Gemeinde Edewecht
Die Bürgermeisterin

Neubaugebiet nördlich der Gartenstraße in Jeddeloh II Bürgerinformation

Sehr geehrte Damen und Herren,

die für den 11.11.2020 in Jeddeloh II vorgesehene Informationsveranstaltung muss bekanntlich Corona bedingt als Präsenzveranstaltung ausfallen.

Mit der online gestellten Präsentation wollen wir versuchen, Ihnen dennoch einen Überblick über das geplante Baugebiet zu geben.

Hierbei haben wir bewusst eine kompakte und übersichtliche Darstellung gewählt, die auf tiefergehende Detaildarstellungen verzichtet.

Dadurch erhoffen wir uns, dass sich Ihnen die Grundzüge der Planung auch ohne die Möglichkeit der unmittelbaren Nachfrage erschließen, wie sie in einer Präsenzveranstaltung möglich gewesen wäre.

Außerdem soll die Beteiligung dazu dienen, Ihre Anregungen, Ideen, Wünsche und Fragen zu dem Baugebiet aufzunehmen, um diese dann im weiteren Verfahren berücksichtigen zu können.

Sie sind deshalb herzlich eingeladen, uns Ihre Anregungen zum Baugebiet über den Link „Stellungnahme abgeben“ mitzuteilen. Dies können z. B. Anregungen dazu sein, wie intensiv die Bebauung nach Ihrer Meinung werden darf, welche Größe die Grundstücke im Durchschnitt haben sollten, welche gestalterischen Vorgaben für die Häuser wichtig wären, ob es Regeln für die Gestaltung der Vorgärten und Grundstückseinfriedungen geben sollte usw.

Die Details der Planung sind also noch nicht festgelegt, sondern sollen an die Wünsche und Bedürfnisse in Jeddeloh II soweit planerisch möglich und sinnvoll angepasst werden.

Als Besonderheit dieses Baugebietes ist aber insbesondere auf folgendes hinzuweisen:

Vorranggebiet Torferhaltung
Der Geltungsbereich der Planung grenzt unmittelbar an einen Bereich an, der im Landesraumordnungsprogramm als sog. Vorranggebiet „Torferhaltung“ dargestellt ist.

Mit der Vorgabe der Torferhaltung will das Land Niedersachsen erreichen, dass es nicht aufgrund einer beschleunigten Zersetzung des Torfes zu einer verstärkten Freisetzung des im Torf gespeicherten Kohlendioxids kommt und dadurch der Treibhauseffekt weiter gesteigert wird.

Dadurch ergibt sich für die Gemeinde Edewecht die Verpflichtung, bei dieser Baugebietsausweisung die Auswirkungen auf die angrenzenden Torfgebiete so gering wie möglich zu gestalten:

Minimierung des Entwässerungseffektes
Es muss deshalb insbesondere nach Möglichkeit vermieden werden, dass durch das Baugebiet die Entwässerung des angrenzenden Torfkörpers und damit die Mineralisierung des Torfes verstärkt werden.

- Innerhalb des Baugebietes sollen deshalb die Eingriffe in den Torf auf das erforderliche Maß beschränkt werden (Auskofferung der Erschließungsstraße und der Bauteppiche).

- Zwischen den Baugrundstücken und den angrenzenden Flächen im Norden und Westen wird ein breiter Streifen als Übergangsfläche zum Torfkörper erhalten bleiben. Durch geeignete Einbindung in die Oberflächenentwässerung des Gebietes kann hier eine Pufferfläche zum Schutz der Torfflächen geschaffen werden.

Die damit verbundenen Anforderungen an den Bebauungsplan sowie die Entwässerungs- und Erschließungsplanung können und sollen hier nicht im Detail vorgestellt werden. Dies erfolgt im Rahmen der Beratung im öffentlich tagenden Bauausschuss, die sich nach Beendigung dieser Online-Beteiligung zu Beginn des kommenden Jahres anschließen wird.

Gerne hätten wir Ihnen in einer Informationsveranstaltung vor Ort in Jeddeloh II zu Ihren Fragen zur Verfügung gestanden. Aus den bekannten Gründen ist dies derzeit leider nicht möglich.

Wir hoffen, dass Ihnen diese Erläuterungen und die vom Planungsbüro Diekmann – Mosebach und Partner zusammengestellte Kurz-Präsentation dennoch einen ersten Überblick über die Planung verschafft und freuen uns auf Ihre Rückmeldungen!

