

Anlage 6

Stellungnahmen aus der  
frühzeitigen Öffentlichkeits-  
und Behördenbeteiligung

Stellungnahmen von  
privater Seite einschließlich  
Bürgerinformation vom  
18.10.2021

## Vorabeteiligung der Bürger im Vorfeld der Bürgerinformation am 18.10.2022

Zu folgenden Themenblöcken wurde durch Chatnachrichten oder Emails Fragen gestellt oder Hinweise und Anregungen gegeben:

### Anlass und Ziele

- Warum wird ein neues Quartier auf Moorboden geplant?
- Warum sind 11 Einfamilienhäuser geplant? Der Altbestand an solchen Häusern ist auch in Edewecht riesig und aufgrund der demographischen Entwicklung werden immer mehr dieser Häuser frei. Es gibt jetzt schon Programme zum Sanieren und es werden sicher noch mehr werden (müssen).
- Auch ein Neubau innerhalb der vorhandenen Infrastruktur ist vertretbar (wenn der Garten erhalten bleibt). Damit könnte man viel mehr als 11 Häuslebauer glücklich machen!
- Sind in dem neuen Quartier eine Busverbindung, eine Kita und ein gut sortierter Supermarkt geplant um Fahrten mit dem Auto zu reduzieren?

### Verkehr

- Förderung des Fahrradverkehrs: gibt es eine Ladestation für E-Bikes oder eine Leihstation für Lastenfahrrad?
- Zufahrt über Kreisverkehr: Soll die Haupterschließung über das Hofgelände führen und das Gebäudeensemble zerschneiden? Sind Fuß- oder Radwege zur Eichenallee geplant?
- Wie wird die Zufahrt generell geregelt? Kann man nur aus Richtung Norden in die Zufahrt nach rechts abbiegen? Ist ein Abbiegen nach links vom Kreisel kommend möglich bzw. gewollt? (Staubildung/Unfallgefahr groß)
- Wie wird die Zufahrt zu den Parkplätzen geplant? Zwischen dem „Quartier“ und dem Haus bei Nr. 37 ist kaum Platz für Begegnungsverkehr!
- Welches Verkehrskonzept ist im Bereich der Parkplätze geplant? (Verkehrsführung, Geschwindigkeitsbegrenzung)
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung: Tempo-10-Zone, Einbahnstraßenregelung, Einbau von Bodenschwellen und Fahrbahnverengungen

### Naturschutz

- Welche Maßnahmen werden zum Schutz bzw. zur besseren Herausstellung der beiden Baum-Naturdenkmale gemacht?
- Geschützte Bäume
- Keine Asphaltierung, keine geschlossene Pflasterung, im Bereich der Bäume, (Kronenbereich = Wurzelbereich)
- Regenwasser muss versickern können
- Keine Verlegung von Versorgungsleitungen im Bereich der Bäume
- Keine Grundwassersenkung
- Im Laufe der Zeit hat sich auf dem Gelände eine beachtliche Flora und Fauna entwickelt. Aus dem Hinblick des Natur- und Artenschutzes und der Lebensraumerhaltung von nicht zuletzt, Kleinstlebewesen ist dies nicht zu verachten. Was wird hierfür getan?

## **Klimaschutz**

- Wie will der Investor Energieeinsparungen realisieren?
- Sind Photovoltaik, Wärmepumpe etc. vorgeschrieben oder gibt es eine Beratung der Bauherren durch die Gemeinde oder lässt man die Neubürger in die Preisfalle für Gas rennen?
- Der neue Gemeinderat sollte der Verpflichtung, die Bürger und kommende Generationen vor (Klima-)Schaden zu bewahren dringend nachkommen. Die umweltschädlichen "Weiter-so" Pläne des alten Rates sollten deshalb unverzüglich revidiert und eventuelle Änderungen in der Baugesetzgebung durch die neue Bundesregierung sollten abgewartet werden!

## **Oberflächentwässerung**

- Das Grundstück des Heinjehofs liegt höher als die Grundstücke des Logenring. Dies ist von Mitarbeitern vor Ort schon festgestellt worden. Was wird hinsichtlich der Entwässerung unternommen?
- Wie ist die Regenwasserbewirtschaftung: sind Versickerungsflächen, -anlagen oder wasserdurchlässige Wegebefestigungen vorgesehen?
- Gibt es gemeinschaftliche semizentrale Sickermulde ("Wasserplätze")?
- Gibt es ein Konzept für Regenwassernutzung als Brauchwasser (Zisternen)?

