

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 59, 1. Änderung Abwägungsvorschläge

Landkreis Ammerland vom 03.11.2020	
<p>Aspekt Raumordnung:</p> <p>Die nicht raumbedeutsame Nahversorgung umfasst Betriebe mit periodischen Kernsortimenten, die der "wohnotbezogenen Nahversorgung" dienen. Zwingend einzuhalten ist dabei, dass das Sortiment zu mindestens 90 % aus periodischen Sortimenten besteht und mehr als 50% des Umsatzes von Kunden aus einem fußläufigen Einzugsbereich stammen. Auf Seite 52 der Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse steht: "Mit dem für das Planvorhaben so errechneten Kaufkraftabschöpfungsanteil von rd. 2,4 Mio. Euro p.a. generiert der Netto-Markt rd. 65,4 % seines Jahresumsatzes allein aus dem hier untersuchten Wohnumfeld von bis zu 1.000 m Fußweg." Diese Aussage kann meine untere Landesplanungsbehörde auf Grund der von ihr nachfolgend aufgestellten Berechnung nicht nachvollziehen:</p> <p>Auf Seite 51 der Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse ist nachzulesen: "Im fußläufig erreichbaren Entfernungsbereich von bis zu 1.000 m um den Standort des Planvorhabens wohnen rd. 3.500 Einwohner." Auf Seite 50 steht, dass sich die Sortimentskaufkraft in Edewecht für die nahversorgungsrelevanten Bedarfsgruppen auf 3.574 Euro je Einwohner im Jahr belaufe. Daraus ergibt sich: 3.500 Einwohner * 3.574 Euro = 12.509.000 Euro Sortimentskaufkraft pro Jahr im fußläufigen Bereich. Auf Seite 52 der Analyse ist nachzulesen:</p>	<p>Die Hinweise zur Auswirkungs- und Verträglichkeitsstudie werden zur Kenntnis genommen. Durch den Gutachter sind die angesprochenen Punkte wie folgt klargestellt worden:</p> <p><i>Zu den Hinweisen des Landkreises Ammerland nehme ich wie folgt Stellung:</i></p> <p>1. <i>Es wurde vom Landkreis richtigerweise festgestellt, dass nach Markteintritt der vergrößerten Netto-Filiale insgesamt 52,1 % der künftigen Jahresumsätze aus dem fußläufigen Erreichbarkeitsraum stammen werden. Im jetzigen Bestandsgeschäft beläuft sich der Anteil – wie im Gutachten auf Seite 52 genannt – auf 65,4 %. Das Gutachten wird diesbezüglich redaktionell angepasst und als PDF-Fassung mit Redaktionsstand 04.11.2020 spätestens morgen an Sie alle Beteiligten übersandt.</i></p> <p>2. <i>Die beim Vergleich der Auswirkungsanalysen Bad Zwischenahn und Edewecht zitierten unterschiedlichen Pro-Kopf-Ausgabebeträge von 7.088 bzw. 6.202 Euro p.a. sind in den jeweiligen Gutachten durch Fußnoten kommentiert und mit Quellenangaben versehen:</i></p> <p>a. <i>Im Gutachten Bad Zwischenahn mit einem Kaufkraftwert von 6.202 Euro sind Online- und Versandumsätze nicht enthalten.</i></p>

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 59, 1. Änderung Abwägungsvorschläge

"Am Standort des Planvorhabens Netto selbst ist eine Kaufkraftabschöpfung von rd. 19,2 % aus dem fußläufigen Entfernungsräum errechnet (rd. 2,4 Mio. Euro)."

$(2.402.000 \text{ Euro Kaufkraftabschöpfung}) / (12.509.000 \text{ Euro Sortimentskaufkraft}) * 100 = 19,2 \%$

Der zukünftige Jahresumsatz beträgt laut Tabelle auf Seite 41 der Analyse im periodischen Bedarf 4,61 Mio. Euro.

$(2.402.000 \text{ Euro Kaufkraftabschöpfung}) / (4.610.000 \text{ Euro Jahresumsatz}) * 100 = 52,1\%$

Es stammen nach der Berechnung meiner unteren Landesplanungsbehörde somit nur 52,1% des Umsatzes von Kunden aus einem fußläufigen Einzugsbereich. Die Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms wären auch in diesem Fall noch erfüllt; meine untere Landesplanungsbehörde bittet jedoch darum, das Gutachten zu korrigieren.

