

## Reiner Knorr

---

**Von:** Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht  
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 19. März 2019 07:15  
**An:** Reiner Knorr  
**Cc:** Reiner Knorr; r.abel@nwp-ol.de  
**Betreff:** Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 195 (Reg.-Nr. 3639)  
**Anlagen:** ULEOSAPR\_3639.docx

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 195" ist am 19.03.2019 eingegangen:

Registriernummer: 3639

Stellungnahme:  
lt. Anlage

Der Stellungnahme wurde eine DOCX-Datei (25,6 KB) beigefügt.

---

Gemeinde Edewecht  
Rathaus  
26188 Edewecht

Edewecht, 17.3.2019

### **17. Änderung des Flächennutzungsplanes / Entwurf des B-planes 195**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen o.a. Planungen erheben wir Einwendungen.

#### **Begründung:**

Das Gelände der Fa. Hilgen liegt in einem bisher nicht überplanten Bereich. Auf diesem Grundstück war früher ein Bauerngehöft angesiedelt. Die jetzigen Betriebsgebäude und die diversen Nutzungen sind über mehrere Jahre sukzessive entstanden. Aus einem Bauerngehöft wurde ein Umschlag- und Lagerplatz für Füllsand, Torf und Mutterboden sowie ein Abstellplatz für LKW, Busse, Bagger und Baumaschinen. Diese Nutzung hat erhebliche Lärm – und Staubbelästigungen (Lkw - Lade/Schüttbetrieb, Schlagen der LKW-Ladeklappen) zur Folge. In den Sommermonaten finden die lärm- und staubverursachenden Arbeiten häufig von 6.00h morgens - durchgehend bis in die Abendstunden) statt. Das Volumen der Bodenmengen (Füllsand und Mutterboden) und die damit verbundenen Störungen haben in den letzten Jahren deutlich zugenommen.

Mit Rücksicht auf eine gute Nachbarschaft zur Familie Hilgen haben wir diese Nutzung in der Vergangenheit toleriert. Erst jetzt haben wir erfahren, dass im Rahmen von Einzelgenehmigungen behördlicherseits Auflagen erteilt wurden. Als unmittelbare Grundstücksnachbarn wurden wir hierüber nicht informiert. Als im Jahr 2018 erste Gerüchte über eine geplante Brechanlage und eine evtl. Kooperation mit einem großen Straßenbauunternehmen bekannt wurden, haben wir uns im Spätsommer/Herbst 2018 die geplanten Festsetzungen vom allgem. Vertreter der Bürgermeisterin Herrn Torkel und Herrn Knorr erläutern lassen und konkret nach der Zulassung von Brechanlagen gefragt. Uns wurde ausdrücklich erläutert, dass eine Brechanlage **nicht beabsichtigt** sei und in dem geplanten Gewerbegebiet auch nicht genehmigt werden könne. Brechanlagen seien nur in einem **Industriegebiet** zulässig. Die Festsetzung der BimschG Fläche in dem Planentwurf sei lediglich erforderlich um dort **unbelasteten** Boden zu lagern. Auf mögliche Bodensiebarbeiten und derartig hohe Schallwerte (wie jetzt festgesetzt werden sollen) wurden wir nicht hingewiesen. Auf diese Aussagen haben wir vertraut.

Bei einem neuen Termin am 14.3. 19 erklärte Herr Torkel, die seinerzeitigen Aussagen hätten sich auf eine „normale“ Brechanlage bezogen, nicht jedoch auf

---

„atypische“ wie z.B. mobile Anlagen. Wir sehen hierin reine Wortklauberei um von den tatsächlichen Planungszielen abzulenken.

In diesem Zusammenhang darf auch auf den **Widerspruch** zwischen öffentlichen Erklärungen von Herrn Wolfgang Hilgen und den bekannt gewordenen Verwaltungsunterlagen hingewiesen werden.

Durch die jetzt vorliegenden Planentwürfe sollen über die bisherige Nutzung hinaus, weitere, noch stärkere, lärm- und staubverursachende Nutzungen ermöglicht werden. Dabei ist es unerheblich, ob Brechanlagen (gleich welcher Art, Siebanlagen o.ä.) dort Arbeiten verrichten sollen. Die massiven Störungen gehen dabei sowohl von diesen Arbeiten selbst, als auch vom Anlieferverkehr und Ladevorgängen aus. Die hohen Schallwerte sind einzig für diese - wie auch immer gearteten Vorhaben - notwendig. Nicht jedoch für die Abstellmöglichkeiten für Lkw und Busbetrieb.

Da scheinbar konkrete Unternehmensplanungen existieren, hätten diese auch Sinne der Planungstransparenz deutlich gemacht werden müssen.

Die Bestandssicherung und Weiterentwicklung des Unternehmens Hilgen in seiner jetzigen Struktur ist nicht von dieser Fläche abhängig. Ein Anspruch auf Zulassung eines weiteren Geschäftsfeldes an dieser Stelle ist in keiner Weise gegeben.

Es würde lediglich zu einer Festigung und Ausweitung der bisherigen städtebaulichen **Fehlentwicklung** führen.

Die jetzt vorliegenden Planungen haben einen **Wertverlust** für unser Wohnhaus zur Folge. Aktuelle Wertgutachten liegen vor.

Während im Planbereich für das Grundstück Hilgen, von dem die Störungen ausgehen, bisher keine aktiven Schutzmaßnahmen vorgesehen sind, werden für die im Planungsbereich belegenden Grundstücke (GEE und MI) Einschränkungen und **passive** Maßnahmen verlangt. Der Hinweis, dass die Einschränkungen wegen des Verkehrslärms, ist **nicht nachvollziehbar**, da vom Gelände Hilgen erhebliche Emissionen zu erwarten sind. Allein hierin ist ein **Abwägungsdefizit** der unterschiedlichen Belange zu sehen.