## **Ehemalige Hofstelle**

- Werden vom Investor Ideen zur Nutzung des ehemaligen bäuerlichen Hallenhauses mit den angrenzenden Remisen als zentrale Veranstaltungsräumlichkeit mit Ambiente für Konzerte, Theateraufführungen, repräsentative Ratsversammlungen etc. gemacht?
- Wie sollen die Gartenbereiche des Hofgeländes zur Hauptstraße abgegrenzt werden? Bleibt der historische Holzzaun erhalten?
- Parkflächen zur Nachbarbebauung
- Offene Oberflächengestaltung, damit das Regenwasser versickern kann
- Gefälle weg von den angrenzenden Grundstücken, evtl. Bord setzen
- Wer pflegt die Parkflächen zukünftig ?, Festsetzung der Zuständigkeit

## **Grundstücksgestaltung**

- Festlegung einer Gestaltungssatzung für Privat- und halböffentliche Grünflächen: Verbot von Grundstückseinfriedungen durch Gitterdrahtzäune mit Sichtschutzfolien.
- Verbot von Schottergärten
- Gebot der Nutzung von wasserdurchlässigen Wege- und Parkflächenbefestigungen
- Wege- und Parkraumbefestigung mit wasserdurchlässigem Pflaster
- Eine parkähnliche Gestaltung mit evtl. Badesee wäre optimal

## **Immissionsschutz**

- Lärmschutz vorsehen, insbesondere im Bereich der Parkplätze zur bestehenden Bebauung Logenring und zur Eichenallee (Lärmschutzwände)
- Wie ist es angedacht die Lärm- und Schmutzbelästigung für die bereits bestehenden Anwohner zu lösen? Es handelt sich hierbei schließlich nicht um ein einzelnes Haus, welches gebaut wird, sondern um die komplette Erschließung eines großen Gebiets. Damit geht mit großer Sicherheit eine Belästigung in Geräusch und Schmutz für die Anwohner einher, die die Lebensqualität längerfristig stark schmälert.
- Weiterhin wird es zwangsläufig zu einer dauerhaften Beeinträchtigung in der Helligkeit auf dem Grundstück, insbesondere des Gartens kommen. Im vorderen Bereich der Häuser schon massiv durch den Schatten der Eichen eingeschränkt, wird nun auch noch von der anderen Seite der Lichteinfall beeinträchtigt. Hieraus resultieren erneut eine Minderung der Lebensqualität, und zusätzlich noch eine Verminderung des Wertes der Bestandsimmobilie. Was wird hierfür getan?

## **Bauphase**

- Maßnahmen während der Bauphase
- Keine Verdichtung im Bereich der Bäume (Wurzelbereich = Kronenbereich)
- Kein Abstellen und Befahren von/mit Baufahrzeugen während der Bauphase im Bereich der Bäume
- Keine Lagerung von Baustoffen im Bereich der Bäume
- Keine Versiegelung der Fläche
- Schutz der Baumstämme während der Bauphase
- In welchem Zeitrahmen sind die Arbeiten angedacht? Wie lange muss man als Anwohner die Baustelle ertragen? Wann ist der Baubeginn geplant? Wird es Beschränkungen in der Arbeitszeit geben um den Anwohnern auch die Möglichkeit zu geben sich auf Ihrem eigenen Grund und Boden zu erholen?

## Knorr, Reiner

---

**Von:** noreply@mail.planungsbeteiligung.de  
**Gesendet:** Sonntag, 10. Oktober 2021 21:00  
**An:** Knorr, Reiner  
**Cc:** Knorr, Reiner; a.leask@nwp-ol.de  
**Betreff:** Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edewecht (Reg.-Nr. 4268)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edewecht" ist am 10.10.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4268

### Stellungnahme:

- Werden vom Investor Ideen zur Nutzung des ehem bäuerlichen Hallenhauses mit den angrenzenden Remisen als zentrale Veranstaltungsräumlichkeit mit Ambiente für Konzerte, Theateraufführungen, repräsentative Ratsversammlungen etc. gemacht?
- Welche Maßnahmen werden zum Schutz bzw. zur besseren Herausstellung der beiden Baum-Naturdenkmale gemacht?
- Wie sollen die Gartenbereiche des Hofgeländes zur Hauptstraße abgegrenzt werden - bleibt der historische Holzzaun erhalten?
- Zufahrt über Kreisverkehr: Soll die Haupterschließung über das Hofgelände führen und das Gebäudeensemble zerschneiden? Sind Fss- oder Radwege zur Eichenallee geplant?

## **Knorr, Reiner**

---

**Von:** noreply@mail.planungsbeteiligung.de  
**Gesendet:** Sonntag, 10. Oktober 2021 23:06  
**An:** Knorr, Reiner  
**Cc:** Knorr, Reiner; a.leask@nwp-ol.de  
**Betreff:** Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edewecht (Reg.-Nr. 4269)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edewecht" ist am 10.10.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4269

3

Stellungnahme:

- wie will der Investor Energieeinsparungen realisieren?
- wie ist die Regenwasserbewirtschaftung: sind Versickerungsflächen, -anlagen oder wasserdurchlässige Wegebefestigungen vorgesehen? - gibt es gemeinschaftliche semizentrale Sickermulde ("Wasserplätze")?
- Gibt es ein Konzept für Regenwassernutzug als Brauchwasser (Zisterne)?
- Förderung des Fahrradverkehrs: gibt es eine Ladestation für E-Bikes oder eine Leihstation für Lastefahrrad?