Gemeinde Edewecht

Diekmann • Mosebach & Partner

Wohnbauentwicklung nördlich der Gartenstraße in Jeddeloh II

–

Informationen zur Planung

Interaktive Planungsbeteiligung

11. November bis 11. Dezember 2020

Ziel der interaktiven Planungsbeteiligung ist es, Ihnen…

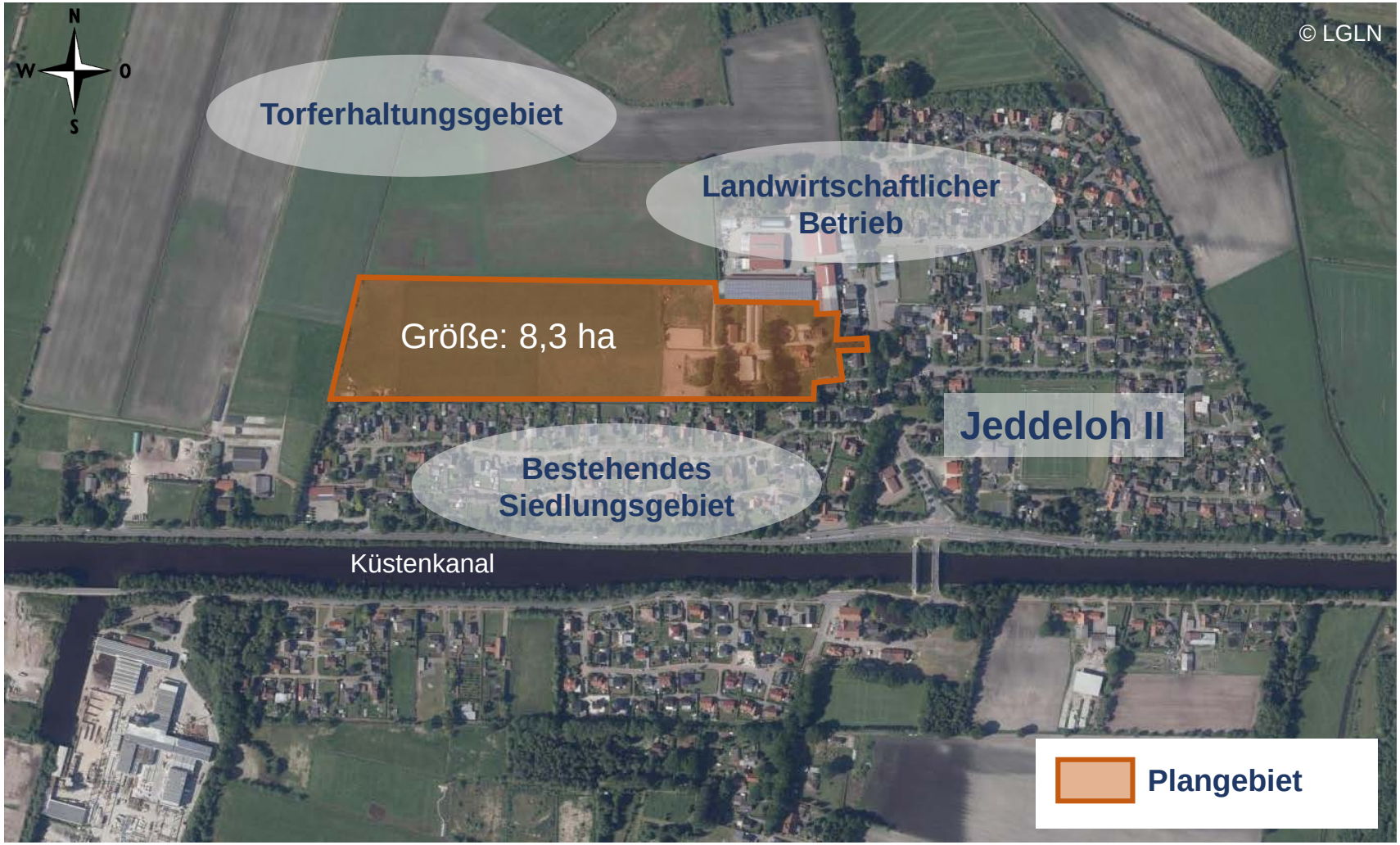
…grundsätzliche Informationen zur Planung zu geben.