Im städtebaulichen Entwicklungskonzept und der textl. Begründung zum Bebauungsplan heißt es : „Die Gemeinde Edewecht hat die Absicht, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und Umsiedlung eines örtlichen Fuhrunternehmens zu schaffen und weitere gewerbliche Ansiedlungen sowie die Errichtung von Wohnhäusern zu ermöglichen . Hierzu soll ein Gewerbe- und Mischgebiet am westlichen Ortseingang von Friedrichsfehn festgesetzt werden. Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs wird die rechtskräftige Fläche für den Gemeinbedarf (Bebauungsplan Nr. 191 – Feuerwehr) in das Plangebiet aufgenommen. „

Nach der BauNvO dienen Mischgebiete „...dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“

Die jetzt geplanten Festsetzungen für das Gelände der Fa. Hilgen stehen diesen **Planungszielen der Gemeinde klar entgegen** da die vorgesehenen Einschränkungen für die MI-Flächen eine Entwicklung zum Mischgebiet mit Wohnen und Gewerbe nicht realistisch erscheinen lassen (z.B: Ausrichtung der Terrassen nach Osten). Somit torpediert die Gemeinde ihre eigenen, beschlossenen Planungsziele.

---

In dem Entwurf der Begründung heißt es u.a., dass **mittelfristig** eine Verlagerung des Betriebes aus der Ortschaft angestrebt wird. Hierzu ist anzumerken, dass die Fahrzeuge und Geräte bereits jetzt überwiegend auf dem Gelände in Kleefeld abgestellt werden. Eine Entlastung des Ortes durch die Verlegung hätte also nur geringe Auswirkungen.

Die aktuellen Planungen sind offenkundig allein der geplanten Erweiterung (mit nicht eindeutig beschriebenen Vorhaben) des Geschäftsfeldes der Fa. Hilgen geschuldet. Dieses ist nicht aus den öffentlich ausgelegten Unterlagen erkennbar. Insofern erfüllt die öffentliche Auslegung nicht den gesetzlichen Anforderungen.

Kein Bürger hat Anspruch auf eine nach seinen Wünschen ausgerichtete Planung. Schon gar nicht, wenn Belange anderer Bürger und der Allgemeinheit entgegenstehen. Angesichts der Tatsache, dass die Gemeinde über Industrieflächen verfügt und Fa. Hilgen selbst große Flächen an anderer Stelle in der Gemeinde besitzt, ist es daher nicht notwendig, die Ausweitung des Geschäftsfeldes im Plangebiet 195 zu ermöglichen.

Neben den privaten Belangen ist darauf hinzuweisen, dass die angestrebte Erweiterung des Geschäftsfeldes und eine mögliche Kooperation mit einem großen Straßenbauunternehmen schwerwiegende Folgen für die Ortsentwicklung in Friedrichsfehn hätte. Die Verkehrssituation in der Ortschaft ist bereits jetzt äußerst problematisch. Eine Erweiterung des Geschäftsfeldes der Fa. Hilgen im Plangebiet 195 lässt eine drastische Zunahme des Schwerlastverkehrs in der Ortschaft Friedrichsfehn befürchten.

Weder werden die Interessen der Anwohner noch die Interessen der Allgemeinheit berücksichtigt. Die Ortschaft leidet bereits jetzt unter dem zunehmenden Schwerlastverkehr. Wenn es schon nicht möglich ist, den vorhandenen auswärtigen Schwerlastverkehr aus dem Ort herauszuhalten, ist es völlig unverständlich, dass die Gemeinde durch eigene Planungen diese negative Entwicklung verfestigt und die Voraussetzungen zur weiteren Steigerung des Schwerlastverkehrs schafft.

Verkehrsprognosen über die Zunahme des Schwerlastverkehrs (Fremdverkehr) und speziell die verkehrlichen Auswirkungen des Plangebietes 195 liegen scheinbar nicht vor und wurden daher nicht in den Abwägungsprozess einbezogen.

Abschließend ist anzumerken, dass es rechtlich bedenklich ist, wenn seitens der Gemeinde im Zusammenhang mit einer vorgesehenen Linksabbiegespur Zusagen zur Ausweisung von Gewerbeflächen gemacht worden sind. Eine entsprechende Vereinbarung stellt einen Anfechtungsgrund dar.

Hochachtungsvoll

## Reiner Knorr

---

**Von:** Planungsbeteiligung Gemeinde Edeweicht  
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 19. März 2019 11:29  
**An:** Reiner Knorr  
**Cc:** Reiner Knorr; r.abel@nwp-ol.de  
**Betreff:** Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 195 (Reg.-Nr. 3640)  
**Anlagen:** ULMKVUEG\_3640.docx

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 195" ist am 19.03.2019 eingegangen:

Registriernummer: 3640

### Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit leite ich Ihnen meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 195 fristgerecht weiter. Mit freundlichen Grüßen  
26188 Edeweicht-Friedrichsfehn. Eigentümer des Grundstücks

Der Stellungnahme wurde eine DOCX-Datei (46,0 KB) beigefügt.

## **Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 195 der Gemeinde Edewecht:**

### Ziele und Zwecke der Planung

Ziel eines Bebauungsplanes ist es, die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Einzelfall beurteilen zu können. Der Bebauungsplan schafft damit, sofern er wirksam ist, unmittelbar Baurecht.

Die gemeindlichen planerischen Vorstellungen beinhalten unter anderem das Ansiedlungsbegehren zur Erweiterung der Betriebsflächen von dem dort ansässigen Fuhrunternehmen Hilgen. Die Firma möchte das Geschäftsfeld des Bodenaustausches und der Bodenaufbereitung erweitern, indem auf dem Betriebsgelände ein Zwischenlager für unbelastete Böden geplant wird, welches der Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegt. Im Artikel der NWZ vom 02.03.2019 ist jedoch von einer von Hilgen beabsichtigten Erweiterung der Lagerfläche für belastete Z-Böden um zwei Hektar die Rede. Die Darstellungen der Firma Hilgen in der Presse und von Herrn Torkel bei der Versammlung des Ortsvereins am 04.03.2019 weichen stark von der vorhandenen und einsehbaren Aktenlage ab. Daher sind die Ziele und Zwecke der der Planung für mich weder nachvollziehbar noch durchschaubar.

Hinzu kommt die geplante Verlegung des gesamten Bus- und Fuhrunternehmens aus dem Ortszentrum an diesen Standort. Im städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht ist der fragliche Bereich als „Fläche für eine gewerbliche Erweiterungsoption“ vorgesehen. Eine gewerbliche Erweiterungsoption widerspricht der Zuordnung des Standortes für die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“.