## Knorr, Reiner

---

**Von:** noreply@mail.planungsbeteiligung.de  
**Gesendet:** Montag, 11. Oktober 2021 08:25  
**An:** Knorr, Reiner  
**Cc:** Knorr, Reiner; a.leask@nwp-ol.de  
**Betreff:** Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht (Reg.-Nr. 4270)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht" ist am 11.10.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4270

### Stellungnahme:

1. Festlegung einer Gestaltungssatzung für Privat- und halböffentliche Grünflächen:
  - Verbot von Grundstückseinfriedungen durch Gitterdrahtzäune mit Sichtschutzfolien
  - Verbot von Schottergärten
  - Gebot der Nutzung von wasserdurchlässigen Wege- und Parkflächenbefestigungen
  
2. Wege- und Parkraumbefestigung mit wasserdurchlässigen Pflaster

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des Bauvorhabens auf dem Gelände des ehemaligen Heinje Hofs gibt es von unserer Seite noch Fragen und Bedenken.

Wie ist es angedacht die Lärm- und Schmutzbelästigung für die bereits bestehenden Anwohner zu lösen? Es handelt sich hierbei schließlich nicht um ein einzelnes Haus, welches gebaut wird, sondern um die komplette Erschließung eines großen Gebiets. Damit geht mit großer Sicherheit eine Belästigung in Geräusch und Schmutz für die Anwohner einher, die die Lebensqualität längerfristig stark schmälert.

Weiterhin wird es zwangsläufig zu einer dauerhaften Beeinträchtigung in der Helligkeit auf dem Grundstück, insbesondere des Gartens kommen. Im vorderen Bereich der Häuser schon massiv durch den Schatten der Eichen eingeschränkt, wird nun auch noch von der anderen Seite der Lichteinfall beeinträchtigt. Hieraus resultieren erneut eine Minderung der Lebensqualität, und zusätzlich noch eine Verminderung des Wertes der Bestandsimmobilie. Was wird hierfür getan?

In welchem Zeitrahmen sind die Arbeiten angedacht? Wie lange muss man als Anwohner die Baustelle ertragen? Wann ist der Baubeginn geplant? Wird es Beschränkungen in der Arbeitszeit geben um den Anwohnern auch die Möglichkeit zu geben sich auf Ihrem eigenen Grund und Boden zu erholen?

Welcher Abstand der Bebauung soll an den vorhandenen Grundstücken eingehalten werden?

Im Laufe der Zeit hat sich auf dem Gelände eine beachtliche Flora und Fauna entwickelt. Aus dem Hinblick des Natur- und Artenschutzes und der Lebensraumerhaltung von nicht zuletzt, Kleinstlebewesen ist dies nicht zu verachten. Was wird hierfür getan?

Wir senden diese Fragen zu Erörterung während der Sitzung am 18.10.2021 ein und freuen uns über die Beantwortung.

Im voraus vielen Dank.

## **Knorr, Reiner**

---

**Von:** noreply@mail.planungsbeteiligung.de  
**Gesendet:** Dienstag, 12. Oktober 2021 22:40  
**An:** Knorr, Reiner  
**Cc:** Knorr, Reiner; a.leask@nwp-ol.de  
**Betreff:** Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht (Reg.-Nr. 4271)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht" ist am 12.10.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4271

Anregungen und Einwendungen zu dem geplanten B-Plan ‚Heinjehof‘ Nr. 199

Parkflächen zur Nachbarbebauung

- .Offene Oberflächengestaltung, damit das Regenwasser versickern kann
- .Gefälle weg von den angrenzenden Grundstücken, evtl. Bord setzen
- . Wer pflegt die Parkflächen zukünftig, Festsetzung der Zuständigkeit

Lärmschutz

- .Lärmschutz vorsehen, insbesondere im Bereich der Parkplätze zur bestehenden Bebauung Logenring

Verkehrsberuhigung

- .Tempo-10-Zone
- .Einbahnstraßenregelung
- .Einbau von Bodenschwellen und Fahrbahnverengungen

Geschützte Bäume

- .Keine Asphaltierung, keine geschlossene Pflasterung, im Bereich der Bäume, (Kronenbereich = Wurzelbereich)
- .Regenwasser muss versickern können
- .Keine Verlegung von Versorgungsleitungen im Bereich der Bäume
- .Keine Grundwassersenkung

Maßnahmen während der Bauphase

- .Keine Verdichtung im Bereich der Bäume (Wurzelbereich = Kronenbereich)
- .Kein Abstellen und Befahren von/mit Baufahrzeugen während der Bauphase im Bereich der Bäume
- .Keine Lagerung von Baustoffen im Bereich der Bäume
- .Keine Versiegelung der Fläche

.Schutz der Baumstämme während der Bauphase

## Knorr, Reiner

---

**Von:** noreply@mail.planungsbeteiligung.de  
**Gesendet:** Dienstag, 12. Oktober 2021 23:07  
**An:** Knorr, Reiner  
**Cc:** Knorr, Reiner; a.leask@nwp-ol.de  
**Betreff:** Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht (Reg.-Nr. 4272)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht" ist am 12.10.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4272

Stellungnahme:  
Sehr geehrter Herr Knorr,

Meiner Meinung nach sollte das Areal grün bleiben.  
Eine parkähnliche Gestaltung mit evtl. Badesee wäre optimal.  
Darüber hinaus sind Lärmschutzwälle zum Logenring und zur Eichenallee unumgänglich. Es müssen jedoch mindestens professionelle Lärmschutzwände installiert werden.