…die Möglichkeit für Fragen, Hinweise und Anregungen zu geben.

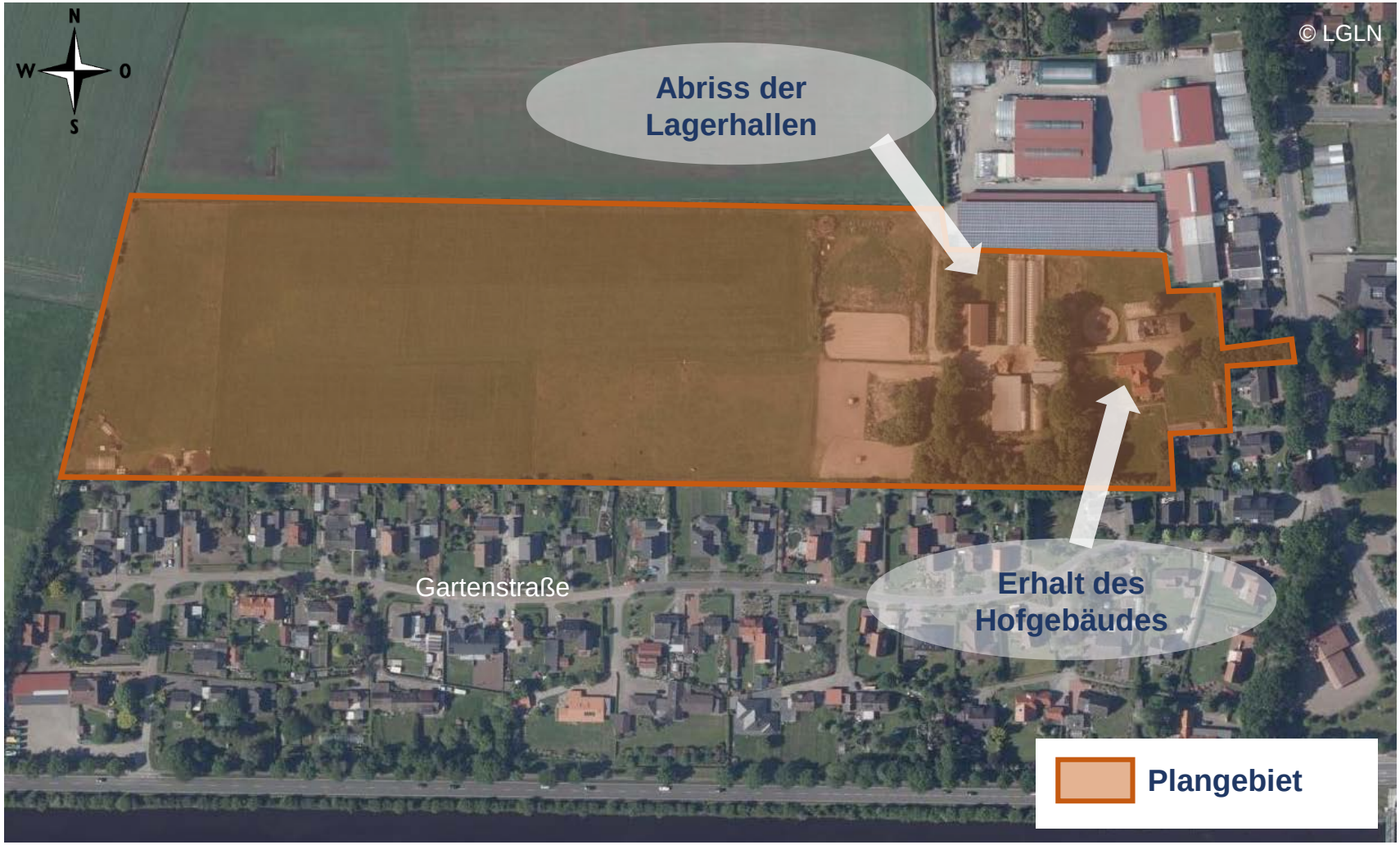
Ziele der Planung

- Schaffung neuer Wohnbauflächen für die BürgerInnen in Jeddeloh II
- Entstehung eines Einfamilienhausgebietes
- Einfügen der Gebäude in den bestehenden Siedlungscharakter der Gartenstraße gewährleisten

