ-9001BM6007

Mitglied der Kommunalen Unternehmen
www.diekommunalenunternehmen.de

Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter 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, gerne auch digital, gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anlage
1 Plan

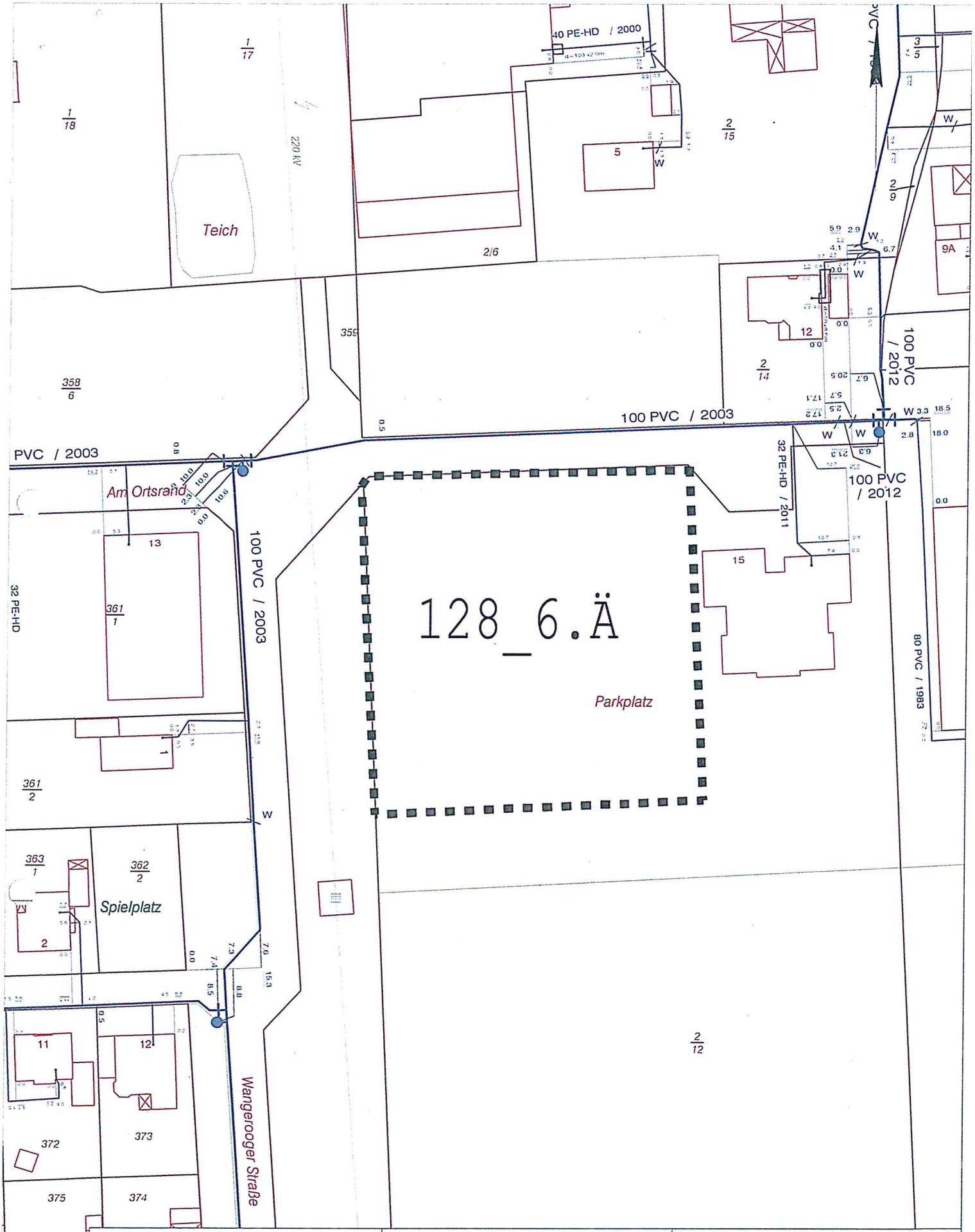
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Verbandsvorsteher: Sven Ambrosy
Geschäftsführer: Karsten Specht

Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ: 280 501 00, Konto: 060 407 772
IBAN: DE97 2805 0100 0060 4077 72
BIC: SLZODE22XXX

Steuer-Nr.
23 632 0000310
USt.-IdNr.
DE 117404343

DIN EN ISO 9001:2008
Reg.-Nr.: SQ-9001BM6007

Mitglied der Kommunalen Unternehmen
www.diekommunalenunternehmen.de



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

LGLN

© 2019

Maßstab 1: 1000

Druckdatum 25.07.2019

OOWV

Hauptverwaltung

Unterschrift

Planausschnitt/Plan-Nr.