Schöne Grüße

## Knorr, Reiner

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 14. Oktober 2021 23:57  
**An:** Knorr, Reiner  
**Betreff:** Re: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht (Reg.-Nr. 4272)

Das mit dem Badesee bitte streichen.

LG

Am 12.10.2021 um 23:06 schrieb noreply@mail.planungsbeteiligung.de:

> Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht" ist am 12.10.2021 eingegangen:

>

> Registriernummer: 4272

>

>

>

>

> Stellungnahme:

> Sehr geehrter Herr Knorr,

>

> Meiner Meinung nach sollte das Areal grün bleiben.

> Eine parkähnliche Gestaltung mit evtl. Badesee wäre optimal.

> Darüber hinaus sind Lärmschutzwälle zum Logenring und zur Eichenallee unumgänglich. Es müssen jedoch mindestens professionelle Lärmschutzwände installiert werden.

>

> Schöne Grüße

>

>

>

>

--

Diese E-Mail wurde von Avast Antivirus-Software auf Viren geprüft.

<https://www.avast.com/antivirus>

**Knorr, Reiner**

---

**Anlagen:**

Fragen an die Gemeinde.pdf

**Gesendet:** Mittwoch, 13. Oktober 2021 12:06

**An:** Gemeindeverwaltung Edewecht <[Gemeinde@edewecht.de](mailto:Gemeinde@edewecht.de)>

**Betreff:** Fragen an die Gemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei unsere Fragen für die Sitzung am 18.10. hinsichtlich des Heinje-Quartiers.

Mit freundlichen Grüßen

Fragen an die Gemeinde:

- Was ist hinsichtlich des Lärmschutzes zwischen Parkplatz und den Grundstücken am Logenring geplant ?
- Das Grundstück des Heinjehof liegt höher als die Grundstücke des Logenring. Dies ist von Mitarbeitern vor Ort schon festgestellt worden. Was wird hinsichtlich der Entwässerung unternommen ?
- Wie wird die Zufahrt zu den Parkplätzen geplant ? Zwischen dem „Quartier“ und dem Haus bei Nr. 37 ist kaum Platz für Begegnungsverkehr !
- Wie wird die Zufahrt generell geregelt ? Kann man nur aus Richtung Norden in die Zufahrt nach rechts abbiegen ? Ist ein Abbiegen nach links vom Kreisel kommend möglich bzw. gewollt ? (Staubildung/Unfallgefahr groß)
- Welches Verkehrskonzept ist im Bereich der Parkplätze geplant (Verkehrsführung, Geschwindigkeitsbegrenzung, Sackgasse)

An Gemeinde.@edewecht.de

Gesendet: Mittwoch, 13. Oktober 2021 15:10

An: Gemeindeverwaltung Edeweicht <Gemeinde@edeweicht.de>

Betreff: Heinehof

Sehr geehrte Damen und Herren,

- Warum wird ein neues Quartier auf Moorboden geplant?
  
- Warum sind 11 Einfamilienhäuser geplant? Der Altbestand an solchen Häusern ist auch in Edeweicht riesig und aufgrund der demographischen Entwicklung werden immer mehr dieser Häuser frei. Es gibt jetzt schon Programme zum Sanieren und es werden sicher noch mehr werden (müssen). Auch ein Neubau innerhalb der vorhandenen Infrastruktur ist vertretbar (wenn der Garten erhalten bleibt). Damit könnte man viel mehr als 11 Häuslebauer glücklich machen!
  
- Sind in dem neuen Quartier eine Busverbindung, eine Kita und ein gut sortierter Supermarkt geplant um Fahrten mit dem Auto zu reduzieren?
  
- Sind Photovoltaik, Wärmepumpe etc. vorgeschrieben oder gibt es eine Beratung der Bauherren durch die Gemeinde oder läßt man die Neubürger in die Preisfalle für Gas rennen?

Der neue Gemeinderat sollte der Verpflichtung, die Bürger und kommende Generationen vor (Klima-)Schaden zu bewahren dringend nachkommen. Die umweltschädlichen "Weiter-so" Pläne des alten Rates sollten deshalb unverzüglich revidiert und eventuelle Änderungen in der Baugesetzgebung durch die neue Bundesregierung sollten abgewartet werden!

Mit freundlichen Grüßen

## Knorr, Reiner

---

**Von:** noreply@mail.planungsbeteiligung.de  
**Gesendet:** Freitag, 22. Oktober 2021 11:01  
**An:** Knorr, Reiner  
**Cc:** Knorr, Reiner; a.leask@nwp-ol.de  
**Betreff:** Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edewecht (Reg.-Nr. 4276)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edewecht" ist am 22.10.2021 eingegangen:

Registriernummer: 4276

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe Ihren Bebauungsplan angesehen.  
Viele Aspekte wurden positiv berücksichtigt,  
Andere garnicht.

So gibt es keinen Hinweis darauf wie viele sozialverträgliche Wohnungen geschaffen werden, mit konkreten Mietpreisdeckeln.  
Ist es nicht langsam an der Zeit dafür zu Sorgen, dass Eltern mit Kindern, welche in Edewecht arbeiten und z.T. lange Fahrwege (welche vermutlich bald nicht mehr geleistet werden können) auf sich nehmen, bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können?