Im Zusammenhang mit der Planung fordere ich eine Überprüfung und Bewertung der Gewerbeflächensituation in der Gemeinde Edewecht. Über wie viele Gewerbe- und Industriegebiete verfügt die Gemeinde Edewecht? Wie viele Gewerbegrundstücke sind noch für mittelständische Ansiedlungen und Großansiedlungen verfügbar? Ist bereits heute absehbar, dass mittel- und langfristig keine anderen Gewerbeflächen der Gemeinde mehr angeboten werden können, auf dem die Firma Hilgen ihre Betriebsflächen erweitern kann? Gibt es einen Gewerbeflächenreport aus dem man planerisch Schlussfolgerungen über die zwingende Notwendigkeit einer Erweiterung an ausgerechnet diesem Standort ziehen kann? Das Vorhaben verstößt gegen Abschnitt 1 „Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Wie kann die Gemeinde Edewecht nachweisen, dass für die langfristige und geordnete Vorsorge an Gewerbeflächen, wie Herr Torkel sie bei der Versammlung des Ortsvereins am 04.03.2019 immer wieder erwähnt hat, sowie der Zukunftssicherheit des Unternehmens Hilgen, die Erschließung der Flächen zwingend notwendig ist?

Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50BimSchG ist nicht ausreichend berücksichtigt.

Der der Trennungsgrundsatz sagt unter anderem folgendes aus:

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“ Die Immissionsgrenzwerte werden laut den Berechnungen Schallschutzgutachten nur knapp unterschritten, bzw. teilweise sogar überschritten. Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität ist mit der Ansiedlung von Fuhrunternehmen und Unternehmen zur Bodenaufbereitung keinesfalls vereinbar. Auch werden die erforderlichen Abstände zur Wohnbebauung im nördlichen Außenbereich und zur Wohnbebauung östlich des Fuhrkenschens Grenzweges nur theoretisch eingehalten. Schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Wohnnutzungen sind daher in jeden Fall zu erwarten.

Die Grundlagen der Planung sind fragwürdig. Die Planung beruht auf zum Teil veralteten Daten (Schallschutzgutachten). Die Prognosen, die teilweise bis zum Jahr 2025 reichen, sind angesichts der aktuellen Entwicklungen äußerst unsicher.

#### 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 zwar der Schwerpunktaufgabe der Sicherung von Wohnstätten; die Schaffung von Wohnraum im Mischgebiet ist jedoch nur verschwindend gering, sodass die geplante Entwicklung nicht ausreichend den Zielen der Raumordnung entsprechen kann. Die Festsetzung von Gewerbegebieten steht diesem Ziel noch zusätzlich entgegen, da mit erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch die geplanten Gewerbebetriebe, deren Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig sind, zu rechnen ist.

Das raumordnerisch festgelegte Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung unterliegt der gemeindlichen Abwägung. Die Gemeinde gibt hier der gewerblichen Entwicklung den Vorrang vor den Zielen der Raumordnung, obwohl bereits eine gewerbliche Vorbelastung auf der Grundlage rechtsverbindlicher Baugenehmigungen besteht. Warum muss an dieser Stelle noch zusätzlich Grünland, das als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Naherholungsgebiet für Anwohner dient, vernichtet werden? Wurde die Möglichkeit geprüft, die geplante Verlegung bzw. Erweiterung des Firmenstandortes der Firma Hilgen, in das nahegelegene bereits bestehende Gewerbegebiet umzusiedeln?

#### Schalltechnisches Gutachten / Verkehrsbelastung / Geräuschemission

Grundlage des Schalltechnischen Gutachtens durch itap, Oldenburg über die derzeitige Immissions-Vorbelastung durch die L 828 ist eine Verkehrszählung aus dem Jahre 2012. Zu diesem Zeitpunkt waren etliche Baugebiete und Bauvorhaben in der Gemeinde Edewecht / Friedrichsfehn noch gar nicht erschlossen. (z.B. Hein-Bredendiek-Straße, Spiekerooger Straße, Blendermannsweg, Baumschulenweg, südlich des Küstenkanals/ Breddiner Straße, Theodor-Fontane-Straße, Süddorf Bahnweg, Erweiterung Edeka Bruns zum Edeka Center, Erweiterung des Aldi Marktes, Neubau von Wohn- und Gewerbeflächen am Dorfplatz / Dorfstraße und am Ortseingang Friedrichsfehn, neues Gewerbegebiet auf den Gelände der ehemaligen Baumschule Folkerts /an der Straße Im Gewerbepark, Neubau der Feuerwehr, Erhöhung der Kontingente im Deutschen Milchkontor, etc.) Die Daten aus 2012 sind völlig überholt und entsprechen deshalb nicht mehr der heutigen Realität.

Durch die exzessive Bautätigkeiten in den letzten Jahren muss davon ausgegangen werden, dass sich die Verkehrslage insbesondere an der L 828 erheblich verschlechtert hat und das tatsächliche Verkehrsaufkommen im Jahr 2019 viel höher ist, als im Schalltechnischen Gutachten berücksichtigt. Die errechneten Immissionswerte zur derzeitigen Vorbelastung und daraus resultierenden zusätzlichen Immissionskontingenten im Plangebiet Nr. 195 sind somit hinfällig, da die Daten zur Berechnungsgrundlage veraltet sind. Ich fordere eine neue Verkehrszählung zu Berechnung der aktuellen tatsächlichen Immissionsbelastung.

Dass die Gemeinde Edewecht die Lärmpegelüberschreitungen aufgrund der (zu niedrig angesetzten) Vorbelastung zugunsten der Siedlungsentwicklung in Kauf nehmen will, und dieses Ziel damit über die Schutzansprüche der Anwohner stellt, ist nicht hinnehmbar. Eine Begründung, warum die Ausweisung von Gewerbeflächen ausgerechnet auf dieser Fläche stattfinden soll, und nicht z.B. im nahegelegenen Gewerbegebiet auf dem Gelände der ehemaligen Baumschule Folkerts /an der Straße Im Gewerbepark, fehlt völlig. Ich bitte um eine detaillierte Stellungnahme zu dieser Fragestellung.

Ferner kann ich nicht nachvollziehen, warum die Gemeinde auf aktiven Lärmschutz aufgrund der beidseitigen Bebauung an der L 828 verzichten will.