Beim Vergleich der Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse mit dem Gutachten zur Erweiterung des Netto Marktes in der Oldenburger Straße in Bad Zwischenahn vom 22.04.2020 ist meiner unteren Landesplanungsbehörde zudem aufgefallen, dass sich der jährliche Pro-Kopf-Ausgabebetrag je Einwohner und damit auch die davon abgeleitete Sortimentskaufkraft unterscheidet. Im Gutachten für Edewecht wird ein Pro-Kopf-Ausgabebetrag von 7.088 Euro angenommen, im Gutachten für

b. *Im Gutachten Edewecht mit dem Kaufkraftwert 7.088 Euro sind Online- und Versandumsätze enthalten.*

3. *Gegenüber dem Gutachten Bad Zwischenahn (Datenstand Januar 2020) konnte im Gutachten Edewecht (Datenstand Juni 2020) auf aktuellste Sortimentskaufkraftdaten der MB Research GmbH zurückgegriffen werden.*

Ich hoffe, die Hinweise des Landkreises dahingehend aufgeklärt zu haben.

Die Unstimmigkeiten sind somit aufgeklärt. Das Gutachten ist insoweit angepasst worden.

Die Feststellung des Landkreises, dass gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 aus raumordnerischer Hinsicht keine Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 59, 1. Änderung Abwägungsvorschläge

Bad Zwischenahn waren es noch 6.202 Euro. Sie bittet darum, dies aufzuklären.

Es ist sicherzustellen, dass mindestens 90% des Sortimentes aus periodischen Sortimenten besteht und die Verkaufsfläche 1.100 qm nicht überschreitet.

Unter diesen Prämissen und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es sich bei dieser Netto-Filiale laut regionalem Einzelhandelskonzept um einen Nahversorger der nördlichen Wohngebiete Edewechts handelt, stehen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 keine raumordnerischen Bedenken entgegen.

Aspekt Natur- und Landschaftsschutz

An der nördlichen Seite des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 59 ist zurzeit ein Abstand zwischen der Grundstücksgrenze und der Baugrenze von 11,0 m im Bereich des derzeitigen Nettomarktes und von ca. 25,0 m auf dem westlich angrenzenden Nachbargrundstück, das in den Geltungsbereich dieser 1. Änderung einbezogen ist, vorhanden. Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil LB WST 26, "Gehölzbestände am Heinhof, Hauptstraße 39". Zweck der Unterschutzstellung ist die Erhaltung, Pflege und Entwicklung eines Altbaumbestandes, bestehend u.a. aus Eichen, Buchen, Hainbuchen, Weiden und Linden, zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

Der Hinweis auf den geschützten Landschaftsbestandteil „Heinhof, Hauptstraße 39“ wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines Ortstermins mit der unteren Naturschutzbehörde konnte der Sachverhalt erörtert werden. Dabei wurde festgehalten, dass der geplante Bauort des Marktes mit den Schutzansprüchen des Landschaftsbestandteils in Einklang gebracht werden kann. Aufgrund des Abstandes des zukünftigen Gebäudes sind negative Auswirkungen grundsätzlich nicht zu erwarten. Soweit erforderlich, werden in der Bauphase in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Schutzmaßnahmen für die Wurzelbereiche vorgenommen. Um die Abstände zum geschützten Landschaftsbestandteil auch auf

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 59, 1. Änderung Abwägungsvorschläge

und des Orts- und Landschaftsbildes. Der Baumbestand bietet einer artenreichen Fauna einen Lebensraum als Brut- und Nahrungsbiotop und dient als Rückzugsgebiet aus den dicht besiedelten Bereichen. Für die Gliederung und Belebung des Ortsbildes sowie die Verbesserung des Kleinklimas ist er von großer Bedeutung und erhöht dadurch die Lebens- und Wohnqualität. Unmittelbar entlang der Grundstücksgrenze stehen zahlreiche alte Bäume, deren Kronen und Wurzelbereich in das Plangebiet hineinragen. Durch die Verschiebung der Baugrenze auf einen Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze wird zum einen bei einer Bebauung/Versiegelung erheblich in das Wurzelwerk der Bäume eingegriffen und werden zum anderen Konflikte zwischen Bebauung und überragenden Ästen hervorgerufen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist hier zum Schutz der Bäume ein Mindestabstand zur Grundstücksgrenze einzuhalten, der die Kronentraufe der Bäume umfasst. Nur unter dieser Prämisse können die derzeit aus naturschutzfachlicher Sicht bestehenden erheblichen Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Edewecht ausgeräumt werden.

Aspekt Immissionsschutz

Für die schalltechnische Bewertung dieser Bebauungsplanänderung ist eine schalltechnische Immissionsprognose (lux planung, Auftragsnummer 20093, 11.09.2020) erstellt worden. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass die Immissionsrichtwerte an den umliegenden

Bebauungsplanebene exakt zu dokumentieren, wird die Baugrenze im fraglichen Bereich auf einen 5-Meter-Abstand verlegt.

