

Haase, Fenja

Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet: Donnerstag, 16. März 2023 16:44
An: Knorr, Reiner
Cc: Knorr, Reiner; Haase, Fenja; r.abel@nwp-ol.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (Reg.-Nr. 4752)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013" ist am 16.03.2023 eingegangen:

Registriernummer: 4752

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland

Anrede: Herr

Name: H. Schmidt

Strasse: Ammerlandallee 12

PLZ/Ort: 26655 Westerstede

Land: Niedersachsen

eMail: h.schmidt@ammerland.de

Telefon: 04488 562420

Stellungnahme:

25. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 199 "Heinje Hof" in Nord Edeweicht mit örtlichen Bauvorschriften); Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aus naturschutzfachlicher, wasserrechtlicher und immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf die Stellungnahme zum parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren verwiesen.

Es wird angeregt, zu prüfen, ob eine nach Ziffer 14.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung grundsätzlich auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß § 5 Abs. 4 BauGB denkbare Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, in diesem Änderungsbereich maßstabsgerecht noch erkennbar möglich ist.

Im Kapitel 5.3 der Begründung ist das Wort "Satzungsbeschluss" durch das Wort "Feststellungsbeschluss" zu ersetzen, denn Flächennutzungsplanänderungen sind keine Satzungen.

Im Kapitel 1.2 des Umweltberichts (Seite 35) sollte die Verortung des nächstgelegenen Naturschutzgebietes Fintlandsmoor und Dänikhorster Moor korrigiert werden (nordwestlich anstatt nordöstlich des Änderungsbereiches).

Im Kapitel 2.1.1 des Umweltberichts (Seite 40) ist die Straße westlich des Änderungsbereiches korrekturbedürftig ("Auf der Loge" anstatt "An der Loge").

Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts ("gegenüber der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft") korrespondiert nicht mit Kapitel 1.5 der Begründung ("Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Flächen für Wald dar.") und auch nicht mit Kapitel 3.3 des Umweltberichts ("statt wie bisher eine Fläche für Wald."). Die Gemeinde sollte zur Begründung der Erforderlichkeit dieser Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in eigener planerischer Zuständigkeit die bisherige Darstellung in ihrem Flächennutzungsplan gründlich ermitteln und planerisch einheitlich und widerspruchsfrei in der Begründung und im Umweltbericht zu dieser 25. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 dokumentieren.

Es wird anheimgestellt, die Summen der Werteinheiten im Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts zu überprüfen.

Es wird anheimgestellt, in eigener planerischer Zuständigkeit zu prüfen, ob alle auf Seite 2 der Begründung aufgeführten Gutachten, die bereits Anlagen zur parallelen Bauleitplanung sind, auch dieser vorbereitenden Bauleitplanung formell als Anlagen beigefügt werden müssen oder ob entsprechende Verweise gegebenenfalls ausreichen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schmidt

Haase, Fenja

Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet: Donnerstag, 16. März 2023 16:09
An: Knorr, Reiner
Cc: Knorr, Reiner; Haase, Fenja; r.abel@nwp-ol.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht (Reg.-Nr. 4750)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht" ist am 16.03.2023 eingegangen:

Registriernummer: 4750

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland

Anrede: Herr

Name: H. Schmidt

Adresse: Ammerlandallee 12

PLZ/Ort: 26655 Westerstede

Land: Niedersachsen

eMail: h.schmidt@ammerland.de

Telefon: 04488 562420

Stellungnahme:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht " mit örtlichen Bauvorschriften (parallel zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans 2013); Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die untere Wasserbehörde hat folgende Anregungen zu dieser verbindlichen Bauleitplanung:

Den Planentwurfsunterlagen liegt ein Entwässerungskonzept bei. Auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes sind die Entwurfs- und Genehmigungsplanung zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 199 im Rahmen der erforderlichen wasserwirtschaftlichen Genehmigungen zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer, Herstellung von Regenrückhalteanlagen etc. bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland zur Genehmigung rechtzeitig einzureichen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser stellt neben dem Eingriff in den quantitativen Wasserhaushalt auch eine stoffliche Belastung der Gewässer dar. Es wird - insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Anstrengungen der Gemeinde Edeweicht in Bezug auf eine Zustandsverbesserung der Aue - empfohlen, aus Gründen des Gewässerschutzes eine nach dem Stand der Technik mögliche Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers zu prüfen. Daher ist ein wasserwirtschaftlicher Nachweis nach dem DWA Arbeitsblatt 102 erforderlich.

Die untere Naturschutzbehörde hat folgende Anregungen:

Für die als Wald eingestufte Fläche ist eine entsprechende Ersatzaufforstung vorgesehen. Diese Ersatzaufforstung ersetzt aber nur die Waldfläche. Eine gleichzeitige Kompensation der geplanten Bebauung nach dem Naturschutzrecht ist nicht möglich. Die Einstufung der Waldfläche in der Bilanzierung mit der Wertstufe 1 ist bereits berücksichtigt. Für das ermittelte Kompensationsdefizit von 62.053 Wertpunkten ist die vollständige Kompensation nachzuweisen.