Sind der Gemeinde die berufstätigen Menschen mit ihren Steuern auch Ihre Gehälter finanzieren gleichgültig?

Ich erwarte von einer Gemeinde so viel Verantwortungsbewusstsein gegenüber allen Bürgern, dass man bei einem Bauvorhaben in der Größenordnung den Investor mit der Auflage zur Schaffung bezahlbaren Wohnraum verpflichtet.

Dieses Wohngebiet wird voraussichtlich für Wohlhabene. Aber sicher nicht für junge Paare und Familien (ohne dass diese sich auf Jahrzehnte verschulden müssen).

Mit freundlichen Grüßen

Edewecht, 27.10.2021

An die  
Gemeinde Edewecht  
Rathausstraße 7  
26188 Edewecht

Offener Brief an die Gemeinde Edewecht

### **Stellungnahme und Fragen zu den Planungen für das Gelände des Heinjehofes in Edewecht**

Sehr geehrte Damen und sehr geehrte Herren,

bei dem öffentlichen Informationsabend sind nicht alle Fragen gestellt bzw. beantwortet worden. Daher sende ich Ihnen folgende Fragestellungen zu und bitte um dessen Beantwortung:

Was passiert mit den angeblich nicht schützenswerten Pflanzen (z.B. Rhododendren, die zum Teil ca. 100 Jahre alt sind und Mutterpflanzen vieler Ableger und neuer Züchtungen sind? Es sind sicherlich sogar einer der ersten Pflanzen, die im Ammerland gepflanzt wurden. Zudem kann man sicherlich von einem Park sprechen, welcher als historisch anzusehen und somit schützenswert ist.

Auf dem gesamten Gelände befinden sich zig-tausende Pflanzen, welche eine grüne Lunge für Edewecht bedeuten. Wollen Sie diese roden oder gibt es ein anderes Konzept von Ihnen?

Was geschieht mit dem Teich, der auch als Rückhaltebecken für den Combi-Markt dient und sich über Jahre zu einem einzigartigen Biotop entwickelt hat? Ist dort

eine Verfüllung vorgesehen, oder soll dieses Biotop erhalten werden? Hier haben sich viele schützenswerte Pflanzen- und Tierarten angesiedelt.

Warum sind Schallschutzwände anstatt der Erhaltung der vorhandenen Grünanlage mit Bäumen und anderer Pflanzen geplant? Soll somit die zu bebaubare Fläche vergrößert werden? Oder dient es auch als eine Einzäunung dieses Quartieres?

Was passiert mit den denkmalgeschützten, aber auch den aktuell nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden und Flächen (alte Bleiche, Bleichwiese, altes Sägewerk, Bauernhof, Stallungen usw.)? Gibt es für diese ein Sanierungskonzept?

Wie sieht das konkrete Konzept zum Umbau der Remise aus? Hier sollen nach meinem Kenntnisstand Wohnungen entstehen. Ist das machbar, ohne den eigentlichen Charakter des bisherigen Gebäudes nachhaltig zu verändern?

Was können Sie über den Verbleib der alten Findlinge, die die Anlage eingefasst haben, sagen? Sind diese nicht ein historischer Bestand? Es wurden bereits einige abtransportiert.

Welche Fläche soll bebaut bzw. gerodet werden? Bleibt die Säuleneiche stehen? Nach unserer Berechnung beträgt die Gesamtfläche ca. 5 ha. Ab welcher Größenordnung muss ein unabhängiges Gutachten in Auftrag gegeben werden?

Was geschieht mit der historischen Birkenallee? Da es sich hierbei um einen historischen Weg handelt, stellt sich die Frage, ob diese nicht schützenswert oder ortsbildprägend bzw. ein Teil des Ortscharakters ist. Nach dem jetzigen Plan soll diese Allee gerodet werden oder wie ist der aktuelle Stand?

Die größte Trauertanne Deutschlands befindet sich auf diesem Gelände, diese ist im Gegensatz zu der benachbarten Vegetation, geschützt. Gibt es ein biologisches Gutachten, das bestätigt, dass eine Rodung der benachbarten Vegetationen keinerlei negativen Einfluss auf die geschützte Trauertanne hat? Ist die vorhandene Rotbuche geschützt oder soll diese der Bebauung geopfert werden?

Warum entscheidet man sich gezielt gegen naturnahe Baumaterialien? Bei der Produktion von Klinker oder Ziegeln, sowie Zement, wird eine große Menge an Energie benötigt und somit werden große Mengen an Treibhausgasen freigesetzt. Gerade die Zementindustrie ist ein Energiefresser und trägt maßgeblich zum Klimawandel bei. Sollte dieser Aspekt nicht auch in Ihren Überlegungen einfließen? Damit können Sie ein klares Zeichen setzen und deutlich machen, dass Ihnen Nachhaltigkeit sehr wichtig ist.