34583888D

Wasser

Reiner Knorr

Von:	Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht <noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet:	Mittwoch, 14. August 2019 14:10
An:	Reiner Knorr
Cc:	Reiner Knorr; Tanja Behrens; r.abel@nwp-ol.de
Betreff:	Stellungnahme zum Planfall 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 (Reg.-Nr. 3743)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128" ist am 14.08.2019 eingegangen:

Registriernummer: 3743

Behörde / TÖB: Gemeinde Edewecht - Ordnungsamt (abwehrender BS)
Anrede: Herr
Name: Dirk Gerdes-Röben
Strasse: Rathausstraße 7
PLZ/Ort: 26188 Edewecht
Land: Deutschland

eMail: gerdes-roeben@edewecht.de
Telefon: 04405/916148

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ist die geplante Massnahme zum BP 128 problemlos durchführbar. Die Grundversorgung mit Löschwasser ist ohne weiter Massnahmen ausreichend gesichert.

Reiner Knorr

Von: info@ewe-netz.de
Gesendet: Mittwoch, 24. Juli 2019 09:23
An: Reiner Knorr
Betreff: Stellungnahme- 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 in Friedrichsfehn ID[|#1695324880#30417825#73a019f#|]

Guten Tag Herr Knorr,

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 Frau Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04488-5233293.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Marion Frühling

EWE NETZ GmbH
Neue Straße 23, 26316 Varel

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: knorr@edewecht.de
Empfangen: 19.07.2019 10:24:48
An: Abt. Technik EWE Wasser GmbH (andreas.hofmann@ewe.de);Abt. Technik EWE Wasser GmbH (florian.knutzen@ewe.de);Amt für Bauwesen und Kreisentwicklung, Landkreis Ammer""land (a.meyer-dormann@ammerland.de);poststelle@arl-we.niedersachsen.de;Ammerländer Wasseracht (awa@ammerlaender-wasseracht.de);Bischöflich Münstersches Offizialat (christine.johannes@bmo-vechta.de);Ev. -luth. Kirchengemeinde Friedrichsfehn - Petersfehn (pfarrbuero@kirche-friedrichsfehn-petersfehn.de);Ev.-luth. Oberkirchenrat (bau-liegenschaften.zds@kirche-oldenburg.de);Handwerkskammer Oldenburg (bauleitplan@hwk-oldenburg.de);Kabel Deutschland (stefan.hetzenecker@mb-kabeldeutschland.de);Marlies Hübner;Kath. Kirchengemeinde St. Stephanus (stephanus-ol@t-online.de);Netzregion Oldenburg/Varel EWE-Netz GmbH (info@ewe-netz.de);Netzregion Oldenburg/Varel EWE-Netz GmbH (breitband-buero@ewe.de);Oldenburgische Industrie und Handelskammer (bauleitplanung@oldenburg.ihk.de);Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Sandhorst@OOWV.de);Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de);Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (Ralf.Regensdorff@gaa-ol.niedersachsen.de);TenneT TSO GmbH (fremdplanung-zn@tennet.eu);TI Niederlassung Nordwest PTI 12 Deutsche Telekom Technik GmbH (T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de);Dirk Gerdes-Röben
Betreff: 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 in Friedrichsfehn

> Sehr geehrte Damen und Herren,
>
>
>
> zum oben genannten Planfall der Gemeinde Edewecht erhalten Sie im Anhang den Verteiler mit den Zugangsdaten zur elektronischen Planungsbeteiligung.
>
>
>
> Mit freundlichen Grüßen
> Im Auftrage:
> Knorr
>
> Gemeinde Edewecht
> Die Bürgermeisterin
> Rathausstraße 7
> 26188 Edewecht
> Tel: +49 (0) 44 05 / 916-141
> Fax: +49 (0) 44 05 / 916-240
> E-Mail: knorr@edewecht.de (mailto:knorr@edewecht.de)
> Internet: www.edewecht.de (http://www.edewecht.de/)