Außerdem wird zur Abgrenzung eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Dieser nach der öffentlichen Auslegung erfolgte Änderung und Ergänzung der Planzeichnung ist durch den Bauherrn, dem Grundstückseigentümer und der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt worden.

Die Bedenken konnte somit ausgeräumt werden.

Die Hinweise zum Schallgutachten werden zur Kenntnis genommen. Durch den Gutachter ist das Gutachten bezüglich der aufgeworfenen Fragestellungen präzisiert worden und mit dem Landkreis Ammerland erörtert worden.

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 59, 1. Änderung Abwägungsvorschläge

Immissionsorten unter Beachtung von 2 Annahmen eingehalten werden.

Meine untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat folgende Anmerkungen zu dieser schalltechnischen Immissionsprognose:

Im Kapitel 3.3 wird ausgeführt, dass es sich bei den Gebäuden "Hauptstraße 41" und "Hauptstraße 41 A" um reine Geschäftshäuser handelt. Aus diesem Grund sind dort keine Immissionsorte festgelegt worden. Als Bewertungsgrundlage dient die TA-Lärm. Demnach sind maßgebliche Immissionsorte schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109. Diese bezieht auch Büro-, Praxis- und Arbeitsräume mit ein. Da die Geschäftsgebäude mit der gewerblichen Einheit des Netto-Marktes nichts zu tun haben, besteht kein betrieblicher Zusammenhang. Somit sind in den Geschäftshäusern entsprechende Räume nach DIN 4109 ebenfalls mit Immissionsorten vorzusehen. Da die Büroräume lediglich zur Tageszeit genutzt werden, sollte hier die Betrachtung zur Tageszeit ausreichend sein.

Da die Stellplatzanlage des Netto-Marktes und der Geschäftshäuser verbunden sind, ist eine Gesamtbetrachtung erfolgt. Dabei ist die Gesamtanlage in Teilbereiche aufgeteilt worden. Die einzelnen Teilbereiche lassen sich nur aus den Grafiken im Anhang zusammenzählen.

Bewegungshäufigkeiten: Es wird im Kapitel 4.1 beschrieben, dass 800 PKW-Kunden zu 1600 Bewegungen pro Tag führen. Diese werden im Zeitraum von 7 - 21 Uhr auf 105 pro

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass mit Blick auf den Betrieb des Discounters die Beurteilungspegel bei Einhaltung der o.g. Eingangsdaten unter den Immissionsrichtwerten für allgemeine Wohngebiete bzw. für Mischgebiete liegen. Die Immissionsrichtwerte für die Geräuschspitzen werden ebenfalls eingehalten. Die Marktöffnungszeiten werktags von 6.00 bis 21.30 Uhr sind einzuhalten. Es werden Einkaufswagen mit Kunststoffmantel eingesetzt, die Einkaufswagensammelbox ist mit einer Parkbox einzuhausen.

Hinsichtlich der angrenzenden Bürohäuser ist festzuhalten, dass die Beurteilungspegel tags - bei Einhaltung der o.g. Eingangsdaten - unter dem Immissionsrichtwert für Mischgebiete liegen. Der Immissionsrichtwert für die Geräuschspitzen tags wird ebenfalls eingehalten. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die Gemengelage von Discounter und Bürohäusern ein gemeinsames Geschäftszentrum auf einem Grundstück im Bestand darstellt.

Durch die präzisierte Betrachtung sind die Bedenken als ausgeräumt anzusehen. In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht ist die Zulässigkeit der Planung damit erbracht.

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 59, 1. Änderung Abwägungsvorschläge

Stunde und in den Zeiträumen von 6 - 7 Uhr bzw. 21 - 21:30 Uhr mit 60 je Stunde angenommen. Dies ergibt in Summe $(14 \times 105 + 1 \times 60 + 0,5 \times 60)$ 1560 Bewegungen/Tag. Damit wird die Annahme von 1600 Bewegungen pro Tag unterschritten.

Für die Stellplätze der Geschäftshäuser sind andere Zuschläge zu vergeben als für die Discounterstellplätze. Diese sind unter Kapitel 4.2 allerdings nicht aufgeführt.

Die angesetzten Geräuschpegel in den Kapiteln 4.1 und 4.2 lassen sich nicht nachvollziehen. Gemäß der im Anhang aufgeführten Pegel kann es sich nur um Flächenschalleistungspegel handeln, da diese ansonsten zu niedrig sind. Hierzu sollte eine Erläuterung erfolgen.