Weiterhin wurden zur Ermittlung der Vorbelastung durch Schallimmissionen als Eingangsdaten lediglich die flächenbezogenen Schalleistungspegel aus dem B-Plan Nr. 107 A herangezogen, obwohl konkrete, messbare Immissionswerte der emittierenden Betriebe (Firma Sommerfeld, Autohaus Hilgen) vorliegen und herangezogen werden müssen (Abbildung 6 im Schallschutzgutachten). Dabei wird im Gutachten einfach davon ausgegangen, dass die vorhandenen emittierenden Betriebe die flächenbezogenen Schalleistungspegel gemäß B-Plan Nr. 107 A einhalten, ohne dass eine Prüfung über die tatsächliche Einhaltung der Werte durch einen Sachverständigen des Gewerbeaufsichtsamtes sichergestellt wurde. Ich fordere eine Überprüfung über die Einhaltung der Grenzwerte auf dem Gelände der Firma Sommerfeld, da die zum Zeitpunkt der Planung vorhandenen und somit messtechnisch erfassbaren Lärmimmissionen erheblich von den sich entsprechend den Genehmigungsbescheiden des B-Plans 170 A ergebenden zulässigen Lärmimmissionen abweichen können. Eine korrekte Berechnung der Vorbelastung, Planwerte und Emissionskontingente ist daher nicht möglich und das Schalltechnische Gutachten nicht zweckdienlich.

Die „Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Feuerwehrstandortes an den Jeddeloher Damm“ liegt den Planungsunterlagen nicht bei. (als Quelle [12] im Gutachten angegeben) Das Gutachten soll im Mai 2017 erstellt worden sein, wurde laut Gutachten aber schon im September 2015 durch Herrn Knorr per E-Mail an itap weitergeleitet? = Formfehler

Es fehlt eine Prognose über die Schallimmissionen, die zukünftig vom Plangebiet (verursacht durch die Erweiterung der Betriebsflächen der Firma Hilgen / Geschäftsfeld Bodenaustausch und Bodenaufbereitung) ausgehend auf die schutzbedürftige Umgebung wirken nach der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm).

Die Firma Hilgen möchte das Vorhabengrundstück zur Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen bzw. Fahrzeugen sowie zur Instandhaltung (evtl. Werkstattnutzung, Waschanlage etc) nutzen. Ich fordere ein neues schalltechnisches Gutachten, das eine genaue Prognose über die zu erwartenden Schallimmissionen im Plangebiet enthält, damit schon im Vorfeld der Bautätigkeiten zuverlässig geprüft werden kann, ob eine solche Betriebserweiterung in der Nähe von Wohngebieten überhaupt zulässig und für das Unternehmen Hilgen sinnvoll sein kann. Was würde die geplante Erweiterung der Betriebsfläche für einen Nutzen für die Firma Hilgen haben, wenn die Betriebsabläufe aufgrund des dabei entstehenden Lärms sehr eingeschränkt werden müssen? In einem neuen Schalltechnischen Gutachten zur Schallimmissionsprognose müssen unter anderem die folgenden Punkte für die Berechnungen einbezogen und betrachtet werden:

Folgende Betriebsabläufe auf dem Vorhabengrundstück werden Schallimmissionen verursachen:

- zwischen 6 und 7 Uhr Ankunft der Mitarbeiter, Beladung der Fahrzeuge mit Baumaterialien und Maschinen,
- Abfahrt zu den Baustellen,
- zwischen 7 und 15 Uhr Liefer- und Umschlagvorgänge sowie Instandhaltungsarbeiten in der Werkstatt,
- ab 15 Uhr Rückkehr der Mitarbeiter, Lade und Umschlagstätigkeiten,
- Abfahrt der Mitarbeiter

Zu erwartende Geräusche durch Lade- und Umschlagvorgänge

Auf dem Betriebsgrundstück werden Umschlagstätigkeiten und innerbetriebliche Transportvorgänge durchgeführt. Dabei kommen Radlader, Bagger und Gabelstapler zum Einsatz. Bei der Anlieferung von Schüttgütern treten Abkippvorgänge auf. Für die Berechnung des Beurteilungspegels muss von folgenden Vorgängen ausgegangen werden:

- allgemeine Umschlagstätigkeiten auf dem gesamten Betriebsgrundstück:

- o Radlader fahrend
- o Umschlagstätigkeiten mittels Radlader
- o Ladetätigkeiten mittels Radlader
- o Ladetätigkeiten mittels Gabelstapler

- o Ladetätigkeiten mittels Bagger
- o Umschlag von Schüttgütern im Bereich der Schüttgutboxen
- o Zusammenschieben von Schüttgütern mittels Radlader
- o Verladen von Schüttgütern mittels Radlader
- o Abkippvorgänge (Abkippen von Schüttgütern etc)

Zusammenstellung der Schalleistungspegel der Baumaschinen bei Lade- und Umschlagvorgängen:

Ausgangs und Emissionsdaten der Lade- und Umschlagvorgänge Schallquelle / Vorgang	Bezugs- zeitraum	LWA [dB(A)]	Quelle
allgemeine Umschlagstätigkeiten mit folgenden Teilvorgängen			
Radlader fahrend	6-22 Uhr (16 h)	103,0	[1]
Radlader mit Gabelaufsatz	6-22 Uhr (16 h)	92,7	[1]
Radlader Lkw-Beladung	6-22 Uhr (16 h)	105,3	[2]
Umschlag mittels Gabelstapler	6-22 Uhr (16 h)	105,2	[2]
Bagger Lkw-Beladung	6-22 Uhr (16 h)	103,4	[2]
Schüttgutumschlag mittels Radlader			
Zusammenschieben von Schüttgütern	6-22 Uhr (16 h)	107,7	[2]
Lkw-Beladung mittels Radlader	6-22 Uhr (16 h)	111,9	[2]
Abkippvorgänge			
Abkippen von Schüttgütern	6-22 Uhr (16 h)	103,5	[2]