Falls dieses Projekt verwirklicht werden sollte, stellt sich die Frage, warum das Projekt von einem eintönigen Architekturstil geprägt ist? Ein gewisses Maß an

Vielfalt würde das Quartier lebendiger erscheinen lassen und ein moderneres Flair ausstrahlen. Somit kommen wir in Edewecht auch im 21. Jahrhundert an. Habe ich es richtig in Erinnerung, dass ein Dachüberstand kaum vorhanden ist? Das wäre kein schönes Erscheinungsbild und untypisch für die Bauweise im Ammerland. Gewinnt man dadurch mehr Baufläche, weil somit der Mindestabstand zu den einzelnen Gebäuden verringert werden kann?

Teilen Sie uns doch bitte mit, ob eine Fassadenbegrünung erfolgt und warum eine Dachbegrünung nicht möglich sein sollte. Auch soll auf Solarenergie von Ihnen verzichtet werden. Warum? Eine Energierückgewinnung mit Hilfe der Kanalisation ist auch nicht vorgesehen, oder liegen hier neue Erkenntnisse vor?

Welche Baumaterialien für optimale Energieeinsparung sind von Ihnen vorgesehen?

Es sind Grundstücke mit rund 210 m<sup>2</sup> vorgesehen. Ist diese Fläche ausreichend für eine Bebauung? Oder werden für die Berechnung auch Gemeinschaftsflächen für die Mindestgröße von Grundstücken und die gemeinsamen Parkflächen hinzugezogen? Dienen dabei die geschützten Flächen auch als Berechnungsgrundlage für die bebauten Flächen?

Aus welcher finanziellen Schicht sollen die Käufer kommen? Sollen die Wohnungen zur Entlastung der schwierigen Wohnungslage für Suchende aus Edewecht dienen? Oder werden diese Objekte in erster Linie für auswärtige Interessenten gebaut?

Wie sieht es konkret mit Sozialwohnungen in dem Quartier aus?

Durch eine derartige Bebauung ist mit einer erheblichen Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Kann die bisherige Infrastruktur einen derartigen Anstieg kompensieren, oder ist ein Ausbau der dorfinternen Verkehrsinfrastruktur nötig (ÖPNV, Straßenausbau)? Welches Verkehrskonzept können Sie mit der Planung dieses Quartieres bereits vorlegen? Sie stimmen mir sicherlich zu, dass ein später entwickeltes Verkehrskonzept nicht sinnvoll ist.

Ist ein Einbahnstraßenkonzept vorgesehen, um einen wechselseitigen Querverkehr an einer Stelle zu vermeiden. Damit ließe sich eine hohe Unfallquelle mit insbesondere Fußgängern und Radfahrern vermeiden und führt zu einer eventuellen Verkehrsentslastung bei.

In welcher Form wird eine Flächenversiegelung vorgenommen und wie genau sieht das Konzept für die Anlegung für Ausgleichsflächen aus? Was ist mit der Überlegung einer Schwammstadt? Wie genau soll die Oberflächenentwässerung erfolgen?

Was ist als Gegenmaßnahme für die Lärmbelastigung während der Bauphase vorgesehen? Ist ein lärmfreier Korridor geplant? Zu welchen Zeiten darf gearbeitet werden? Diese Frage wurde am Informationsabend gestellt, aber nicht konkret beantwortet.

Wer ist der eigentliche Investor und wo kommt das investierte Geld her?

Sind Naturschutzverbände in das Bauprojekt eingebunden, da es auf dem Gelände unter anderem Fledermäuse, verschiedenste Vögel wie z.B. Greifvögel gibt? Aber auch viele weitere schützenswerte Tiere.

Ist eine genaue Kartierung der Vegetation, Tiervorkommen und der Gebäude vorgenommen worden?

Ist eine langfristige Aufsicht der Behörden für den Erhaltung bzw. die Instandhaltung der historischen Gebäude vorgesehen?

Liegt bereits ein rechtskräftiger Kaufvertrag vor? Wenn Ja, gibt es rechtliche Einschränkungen?

Ist die Denkmalschutzbehörde mittlerweile in die Planungen eingebunden?

Liegen fachliche Expertisen vor (hauptsächlich in Bezug auf Naturschutz)? Da es sich bei diesem Gelände über viele Jahre um eine Naturverjüngung handelt und somit eine naturhafte Zone entstanden ist.

Welches Bauverfahren wird verwendet und welche Verfahrensschritte sind vorgesehen? Wird hier eine verkürzte Verfahrensweise angewandt? An welchen Punkt des laufenden Verfahrens befinden wir uns?

Wie sind die Fristen der Beteiligung?

Liegt ein Flächennutzungsplan vor und welche Änderungen sind vorgesehen? (Landwirtschaftliche Nutzfläche zu Wohngebiet)

Findet eine unabhängige UVP Umweltverträglichkeitsprüfung statt? Damit trägt man zu einer verstärkten Einbindung der Öffentlichkeit bei und sorgt für eine hohe Transparenz in den Entscheidungsprozessen.

Warum wurden bislang keine öffentlichen Begehungen auf dem vorgesehenen Gelände für die Öffentlichkeit angeboten? Damit kann jede:r Bürger:in sich ein besseres Bild von dem Vorhaben machen.

Warum wurde bei der Präsentation am Informationsabend der jetzige Ist-Zustand nicht deutlicher angesprochen? Dadurch wäre auch deutlich geworden, was wir eventuell verlieren und nicht nur was wir durch die Bebauung gewinnen.