Für den LKW-Anlieferungsverkehr ist gemäß Beschreibung im Kapitel 4.3.1 eine Linienschallquelle mit 62 dB(A)/m für LKW mit 7,5 to angesetzt worden. Der technische Bericht zur Untersuchung von Geräuschimmissionen durch LKW gibt für Prognosen einen Ansatz von 63 dB(A)/m als konservativen Ansatz unabhängig von der Leistungsklasse vor. Eingesetzt werden für die Hauptanlieferungen 40-to-LKW. In der Auflistung werden jedoch nur 7,5-to-LKW aufgeführt (Auflistung wiederholt sich in Kap. 4.3.2).

Bei der Entladung wird davon ausgegangen, dass Überfahrten über die fahrzeugeigene Ladebordwand erfolgen. Dafür wurde ein Schalleistungspegel von 107 dB(A) ermittelt. In der Auflistung Nr.1 (S.10) ist jedoch ein Schalleistungspegel von 104 dB(A) aufgeführt.

Aus dem Anhang Nr. 5 ergeben sich für die Ereignisse der Ladebordwandüberfahrt lediglich 40 Vorgänge und damit 20

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 59, 1. Änderung Abwägungsvorschläge

Paletten, da eine Palette mit 2 Überfahrten zu bewerten ist. Für die Rollgeräusche dagegen sind 87 Bewegungen berücksichtigt worden, welches 43,5 Paletten entspricht. Diese Angaben passen nicht zusammen.

Bei den Einkaufswagen ergibt sich bei der Annahme von 110 Vorgängen pro Stunde (Hauptnutzungszeit) ein Schalleistungspegel von 86,4 dB(A). In der textlichen Erläuterung wird 87,4 dB(A) genannt, welches in der Auflistung auf den richtigen Wert von 86,4 dB(A) korrigiert ist. Zu den Randzeiten sind weniger Vorgänge zu erwarten. Eine genauere Beschreibung fehlt hier. Aus dem Anhang kann abgeleitet werden, dass in den Randzeiten mit der Hälfte an Vorgängen gerechnet worden ist, sodass mehr als 1600 Vorgänge berücksichtigt worden sind.

Da am kritischsten Immissionsort "Eichenallee 10" der Immissionsrichtwert lediglich um 1,7 dB(A) unterschritten wird und ggf. weitere Immissionsorte zu berücksichtigen sind, stellt sich die Frage, ob die Immissionsrichtwerte sicher eingehalten werden können. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 der Gemeinde Edewecht bestehen daher aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen derzeit Bedenken, die zur Umsetzbarkeit dieser Bebauungsplanänderung noch auszuräumen wären. Für Rückfragen zu diesen zahlreichen detaillierten Anregungen bzw. für Abstimmungen auf fachlicher Ebene steht meine untere Bauaufsichtsbehörde, Sachgebiet Immissionsschutz (Tel.: 04488/56-2450), selbstverständlich zur Verfügung.

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 59, 1. Änderung Abwägungsvorschläge

<p>Formale Aspekte</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1 könnte um eine Pflanzliste ergänzt werden.</p> <p>Die Planzeichnung ist entsprechend anliegender Gefahrenkarte (Anlage 1) des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) um folgenden Vermerk zu ergänzen: "Gemäß § 9 Abs. 6 a Satz 2 BauGB werden Flächen entlang der westlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung (Flurstück 97/21, Flur 17, Gemarkung Edewecht) als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt."</p> <p>Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. In die Planzeichnung ist eine Pflanzliste aufgenommen worden.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der entsprechende Vermerk wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Industrie und Handelskammer vom 18.11.2020</p>	
<p>Die Gemeinde Edewecht möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters schaffen. Dieser strebt an, seine Verkaufsfläche von derzeit rund 840 m² um rund 260 m² auf dann 1.100 m² zu erhöhen.</p> <p>Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Da bei dem Vorhaben eine Verkaufsfläche von mehr als 800 m² angestrebt wird, sind grundsätzlich die Regelungen für</p>	<p>Die Aussagen zur raumordnerischen und städtebaulichen Verträglichkeit werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochenen Klarstellungen im Gutachten sind erfolgt. Auf die Erläuterungen hierzu in der Abwägung zu den Hinweisen des Landkreises Ammerland wird verwiesen.</p>

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 59, 1. Änderung Abwägungsvorschläge

großflächigen Einzelhandel des Landes- Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) zu beachten.