Die textliche Festsetzung Nr. 10 (2) lässt die Anlage von Wegen und Stellplätzen innerhalb der Traufkante der geschützten Bäume zu. Hiervon sind die Naturdenkmale auszunehmen.

Die Anpflanzung von Winterlinden am Parkplatz ist wegen des tropfenden Honigtaus zu überdenken.

Die Straßenverkehrsbehörde hat folgende Anregungen:

Aus verkehrsbehördlicher Sicht wird auf folgende mögliche Konfliktpunkte hingewiesen:

Ein möglicher Konfliktpunkt können die Radfahrer im Einmündungsbereich der Planstraße sein. Der Radfahrer wird ca. 50m vor der Planstraße in Fahrtrichtung Ortsmitte vom Radfahrstreifen auf die benutzungspflichtige Nebenanlage geführt. Im Planbereich befindet sich gegenwärtig ein Parkstreifen zwischen Nebenanlage und Fahrbahn. Es wird befürchtet, dass auf dem Parkstreifen parkende Fahrzeuge die Sicht auf Fußgänger und Radfahrer auf der Nebenanlage verhindern. Die Sichtdreiecke sind daher zwingend freizuhalten und ggf. Stellplätze wegzunehmen. Es wird angeregt die westliche Nebenanlage an die Fahrbahn zu verziehen und Fußgänger und Radfahrer somit in das Sichtfeld der Verkehrsteilnehmer zu holen.

Hinsichtlich der Ausweisung des Plangebiets als verkehrsberuhigter Bereich wird angemerkt, dass ggf. die Hauptverbindung zwischen der L 831 und der Gemeindestraße Auf der Loge als Tempo 30-Zone baulich hergestellt und ausgewiesen werden sollte. Das zu erwartende tägliche Verkehrsaufkommen in der Spitzenstunde dürfte nicht unerheblich sein. Dies führt erfahrungsgemäß zu vielen Beschwerden. Zudem ist in gut ausgebauten Straßenzügen das Geschwindigkeitsniveau oftmals zu hoch. Sofern an der Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich festgehalten werden soll, wird angeregt den Endausbau sehr verkehrsberuhigend zu planen und vorzunehmen. Damit kann das Geschwindigkeitsniveau im Rahmen gehalten werden und die Möglichkeit zur Nutzung der Planstraße als Durchgangsstraße wird damit unattraktiv gemacht.

Neben den Anmerkungen zu den möglichen Konfliktpunkten wird darum gebeten, bei der Ausführungsplanung (mit Markierungs- und Beschilderungsplan) beteiligt zu werden und die verkehrsbehördliche Anordnung der Verkehrszeichen frühzeitig zu beantragen.

Auf die o. g. Konfliktpunkte wurde bereits in einem gemeinsamen Gespräch mit der Gemeinde Edewecht sowie der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hingewiesen. In diesem Gespräch wurde aber auch die positive Begleitung der Planung und des Bauvorhabens bekräftigt.

Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat folgende Anregungen:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 199 der Gemeinde Edewecht bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen Bedenken.

Im Verfahren wurden Ergänzungen in Bezug auf den Immissionsschutz vorgenommen, da nun die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen zum Verkehrslärm und zum Gewerbelärm vorliegen.

Verkehrslärm:

Aus dem Gutachten der RP Schalltechnik geht nicht hervor, ob bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels nach DIN 4109-2:2018-01 der Gewerbelärm berücksichtigt worden ist. Dies ist ggf. anzupassen, da nachweislich gewerbliche Geräuscheinflüsse auf das Plangebiet vorliegen.

Des Weiteren geht aus dem Gutachten hervor, dass für die geplante Stellplatzanlage lediglich Immissionsorte in Erdgeschosshöhe betrachtet worden sind. Im angrenzenden Wohngebiet ist jedoch eine eingeschossige Bauweise erlaubt, sodass dort auch in Dachgeschosshöhe Aufenthaltsräume möglich sind. Da dort in der Regel Schlafräume untergebracht werden und die Überschreitung im Nachtzeitraum erfolgt, sollte die Dachgeschosshöhe ebenfalls untersucht werden.

Die Ergebnisse zum Verkehrslärm zeigen, dass zur Tageszeit die Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Allgemeine Wohngebiete sowie für Mischgebiete teilweise überschritten werden. Im Mischgebietsbereich sind nur die vorderen Bereiche betroffen, für die Überschreitungen von bis zu 4 dB(A) ermittelt worden sind (innerhalb der Baufenster). Es

wird angeregt, Außenwohnbereiche in diesem Bereich dahingehend einzuschränken, dass diese nur zulässig sind, wenn durch architektonische Selbsthilfe eine entsprechende Minderung zur Einhaltung des Orientierungswertes von 60 dB(A) erreicht wird ggf. durch entsprechende Abschirmungen. Der Grenzwert für Verkehrsgeräuschimmissionen nach der 16. BImSchV von 64 dB(A) im Mischgebiet zur Tageszeit wird eingehalten.