Zu erwartende kurzzeitige Geräuschspitzen

Durch den Betrieb der Firma Hilgen im Plangebiet können kurzzeitige Geräuschspitzen auftreten, die speziell durch folgende Vorgänge beschrieben werden:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| - Bremsen Entlüften bei Lkw [3]:             | LWAFmax = 108,0 dB(A), |
| - Umschlagvorgänge mittels Radlader [2]:     | LWAFmax = 125,1 dB(A), |
| - Umschlagvorgänge mittels Gabelstapler [2]: | LWAFmax = 120,5 dB(A), |
| - Umschlagvorgänge mittels Bagger [2]:       | LWAFmax = 117,6 dB(A), |
| - Kofferraumschließen an Pkw [4]:            | LWAFmax = 99,5 dB(A),  |
| - Abkippen von Schüttgütern [2]:             | LWAFmax = 114,1 dB(A), |
| - beschleunigte Abfahrt eines Pkw [4]:       | LWAFmax = 92,5 dB(A).  |

Quellen: [1] Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie: Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen, Lärmschutz in Hessen, Heft 1, Wiesbaden, 2002

[2] Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen: Merkblätter Nr. 25, Leitfader zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von LKW, Essen 2000

[3] Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie: Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, Wiesbaden, 2005

[4] Bayerischen Parkplatzlärmstudie nach der RLS-90

Der Anteil von Abbrems- und Beschleunigungsvorgängen sowie Rangiervorgängen der Fahrzeuge muss ebenfalls berücksichtigt werden. Für Streckenabschnitte mit Rangiervorgängen ist jeweils ein Zuschlag von 3 dB(A) zu vergeben.

Die Geräusche des Ziel- und Quellverkehrs auf der L 828 (Jeddelloher Damm) und dem Plangebiet sollten konservativ ebenfalls dem Anlagenlärm zugerechnet werden und die Geräusche durch den Mitarbeiterverkehr müssen berücksichtigt werden. Nur mit einem neuen Gutachten, das gründlich alle immissionsrelevanten Vorgänge betrachtet, kann die Gemeinde eine gerechte und inhaltlich richtige Abwägung vornehmen, die den Wünschen des Unternehmens Hilgen und den Schutzansprüchen der Anwohner gerecht werden kann.

#### Staubimmission / Gesundheitliche Gefahren

Eine Berücksichtigung der zu erwartenden Immissionsbelastung durch Staub, verursacht durch eine Umsiedelung des Fuhrunternehmens und eine Erweiterung der Betriebsflächen für Bodenaufbereitung, fehlt völlig.

Es ist zu erwarten, dass es durch das Aufbereiten und Sieben von belasteten und unbelasteten Böden und anschließender Lagerung in hohen Schutt-Aufschüttungen, die Verarbeitung des Gesteins und der Böden in einer eventuell geplanten Brechanlage sowie den Betrieb des Fuhrunternehmens zu erheblichen Beeinträchtigungen der Anwohner kommen wird, **da die Anwohnergebiete am Fuhrkenschens Grenzweg in vorherrschender Westwindrichtung liegen.**

Die entstehenden quarzhaltigen Stäube beim Verladen, Sieben, Lagern und Brechen von Erden / Böden / Bauschutt und deren möglichen mineralischen Bestandteilen wie Naturstein, Lehm, Keramik, Gips, Kalkmörtel, Beton, Zement, Porenbeton, Blähton und Mineralschaumdämmplatten (Bauschutt) sind als krebserregend eingestuft.

Beim Betrieb eines Fuhrunternehmens mit dem Zweck Bodenaustausch und Bodenaufbereitung sowie einer evtl. geplanten Steinbrechanlage ist durch folgende Arbeitsgänge mit erheblichen Feinstaubbelastungen zu rechnen:

- Das Material wird auf Kipper geladen (die schweren Geräte in einem Tiefbau-Unternehmen zum Einsatz kommen sind Dieselfahrzeuge, die einerseits durch die Abgase Feinstäube erzeugen und andererseits auf trockenem Boden Staubfahnen hinter sich herziehen. Dazu kommt die Tatsache, dass beim Aufladen und Abladen der Böden und des Gesteins nochmals Staub entsteht).
- Das Material wird gebrochen und getrocknet (eine weitere Freisetzung von Feinstäuben).
- Die aufzubereitenden Böden und das gebrochene Material werden gesiebt und auf offene Lagerplätze gebracht (Feinstaubentstehung beim Schüttgutumschlag).
- Vom Lagerplatz wird es zum endgültigen Abtransport wieder aufgeladen und umgeschüttet (Feinstaubentstehung beim Schüttgutumschlag).

Folgende Staubbelastungen und daraus resultierende gesundheitliche Folgen für Anwohner sind daher zu erwarten:

- inhalierbarer Schwebstaub, dessen Teilchen maximal zehn Mikrometer groß sind (PM 10) und der damit noch im messbaren Bereich liegt, dringt bis in den oberen Bereich der Lunge, verursacht Husten und Bronchitis
- lungengängiger Feinstaub mit maximal 2,5 Mikrometer großen Partikeln (PM 2,5) kann den Zentralbereich der Lunge erreichen. Er dringt tief in die Atmungsorgane ein und kann dadurch zu Herz- und Kreislauferkrankungen führen
- ultrafeine Partikel, maximal 0,1 Mikrometer (PM 0,1) groß und extrem gefährlich können bis in die Lungenbläschen und ins Blut gelangen, von dort ins Gewebe und in praktisch alle Organe.
- An diese Feinstäube binden sich möglicherweise weitere Schadstoffe, die dann in dieser neuen Kombination zu noch größeren Schäden führen können. Gehen Feinstäube z. B. eine Verbindung mit Schwermetallen ein, sind sie besonders krebserzeugend.
- Feinstäube finden sich ebenfalls in der Abluft von Dieselfahrzeugen und beim Abrieb von Reifen, die beim Betrieb des Fuhrunternehmens und der Bodenaufbereitung der Firma Hilgen vorhanden sind

Je kleiner die Staubteilchen sind, desto größer sind die Entfernungen über die sie transportiert werden und desto tiefer dringen sie in die Lungen vor und daraus resultiert ein umso größerer gesundheitlicher Schaden, den sie anrichten können. Da wir in der Hein-Bredendiek-Straße kaum mehr als 150m vom geplanten Gewerbegebiet und direkt in der vorherrschenden Westwind-Richtung liegen, befürchten wir gesundheitsschädliche Folgen:

- Feinstaub erhöht für Kleinkinder unter einem Jahr das Atemtodrisiko und wirkt sich negativ auf die Entwicklung der Lunge aus, Asthma und Allergien werden dadurch noch verschlimmert
- Es bestehen zusätzliche Risiken für ältere Personen sowie solchen mit schwerwiegenderen Vorerkrankungen der Atemwege bzw. des Herz-Kreislauf-Systems
- Das Einatmen quarzhaltiger Feinstäube ist als krebserregend eingestuft

Zusätzlich ist mit einer erheblichen Belastung durch Grobstaub zu rechnen: Grobstaub ist sichtbar und fühlbar, er wird sich auf unseren Häuserfassaden, Photovoltaik-Anlagen, Terrassen, Gartenmöbeln und Fenstern ablagern. **Für den Anlagenstandort, vor allem für die geplanten Lagerflächen für die Böden, sollten meteorologischen Daten von der nächstgelegenen Wetterstation des Deutschen Wetterdienstes hinsichtlich der zu erwartenden Windrichtungen und -geschwindigkeiten herangezogen werden (die Wohnbebauung östlich des Fuhrkenschen Grenzweges (vor allem Hein-Bredendiek-Straße) liegt in ganzjährig vorherrschender Westwindrichtung, es muss davon ausgegangen werden, dass der Staub aus den Aufschüttungen auf dem Plangebiet direkt zur Wohnbebauung herübergeweht wird)**

### Zuständigkeiten Umweltamt / untere Umweltbehörde Ammerland

Die Staatlichen Umweltämter sind als Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen möglichst frühzeitig zu beteiligen, um eine ordnungsgemäße Abwägung zwischen den Belangen des Umwelt- bzw. Immissionsschutzes, den Belangen der gewerblichen Wirtschaft und sonstigen Belangen zu gewährleisten.

Zwar wurde eine Stellungnahme vom Landkreis Ammerland (vom 27.07.2018) im Planungsverfahren berücksichtigt, diese ist meiner Ansicht nach in absolut unvollständig und damit nicht zweckdienlich. Eine ordnungsgemäße Abwägung zwischen den Belangen des Umwelt- bzw. Immissionsschutzes, den Belangen der gewerblichen Wirtschaft und sonstigen Belangen ist den Unterlagen und der Stellungnahme der Behörde nicht ausreichend zu entnehmen und kann damit nicht gewährleistet werden.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum die untere Umweltbehörde des Landkreises Ammerland keine weiterführenden Bedenken bzgl. des Schutzanspruches der Anwohner und der Umwelt gegen das geplante Gewerbegebiet mit seinen Immissionsbelastungen geäußert hat. Es ergibt sich eindeutig aus dem vorgelegten Bebauungsplan, dass die zu erwartenden schädlichen Umwelteinwirkungen durch das geplante Gewerbegebiet die Gesundheit von Menschen gefährden und erhebliche Belästigungen der Allgemeinheit verursachen, sowie den Lebensraum zahlreicher Arten zerstört. Der Bebauungsplan Nr. 195 verstößt in weiten Teilen gegen das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Ein Hinweis auf die Aufnahme geeigneter Auflagen, die den notwendigen Immissionsschutz in der Nachbarschaft sicherstellen und die Belange und Schutzansprüche der Natur und deren Bewohner berücksichtigt, fehlt völlig. Die zuständige Behörde kann die Vorlage von Gutachten verlangen, soweit dies zur Beurteilung der Auswirkungen des Eingriffs und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich ist. Falls die erheblichen Belästigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sowie die Verdrängung geschützter Tierarten aus ihren Lebensräumen auch durch Auflagen nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können, muss die Umweltbehörde des Landkreises Ammerland die Gemeinde Edewecht darauf hinweisen, dass das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht genehmigungsfähig ist (§ 25 Abs. 2 BImSchG) und wegen seines Störgrades für Mensch und Natur planungsrechtlich unzulässig ist.

Auch auf die Abstände zwischen den sich gegenseitig beeinträchtigenden Nutzungen wird im Bebauungsplan und der Stellungnahme des Landkreises nicht ausreichend eingegangen. Es gibt vielfältige, immer von den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abhängende Möglichkeiten der Planung, die dem § 50 BImSchG gerecht werden können.

Ein Beispiel ist die Schaffung gewisser Zwischenräume, sodass unsere Wohngrundstücke und das Grundstück mit dem geplanten Gewerbegebiet, von dem die schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen nicht unmittelbar aneinandergrenzen. Eine Hilfe zur Definition dieser Zwischenräume bietet zum Beispiel der Abstandserlass aus Nordrhein-Westfalen (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlaß) MBl. NW. 1998 S. 744 RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2. 4. 1998 - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98))

Hierzu werden in einer Abstandsliste Abstandswerte zwischen 100 und 1.500 m aufgeführt und sieben Abstandsklassen zugeordnet. Für die auf dem Grundstück geplante Erweiterung der Betriebsflächen der Firma Hilgen ergeben sich folgende Abstände:

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr. in der Abstandsliste	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500		9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
V	300		2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
			8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		144	-	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		159	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen

Da sich die angegebenen Abstände im Rahmen der Bauleitplanung als geeignet erwiesen haben, die Ziele des § 50 BImSchG umzusetzen, findet der Abstandserlass mittlerweile auch in den anderen Bundesländern Beachtung und wird ggf. bei Gerichtsverfahren berücksichtigt. Leider wurden in der Stellungnahme des Landkreises Ammerland weder die Belange des Immissionsschutzes noch die Belange des Natur- und Umweltschutzes ausreichend berücksichtigt.

## Natur – und Artenschutz

Die Beurteilung zu relevanten, schutzbedürftigen Arten im Plangebiet ist völlig unzureichend. Es liegen sehr wohl Vorkommen seltener und bedrohter Vogelarten im Plangebiet vor. Das geplante Gewerbegebiet verstößt gegen Absatz 1 „Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) § 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben fehlt.

Hinsichtlich des Artenschutzes sehe ich auch die Festsetzung von sogenannten CEF-Maßnahmen, also Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion erforderlich.