Nach meinem Kenntnisstand liegt für das Wohnhaus ein lebenslanges Wohnrecht einer Dame vor. Wie gehen Sie mit diesem Thema um und inwieweit wird auf diese Person Rücksicht genommen?

Zusammenfassend möchte darauf hinweisen, dass der Heinjehof seit vielen Jahrhunderte hier in Edeweicht existiert und eine Perle mitten im Ort ist. Viele stumme Zeugnisse der Vergangenheit sind bereits aus dem Ortsbild verschwunden, wie z.B. der Bahnhof oder die alte Kornbrennerei. Daher muss alles getan werden, um die wenig übergebliebenen Gebäude und Naturdenkmäler zu erhalten.

Vielen Dank, dass Sie sich mit diesem Thema befassen.

Mit freundlichen Grüßen

**Gesendet:** Montag, 21. Februar 2022 12:58

**An:** Knorr, Reiner <[Knorr@edeweicht.de](mailto:Knorr@edeweicht.de)>

**Cc:** Torkel, Rolf <[Torkel@edeweicht.de](mailto:Torkel@edeweicht.de)>; Doering, Sydne <[Doering@edeweicht.de](mailto:Doering@edeweicht.de)>

**Betreff:** Re: Neubauvorhaben auf dem Heinje-Gelände

Sehr geehrte Damen und Herren,

bedanken möchten wir uns für Ihre Rückmeldung. Leider ohne zufriedenstellend Antworten auf unsere Fragen. Nicht alle Menschen haben die Nordwest Zeitung aboniert und über die Internetseite der Gemeinde sind auch keine entsprechenden Antworten zu finden.

Uns drängt sich der Eindruck auf, dass man Betroffenen/Anliegern, die wie in diesem Fall eine massive Veränderung in der Wohnqualität in Kauf nehmen müssen, möglichst wenig Aufmerksamkeit schenken möchte um sich nicht mit unbequemen Fragen und Anliegen zu beschäftigen.

Wir sind bereit selbst in der Frage der Abgrenzung tätig zu werden. Leider fehlen uns die Informationen in wie weit unser anliegendes Grundstück von einer Lärmschutzwand profitiert. Laut unseren Informationen wird es eine Durchgangsstraße von der Hauptstraße am Kreisel (Combi) bis zur Straße "Auf der Loge" geben, so dass davon auszugehen ist, dass ein hohes Maß an Verkehrsaufkommen mit einer hohen Lärmbelastigung eintritt.

Zudem möchten wir noch auf die Verdichtung der in Zukunft bebauten Flächen hinweisen. Die Grundstücke am Logenring liegen zu dem Gelände der ehemaligen Baumschule Heinje um ca. 80 cm tiefer. Vor Jahren haben die direkten Anlieger vom Logenring hier bereits Kontakt mit dem Besitzer aufgenommen. Es wurde uns von der Seite des damaligen Eigentümers ein Graben zur Entwässerung zugesichert. Leider hat es diesen nie gegeben und wir haben stets mit überfluteten Gärten bei vermehrtem Niederschlag zu tun. Aus aktuellem Anlass siehe Bild im Anhang!

Auch hierfür sollte eine Lösung gefunden werden!

Ich denke die Anlieger des entsprechenden Geländes haben es verdient mit ihren Anliegen, Ideen und Vorschlägen gehört zu werden um somit ein gemeinsames Projekt entstehen zu lassen. So rechtzeitig gehandelt muss es nicht dazu kommen das Unmut entsteht und alle Beteiligten zukünftig zufrieden wohnen können.

Mit freundlichen Grüßen

Am 03.02.2022 um 12:44 schrieb Knorr, Reiner <[Knorr@edeweicht.de](mailto:Knorr@edeweicht.de)>:

zum Bauleitplanverfahren für das Gelände des Heinje-Hofes hat zuletzt im vergangenen Herbst der Verfahrensschritt der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung stattgefunden. Die Vorentwürfe der Planungen waren dazu vom 06.10.2021 bis 08.11.2021 im Rathaus und auf der Internetseite der Gemeinde einzusehen.

Derzeit ist der Investor damit beschäftigt, die sich aus diesem Verfahrensschritt ergebenden Anforderungen an die Bauleitplanung für den nächsten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung und Einholung der fachbehördlichen Stellungnahmen aufzuarbeiten.

Hierzu gehören u. a. auch die von Ihnen angesprochenen Punkte.

Zu gegebener Zeit wird also mit der öffentlichen Auslegung der Planungen auch für Sie wieder die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen und zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Planungen bestehen. Hierüber wird die Öffentlichkeit rechtzeitig vorher in der Tagespresse und auf der Internetseite der Gemeinde informiert werden.

Dem vorausgehen wird außerdem eine Beratung der für die öffentliche Auslegung vorgesehenen Planentwürfe in öffentlicher Sitzung des Bauausschusses. Auch hierüber wird eine rechtzeitige Bekanntmachung in der Nordwest-Zeitung und auf der Internetseite der Gemeinde Edewecht erfolgen.