Die Gemeinde Edewecht verfügt derzeit über kein Einzelhandelskonzept zur städtebaulichen Steuerung des Einzelhandels. Der Landkreis Ammerland hat im März 2010 ein regionales Einzelhandelskonzept (REK 2010) erarbeitet, das als eine Handlungsempfehlung für die Einzelhandelsentwicklung im Landkreis und in den Gemeinden dienen soll (vgl. REK 2010, S. 7). Der Standort wird im REK als Nahversorger beschrieben (vgl. ebd., S. 23).

Den Planunterlagen liegt zudem die Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse zu den Neubau- und Erweiterungsabsichten der Netto Marken-Discount-Filiale in 26188 Edewecht, Eichenallee 1 a vom Büro MR Consultants vom 30.06.2020 bei (Auswirkungsanalyse).

Zur raumordnerischen Verträglichkeit:

Der Gutachter stellt in der Auswirkungsanalyse dar, dass das Vorhaben der „wohnortbezogenen Nahversorgung“ dient und es sich somit um einen nicht raumbedeutsamen Nahversorgungsstandort im Sinne des LROP handelt (vgl. Auswirkungsanalyse, S. 52). Wir können der Einschätzung des Gutachters folgen, weisen jedoch auf folgende Unstimmigkeit hin. Auf Seite 52 des Gutachtens ist zu lesen, dass der Lebensmitteldiscounter rd. 65,4 % seines Jahresumsatzes allein aus dem untersuchten Wohnumfeld von bis zu 1.000 m Fußweg

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 59, 1. Änderung Abwägungsvorschläge

generiert. Nach unserer Berechnung generiert er jedoch lediglich 52,1 % seines Jahresumsatzes aus einem Umkreis von 1.000 m² (2,4 Mio. € Umsatz aus dem fußläufigen Entfernungsräum (vgl. S. 52) / 4,61 Mio. € Gesamtvorhabens des Planvorhabens (vgl. S. 41) * 100). Die Auswirkungsanalyse sollte an dieser Stelle angepasst werden.

Diese Korrektur ändert jedoch nicht den Charakter des Vorhabens als „nicht raumbedeutsame Nahversorgung“ im Sinne des LROP.

Zur städtebaulichen Verträglichkeit des Vorhabens:
Wir stimmen mit der Einschätzung von MR Consultants überein, dass das Planvorhaben nur unmaßgebliche und unbedenkliche Auswirkungen auf die von ihm betroffenen Nahversorgungsstrukturen haben wird.

Fazit:
Wir haben keine Bedenken gegen das Planvorhaben, weisen jedoch auf Folgendes hin:

Obwohl bereits 2018 zwei Arbeitskreise für ein Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Edewecht stattfanden, verfügt die Gemeinde bis heute über kein solches Konzept. Wir empfehlen dringend, die Arbeiten an dem Einzelhandelskonzept abschließen und es vom Gemeinderat beschließen zu lassen. Die den Planunterlagen beiliegende Auswirkungsanalyse stellt lediglich eine Bewertung der Auswirkungen eines Einzelhandelsvorhabens zum heutigen Zeitpunkt dar. Ein

Der Arbeitsprozess an dem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Edewecht soll im kommenden Jahr wieder aufgenommen werden.

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 59, 1. Änderung Abwägungsvorschläge

<p>Einzelhandelskonzept ist hingegen die Basis für eine gezielte, verträgliche und städtebaulich-funktionale Einzelhandelsentwicklung einer Kommune. Hierin können die mit Blick auf das Bauplanungsrecht sinnvollen und von der Rechtsprechung vielfach als notwendig hervorgehobenen Aussagen zur Einzelhandelsentwicklung getroffen werden, wie z. B. zur Sortimentsliste, zu zentralen Versorgungsbereichen und zu einem Zentrenkonzept mit entsprechender Profilierung im Einzelhandel. Zudem schafft es Planungssicherheit für Politik, Verwaltung, Bürger und Investoren.</p> <p>Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.</p>	
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie vom 29.10.2020</p>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Obwohl das Plangebiet nur gut 100 m nördlich der im 13. Jh. entstandenen, heutigen St. Nikolai-Kirche liegt, sind aus dem bereits größtenteils bebauten Areal nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte hier ganz besonders beachtet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 59, 1. Änderung Abwägungsvorschläge

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 05.11.2020	
<p>Wir haben von dem oben genannten Bebauungsplan Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die angrenzenden Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken zu äußern.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitung 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.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Telekom Deutschland vom 04.11.2020	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 59, 1. Änderung Abwägungsvorschläge

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 30.10.2020
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 06.11.2020
- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie vom 29.10.2020
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen vom 14.10.2020
- Gemeinde Edewecht – Ordnungsamt (abwehrender Brandschutz) vom 15.10.2020