Die geplanten Neubepflanzungen im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen für die Flächenversiegelung werden, können den Verlust des wertvolleren Lebensraums für die Fauna des Gebietes nicht ausreichend ausgleichen. Es ist den Planungsunterlagen nicht ausreichend zu entnehmen, wo genau sich die Neupflanzungen befinden werden.

Der Lebensraum einer Vielzahl geschützter Tierarten, insbesondere seltene Vogelarten sind bei Realisierung des Vorhabens bedroht. Es kommt zu einer Störung vor allem in der Brutzeit durch Lärm und Staub.

Die beplanten Flächen und die direkt anschließenden Wiesen und Gehölze sind unter anderem Lebensraum folgender Vogelarten, die auf der Roten Liste der bedrohten Brutvögel des NABU zu finden sind:

### Vom Aussterben bedroht:

Moorenten (im ehemaligen Torfabbaugelände am Querweg)

### Stark gefährdet:

Kiebitz

### Gefährdet:

Star

Feldlerche

Weißstorch (Storchennest direkt auf dem Grundstück Querweg)

### Vorwarnliste:

Gartenrotschwanz (brütet seit 2 Jahren auf dem Grundstück Hein-Bredendiek-Str. 1)

Hinzu kommen zahlreiche Zugvögel, wie z.B. Wildgänse, die die Flächen mehrere Wochen im Jahr als Rastplätze nutzen. Die Bedeutung dieser Fläche für Gastvogelarten wird überhaupt nicht berücksichtigt.

Durch die entstehenden Geräuschimmissionen aus dem Betrieb des Fuhr- und Abbruchunternehmens ist mit einer erheblichen Scheuchwirkung zu rechnen.

Hinzu kommen zahlreiche streng geschützte Fledermäuse, die wir im Sommer jeden Abend bei der Jagd nach Insekten beobachten. Eine Quartiersnutzung der mit Gehölzen bepflanzten Grundstücksfläche am Fuhrkenschens Grenzweg gegenüber der Einfahrt zur Klaus-Groth-Straße ist somit möglich und muss überprüft werden. Eine Abholzung dieser Fläche und des Eichenbestandes am Jeddelloher Damm ist leider schon fast vollständig erfolgt. Eine Genehmigung gemäß Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG § 17 Verfahren; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen liegt in den Planungsunterlagen nicht vor. Weiterhin möchte ich gerne wissen, wo genau die Anpflanzungen als Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe vorgenommen werden. Den Verweis auf einen Flächenpool halte ich hier nicht für ausreichend. Es ist sinnvoll, im Sinne der Anwohner die Ausgleichsmaßnahmen direkt auf dem Plangebiet oder auf den unmittelbar angrenzenden Flächen vorzunehmen.

Weiterhin werden die heimischen Rehe, Graureiher, Schwalben, Fasane etc und Feldhasen (ebenfalls auf der Roten Liste als gefährdet eingestuft) ihres Lebensraumes beraubt.

Eine Überprüfung der artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten fehlt ebenfalls gänzlich. Es ist anzunehmen, dass gefährdete Arten wie Kammmolch, Moorfrosch und Feuersalamander ihren Lebensraum im Planungsgebiet und dessen Umfeld haben. Viele streng geschützte Amphibienarten lebten bevorzugt in dauerhaft wasserführenden Weihern und Teichen, die sich durch eine reich verkrautete Unterwasservegetation auszeichnen, wie sie auf dem Plangebiet und dessen Umfeld existieren.

#### Belange der Landwirtschaft

In der unmittelbaren Nähe zum Plangebiet Schoolstraat/ Ecke Jeddeloher Damm befindet sich sehr wohl ein emittierender Betrieb mit Tierhaltung (Rinder). Viel mehr als auf eine etwaige Geruchsimmission durch die Tierhaltung auf das Plangebiet, sollte doch eher anders herum auf die Lärm- und Staubimmissionen geachtet werden, unter der die Tiere unter dem geplanten emittierenden Fuhr- und Steinbrechbetrieb zu leiden hätten.

#### Erholungsgebiet für Anwohner

Die geplante Fläche und deren Umgebung dient allen Anwohnern als Gebiet zur Erholung und Freizeitgestaltung und ist deshalb für uns von großer Bedeutung. Durch das geplante Gewerbegebiet sinkt der Erholungswert der Landschaft. Erholbare Spaziergänge mit Kindern oder sportliche Betätigungen werden durch den Lärm und Staub gestört und verlieren an Reiz und vor allem an Wirkung. Hier verstößt der Bebauungsplan Nr. 195 gegen das Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege Abschnitt 1 Punkt 3.: (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

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).

Auch unsere Terrasse und Garten verlieren durch den Lärm und Staub jeglichen Erholungswert. Es kommt zu einem Verlust an Attraktivität und Lebensqualität unserer Grundstücke für alle betroffenen Anwohner.

#### Wertminderung der Grundstücke

Die Gemeinde Edewecht hat die freien Grundstücke in allen neu entstehenden Baugebieten (z.B. Theodor-Fontane-Straße, Agnes Migel-Straße, Hein-Bredendiek-Straße) als „Bauplätze in bevorzugter und ruhiger Wohnlage“ beworben. Ein Planungsbeschluss der Gemeinde Edewecht, zum Beispiel mit einer frühzeitigen Darstellung des Gewerbestandortes im Flächennutzungsplan war zu keiner Zeit erkennbar. Im Gegenteil: Der Flächennutzungsplan wurde erst zeitgleich mit dem Bebauungsplan veröffentlicht. Anders als von Herrn Torkel beim Treffen am 12.03.2019 dargestellt, konnten wir als zugezogene Neu-Oldenburger keinesfalls eine mögliche Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Hilgen auf dieser Fläche „erahnen“, nur weil Hilgen einen Standort am Jeddeloher Damm betreibt. Bei unserer Entscheidung für den Erwerb von unserem Grundstück Wohneigentum in der : im Jahr 2014 war eine eventuelle künftige Nachbarschaft der Wohngebiete zu dem geplanten Gewerbegebiet nicht erkennbar. Wir hätten uns niemals für den Erwerb des Grundstückes entschieden, wenn wir etwas von den Planungsabsichten der Gemeinde und den Entwicklungen geahnt hätten.