So lange müssen wir Sie leider um Geduld bitten und verbleiben

mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage:  
Knorr

Gemeinde Edewecht  
Die Bürgermeisterin  
Rathausstraße 7  
26188 Edewecht  
Tel: +49 (0) 44 05 / 916-2310  
Fax: +49 (0) 44 05 / 916-2209  
E-Mail: [knorr@edewecht.de](mailto:knorr@edewecht.de)  
Internet: [www.edewecht.de](http://www.edewecht.de)

**Von:** Doering, Sydne  
**Gesendet:** Freitag, 28. Januar 2022 08:02  
**An:** Knorr, Reiner <[Knorr@edewecht.de](mailto:Knorr@edewecht.de)>  
**Betreff:** WG: Neubauvorhaben auf dem Heinje-Gelände

Hallo Reiner,

die Anfrage von leite ich der Zuständigkeit halber an dich weiter.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage:  
Döring

Gemeinde Edewecht  
Die Bürgermeisterin  
Rathausstraße 7  
26188 Edewecht  
Tel: +49 (0) 44 05 / 916-2330  
Fax: +49 (0) 44 05 / 939 039  
E-Mail: [doering@edewecht.de](mailto:doering@edewecht.de)  
Internet: [www.edewecht.de](http://www.edewecht.de)

**Gesendet:** Donnerstag, 27. Januar 2022 20:28  
**An:** Doering, Sydne <[Doering@edewecht.de](mailto:Doering@edewecht.de)>  
**Betreff:** Re: Neubauvorhaben auf dem Heinje-Gelände

Sehr geehrte Frau Doering,

das die Planungen in vollem Gange sind haben wir uns schon gedacht und das ist ja auch teilweise schon ersichtlich.

Unsere Frage ist wohl ein wenig Missverständlich gewesen.....

Für uns ist es von Interesse ob diese Planungen für den Bürger auch einsehbar sind.

Im Gemeinde-Portal ist dazu nichts zu finden, warum Eigentlich?

Wie verläuft Beispielsweise die gepriesene „Lärmschutzwand“ zum Logenring und wie wird diese am Ende ausgeführt, Länge, Höhe usw.?

Mit welchem Verkehrsaufkommen ist auf der Durchgangsstraße, von der Hauptstraße bis zur Straße Auf der Loge, zu rechnen? Zumal Zukünftig damit zu rechnen ist das an der Straße Zur Loge, auf der ehemaligen Baumschulfläche, ein sehr großes Baugebiet entstehen kann....

Wie viele Stockwerke haben die neu gebauten Häuser?

Es wäre schön mal zwischendurch ein Update zu bekommen

mit freundlichem Gruß

Am 25.01.2022 um 15:29 schrieb Doering, Sydne <[Doering@edeweicht.de](mailto:Doering@edeweicht.de)>:

die Planungen für das Baugebiet auf den Heinjehof-Flächen sind in vollem Gange.  
Wir gehen von einer Vermarktung im Jahr 2023 aus.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage:

Döring

Gemeinde Edeweicht  
Die Bürgermeisterin  
Rathausstraße 7  
26188 Edeweicht  
Tel: +49 (0) 44 05 / 916-2330  
Fax: +49 (0) 44 05 / 939 039  
E-Mail: [doering@edeweicht.de](mailto:doering@edeweicht.de)  
Internet: [www.edeweicht.de](http://www.edeweicht.de)

**Gesendet:** Montag, 24. Januar 2022 21:17

**An:** Doering, Sydne <[Doering@edeweicht.de](mailto:Doering@edeweicht.de)>

**Betreff:** Re: Neubauvorhaben auf dem Heinje-Gelände

Hallo Frau Doering,

gibt es schon Neuigkeiten bezüglich des Heinjehof.

Über eine Info wären wir sehr erfreut.

Am 13.10.2021 um 15:03 schrieb Doering, Sydne

<[Doering@edewecht.de](mailto:Doering@edewecht.de)>

/

aktuell konkretisieren sich die Planungen für das Areal und es zeichnet sich ab, dass die Gemeinde Edewecht den von Ihnen angesprochenen Teil der Fläche erschließen wird. Allerdings ist dabei zu berücksichtigen, dass wir diese Flächen zur Vermarktung nach sozialen Kriterien erhalten werden. Aus diesem Grunde ist es uns leider nicht möglich, im Vorwege Festlegungen zur Veräußerung zu treffen. Vielmehr wird die Grundstücksvergabe nach vom Gemeinderat beschlossenen Kriterien erfolgen. Wir haben Sie für Sie unverbindlich in eine entsprechende Interessentenliste aufgenommen und werden Sie über die weitere Vorgehensweise informieren, sobald hierzu die ersten Entscheidungen unserer Gremien vorliegen.

Sollten Sie nicht als Interessenten geführt werden wollen, bitten wir um Ihre kurze Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung:

Torkel

Gemeinde Edewecht

Die Bürgermeisterin

Rathausstraße 7

26188 Edewecht

Tel: +49 (0) 44 05 / 916-2320

Fax: +49 (0) 44 05 / 939 039

E-Mail: [gemeinde@edewecht.de](mailto:gemeinde@edewecht.de)

Internet: [www.edewecht.de](http://www.edewecht.de)