TenneT
Taking power further

TenneT TSO GmbH, Eisenbahnlängsweg 2 a, 31275 Lehrte

Gemeinde Edewecht
FB III Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

DATUM	06.08.2019
NAME	Valentin Günther
TELEFONNUMMER	+49(0)5132 89-6377
E-MAIL	fremdplanung-zn@tennet.eu
SEITE	1 von 3

Gemeinde Edewecht
Eing. 09. AUG. 2019
I | II | III | Stab

Ø an SG Hochbau, Frau Gilke zur Kenntnis und Beachtung gegeben / 09.08.2019 / Ku

Lfd. Nr.: 19-000991
220-kV-Leitung Conneforde – Cloppenburg/Ost, Mast 68 - 69 (LH-14-206)
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 in Friedrichsfehn Süd
hier: Benachrichtigung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihre Mail vom: 19.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem gekennzeichneten Bereich befindet sich die o. a. Höchstspannungsfreileitung unseres Unternehmens.

Das geplante Gebäude liegt außerhalb unseres Leitungsschutzbereiches und unterliegt daher von unserer Seite keiner Beschränkung.

Von Seiten der TenneT TSO GmbH wird die Eintragung eines Immissionsschadensverzichtes im Bebauungsplan für erforderlich gehalten. Spätere Schadensersatzforderungen sind somit auszuschließen.

Für Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche ist Folgendes zwingend zu beachten:

Bei den Bauarbeiten im (parabolischen) Leitungsschutzbereich ist der nach DIN VDE 0105-100 vorgeschriebene Abstand (220-kV = 4,0 m) beim Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile einzuhalten. Die max. zulässige Arbeitshöhe –Höhe über alles- beträgt im Kreuzungsbereich mit unseren o. a. Höchstspannungsfreileitung 19,0 m ü. NHN.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit uns abzustimmen.

In diesem Zusammenhang weisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien "Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen" und auf die Unfallverhütungsvorschrift "Bauarbeiten (DGUV Vorschrift 38)" der Bauberufsgenossenschaft hin.

Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Freileitung als ganz besonderer Gefahrenpunkt anzusehen.

Aufschüttungen oder kurzzeitige Erdablagerungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur mit unserer Zustimmung und erst, nachdem die Einhaltung der Sicherheitsabstände geprüft worden ist, vorgenommen werden.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.

Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung nur bis zu einer von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer Freileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden kann von unserer Seite keine Haftung übernommen werden.

Des Weiteren machen wir Sie darauf aufmerksam, dass an unserer Höchstspannungsfreileitung bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können.

Die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann.

Diese Grenzwerte werden beim Betrieb unserer Höchstspannungsfreileitung eingehalten.

Für einen eventuell erforderlichen Ortstermin wenden Sie sich bitte rechtzeitig (mindestens 14 Tage vorher) an unseren Netzservice Leitungen. Der zuständige Ansprechpartner ist Herr Willms,
Tel. +49 (177) 3438601.

Als Anlage erhalten Sie eine Übersichtskarte und einen Lageplan im Maßstab 1:2000, aus dem der Leitungsverlauf, die Maststandorte sowie die Breite des Leitungsschutzbereiches (im Lageplan Gelb dargestellt) zu entnehmen ist.

Mit freundlichen Grüßen
TenneT TSO GmbH

Niermann
Transmission Lines
Projects & Execution Lehrte
Teammanager

Günther
Transmission Lines Lehrte
Maintenance & Service Groups

Anlage

220-kV-Leitung Conneforde - Cloppenburg/Ost (LH-14-206)
Maßstab 1:2000
Die max. zulässige Arbeitshöhe -Höhe über alles- beträgt 19,0 m ü. NHN
Leitungsschutzbereich
Leitungsschutzbereich
Mast 69
Mast 68
394,95
21,75
23,55
89,29°
Krzg.-km 9,3418
Gemeinde Edewecht
Gemarkung Edewecht
Flur 30
L828 Friedrichsfehner Straße
von Eversten
L828 Friedrichsfehner Straße
nach Edewecht
Wangerooger Straße
Klaus-Groth-Straße
Am Ortsrand