Die zu erwartenden Lärm- und Staubimmissionen durch das geplante Gewerbegebiet sind laut der „Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) § 6 Weitere Grundstücksmerkmale“ lagebezogene Wertmerkmale:

(4) Lagermerkmale von Grundstücken sind insbesondere die Verkehrsanbindung, die Nachbarschaft, die Wohn- und Geschäftslage sowie die Umwelteinflüsse.

Folgende Studien liegen bereits zum Thema Wertminderung durch Lärmbelästigung vor:

Borjans: Für Einfamilienhäuser liegt die lärmbedingte Wertminderung zwischen 0,2 - 1 % pro Dezibel. Ohne Differenzierung nach Gebäudetypen liegt die Wertminderung für den Gesamtwert der Immobilie im Bereich von 0,5 % pro Dezibel. Für den Bodenwert ergibt sich eine drei- bis vierfache Wertminderung (Quelle: Vgl. Borjans, R.: Immobilienpreise als Indikatoren der Umweltbelastung durch städtischen Kraftverkehr, Düsseldorf, 1983).

Scholland: Negativer Einfluss von Verkehrslärm auf die Bodenwerte beginnt ab einer Lärmbelastung von ca. 50 dB(A). Für die Höhe des lärmbedingten Werteinflusses ist u.a. die Geräuschempfindlichkeit entscheidend, die Höhe der Wertminderung durch den Verkehrslärm steigt mit der Höhe der Geräuschempfindlichkeit. Wertminderung für unbebaute baureife Wohnbaugrundstücke: 1-3,5 % pro Dezibel (in einem Schallpegelbereich von 40-70 dB(A)). In reinen Wohngebieten ist die Bodenwertminderung etwa doppelt so hoch wie in vergleichbaren allgemeinen Wohngebieten (Quelle: Vgl. Scholland, R.: Straßenverkehrsgeräusche in Wohngebieten - Empfehlungen für Immissionsgrenzwerte, Dortmunder Beiträge zur Raumplanung – Band 49, Dortmund 1988, S. 64ff.).

Borowski: Leitet die Bodenwertminderung aus Bodenrichtwerten, die lärmbelastet bzw. lärmunbelastet sind, ab. Für einfache – mittlere Wohnlagen in Abhängigkeit der Verkehrslärmbelastung ergeben sich so:

- > 45 - 50 dB(A) 0 %,
- 50 - 55 dB(A) 2 %,
- 55 - 60 dB(A) 2,75 %,
- 60 - 65 dB(A) 4 %,
- 65 - 70 dB(A) 5,5 %,
- 70 - 75 dB(A) 7,5 %,
- 75 - 80 dB(A) 10 %.

Für gute und sehr gute Wohnlagen sind diese Abschläge zu erhöhen. Der Einfluss von Verkehrslärm auf den Verkehrswert von Eigentumswohnungen wurde mit Hilfe von Kaufpreisen bei Neubauten in mittleren Wohnlagen zu rund - 6,7 % ermittelt. Für sanierte Altbauten ergab sich eine Wertminderung in Höhe von rund 6,6% (Quelle: Vgl. Borowski, A. – K.: Einfluss von Verkehrslärm auf den Bodenwert und auf den Verkehrswert von Eigentumswohnungen, in: DS 2003, 55, sowie <http://www.svborowski.de/verkehrslaermartikel.pdf>, zugegriffen 12.2.13.).

Daraus ergibt sich für unser Grundstück durch das geplante Gewerbegebiet eine Wertminderung von mindestens 2 % allein auf den Bodenwert. Es fehlt im Gutachten eine verlässliche Schallimmissionsprognose. Bei einer korrekten Berechnung der Schallimmissionen wird sich mit Sicherheit eine noch deutliche Verschlechterung und dadurch eine bedeutend höhere Wertminderung unseres Grundstückes ergeben. Dadurch fühle ich mich in meinem Recht auf Eigentum beeinträchtigt. Ich behalte mir in jedem Fall vor, als Erschwernis Ausgleich Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Durch das geplante Gewerbegebiet erwarte ich eine immense Verschlechterung unserer Wohn- und Lebensqualität und einen Wertverfall meiner Immobilie. Diese Wertminderung bedeutet eine Verletzung meines Grundrechts auf Eigentum nach Art. 14 GG. Somit sind mit der Errichtung eines Gewerbegebietes und der geplanten Verlagerung des Fuhrunternehmens konkrete wirtschaftliche Nachteile für mich verbunden. Es handelt sich folglich nicht lediglich um eine auf der Sozialpflichtigkeit des Eigentums (Art. 14 Abs. 2 GG) beruhende Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums, sondern um einen enteignungsgleichen Eingriff. Im Fall des Baus des Gewerbegebietes beantrage ich für unsere Immobilie im Planfeststellungsbeschluss sowohl die Gewährung passiven Schallschutzes als auch die Festsetzung einer angemessenen Entschädigung für den Wertverlust.

## Abschluss

Das Abwägungsgebot als Kernstück des Planungsrechts verlangt, dass die von einem Vorhaben betroffenen öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen werden. Unsere Belange wurden mit dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan nur unzureichend berücksichtigt. Leider findet die Anhörung erst spät statt, nachdem die Planung bereits viele Monate andauert und sich in einem fortgeschrittenen Stadium befindet. Mein Vertrauen in die Gemeinde Edewecht, die Belange der Umwelt und unsere Interessen und Schutzbedürfnisse als Anwohner ausreichend zu berücksichtigen, ist zutiefst erschüttert. Die zur Aktenlage völlig widersprüchlichen Darstellungen der Gemeindevertreter und des Fuhrunternehmers verunsichern und enttäuschen mich. Die Planungen beruhen auf fehler- und lückenhaften, abstrakten Berechnungen und Betrachtungen, die mit den in der Realität tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten nichts gemeinsam haben.

Ich beantrage die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 "Westlicher Ortseingang Friedrichsfehn" sowie den Bebauungsplan Nr. 195 "Westlicher Ortseingang Friedrichsfehn für unwirksam zu erklären und von weiteren Planungsabsichten auf diesem Gebiet Abstand zu nehmen.

**Was nach den abstrakten und zweifelhaften Berechnungen der Gemeinde Edewecht in diesem Bebauungsplan legal sein könnte, wird von uns Bürgern nicht zwangsläufig als legitim angesehen.**