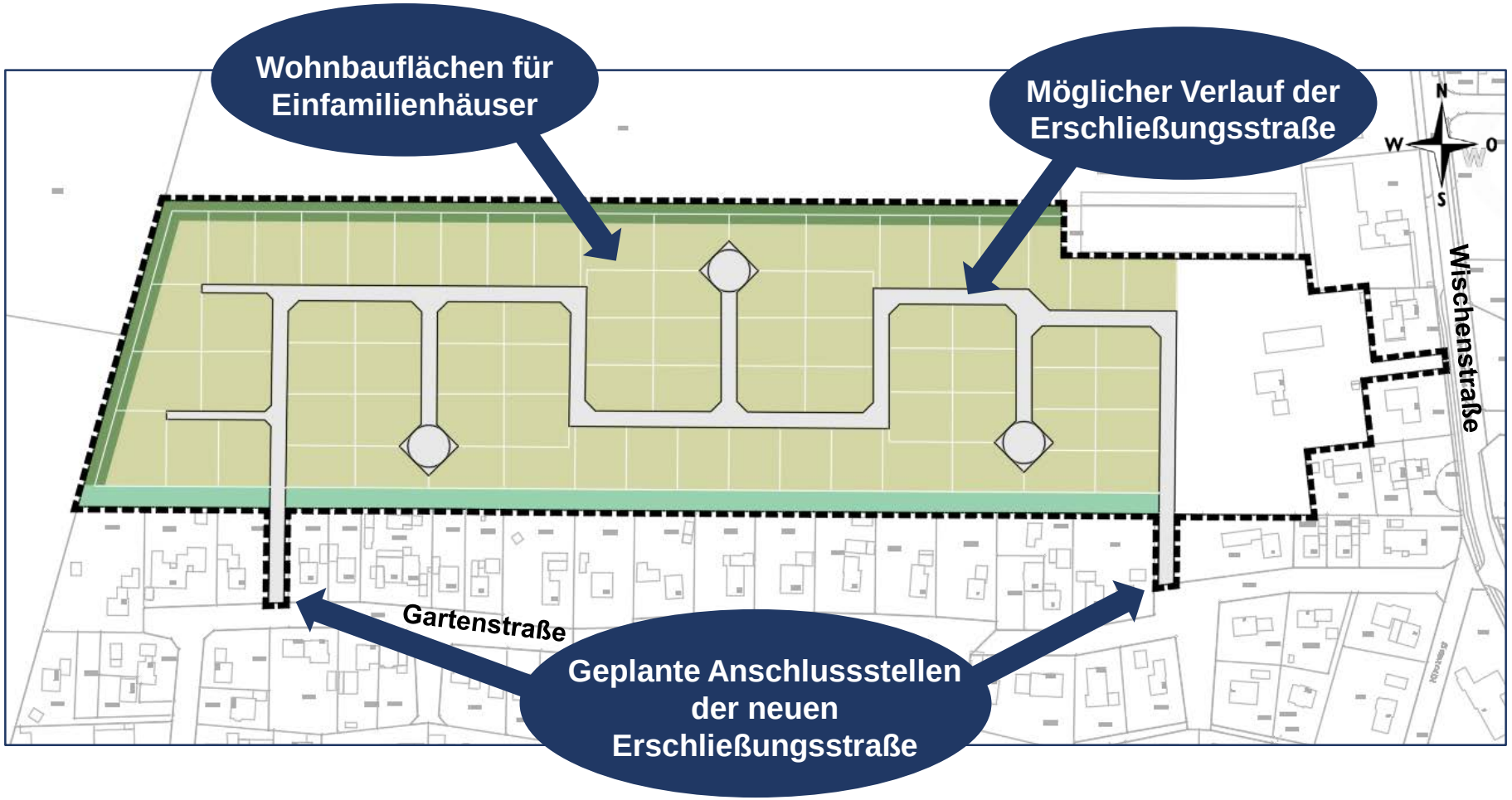
Lage des Plangebietes in Jeddeloh II



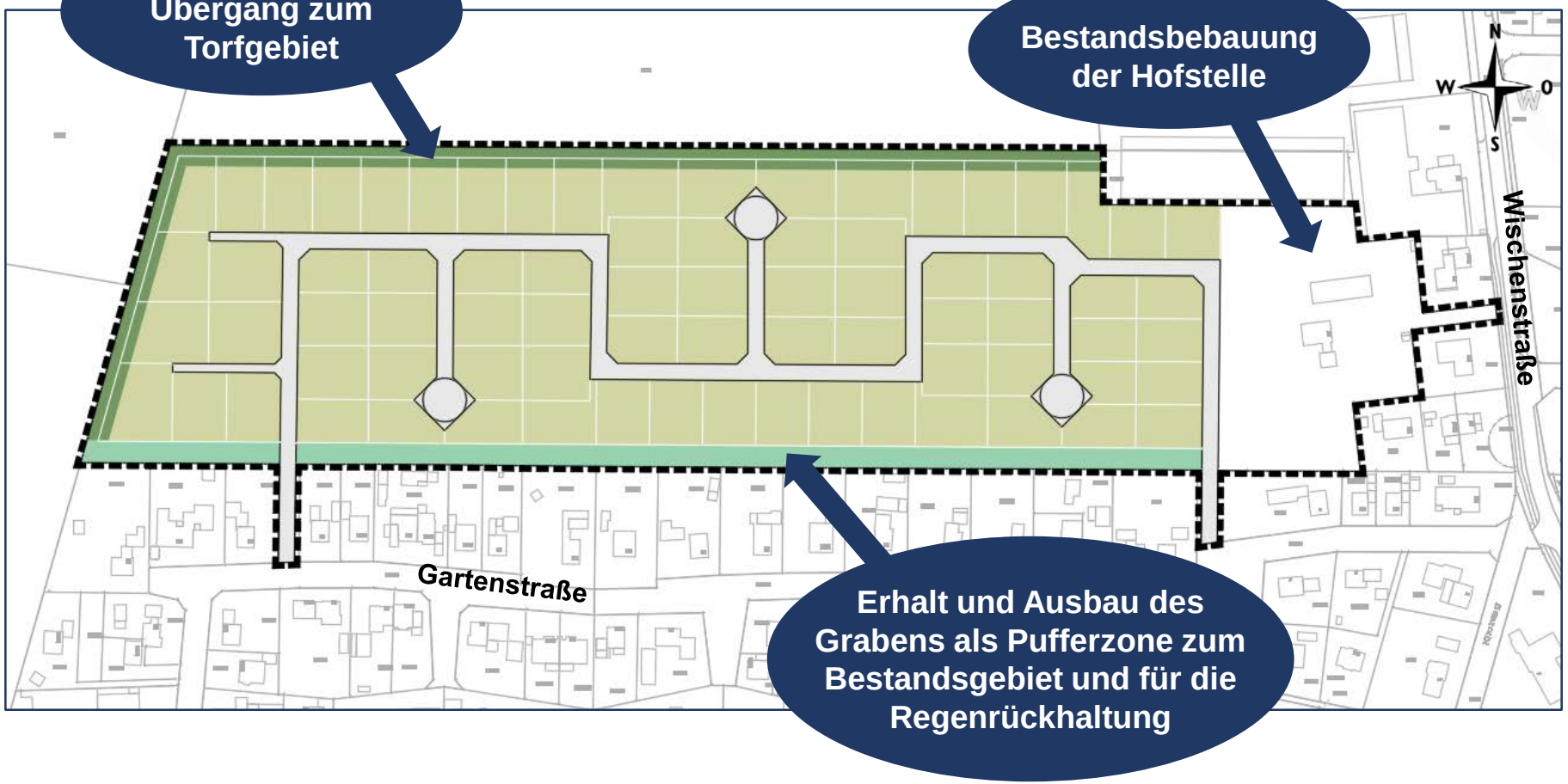
Das Plangebiet im Detail



Mögliche Gebietsentwicklung



Mögliche Gebietsentwicklung



Weitere Schritte:

Die BürgerInnen:

- teilen der Gemeinde ihre Fragen, Hinweise und Anregungen mit

Die Gemeinde und das Planungsbüro:

- beantworten Ihre Fragen
- nehmen Ihre Hinweise und Anregungen auf
- kümmern sich um die weiteren relevanten Belange:
  - Untersuchung des Plangebietes auf gefährdete Tier- und Pflanzenarten
  - Konzept für eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung

Sie haben Anregungen, Hinweise oder Fragen zur Planung?

- Setzen Sie sich gerne mit der Gemeinde Edewecht in Verbindung!

- Ihr Ansprechpartner: Herr Knorr
  - Telefon: 04405 916-2310
  - Email: knorr@edewecht.de