Im südöstlichen Bereich als Allgemeines Wohngebiet sind weitere Teile betroffen, für die sich Überschreitungen des Orientierungswertes von 55 dB(A) um bis zu 7 dB(A) ergeben (innerhalb der Baufenster). Damit wird der Grenzwert für Verkehrsgeräuschimmissionen nach der 16. BImSchV von 59 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet zur Tageszeit um bis zu 3 dB(A) überschritten. Es wird angeregt, Außenwohnbereiche in diesem Bereich nur dahingehend zuzulassen, wenn durch architektonische Selbsthilfe oder entsprechende Abschirmmaßnahmen eine entsprechende Minderung zur Einhaltung des Orientierungswertes von 55 dB(A) erfolgt. Es sollte in diesem Bereich jedoch als Mindestschutz sichergestellt werden, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden.

Gewerbelärm:

Untersucht worden ist lediglich der Einfluss des Netto-Marktes und des Büro- und Praxisgebäudes südlich des Plangebietes. Auf die Geräuscheinflüsse des östlich gegenüberliegenden Combi-Marktes wird nicht eingegangen. Im Ergebnis wurden teilweise Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm von 55 dB(A) zur Tageszeit in den nördlich des Netto-Marktes gelegenen Bauteppichen trotz der Berücksichtigung einer 4 bzw. 3 m hohen Lärmschutzwand entlang der Grundstücksgrenze von bis zu 1,5 dB(A) im 1. OG und 4,5 dB(A) im 2. OG ermittelt. Als Konsequenz wurde daraufhin lediglich als textliche Festsetzung vorgesehen, dass die Außenwohnbereiche abgewandt zu planen sind oder alternativ mit entsprechenden Abschirmungen. Als Immissionsorte sind neben den Wohnzimmern / Wohnküchen jedoch auch Kinderzimmer und private Arbeitszimmer zu berücksichtigen, die nicht zwingend einen Außenwohnbereich erhalten. Eine Lösung des Immissionskonfliktes wird mit den getroffenen Regelungen nicht ausreichend Rechnung getragen.

Daher sollte die architektonische Selbsthilfe berücksichtigt werden, dass in den betroffenen Bereichen Immissionsorte im Sinne der TA-Lärm zu vermeiden sind. Ggf. könnten auch weitere aktive Schallschutzmaßnahmen geprüft werden. Die Projektgesellschaft könnte ggf. auf einen Teil der Lärmschutzwand verzichten, wenn stattdessen im Erschließungsvertrag die Einhausung der Anlieferungszone des Nettomarktes vereinbart würde. Dies müsste gutachterlich geprüft werden, dieser Vorschlag würde aus naturschutztechnischer Sicht in Bezug auf das Landschaftsbild/Ortsbild ggf. weitere Vorteile bringen. Ein weiterer Vorschlag wäre, die Krone der Lärmschutzwand in Richtung des Nettomarktes abgewinkelt auszuführen, um die Schallablenkung zu verbessern; auch dies müsste gutachterlich überprüft werden. Zu beachten ist, dass bei einer entsprechenden Wohnbebauung im Beschwerdefall der Verursacher, in diesem Fall der Nettomarkt, Minderungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen müsste, um die Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Anmerkungen zu den Planunterlagen:

Es begrüßen ist, dass festgesetzt wird, dass die Wohnbebauung in den betroffenen Baufeldern erst errichtet werden darf, wenn die Lärmschutzwand hergestellt ist (TF 9.4 (2)). In der TF wird auf 8.3 (1) verwiesen, es handelt sich aber um die TF 9.3 (1).

In der textlichen Festsetzung Nr. 9.1 (1) wird von resultierendem Schalldämmmaß gesprochen, nach DIN 4109-1:2018-01 sind jedoch gesamt bewertete Schalldämmmaße zu betrachten.

Die textliche Festsetzungen Nr. 9.2 sowie 9.3 (1) sind dahingehend zu ergänzen, dass die Höhenbezugspunkte aus den schalltechnischen Untersuchungen ergänzt werden.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat nur dann keine Bedenken gegen diese Planung, wenn folgende Anregungen berücksichtigt werden:

Wie in der Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits mitgeteilt, kann die haushaltsnahe Entsorgung in der Stichstraße im südwestlichen Bereich nicht vorgenommen werden. Hier ist dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen, so dass an der nächsten für das Sammelfahrzeug vorwärts zu befahrenden Straße ein entsprechend großer Aufstellort für die Müllsammelgefäße und den anfallenden Sperrmüll zu errichten und baurechtlich abzusichern ist. Dieser geforderte Aufstellort ist auch in diesem Planentwurf wie schon im Vorentwurf nicht berücksichtigt worden. Sofern diese Anregung nicht

aufgegriffen wird, wird der Landkreis Ammerland den betroffenen Grundstückseigentümern Tonnenaufstellplätze (einschließlich Sperrmüll) im vorhandenen Verkehrsraum der vorwärts zu befahrenden Straße zuweisen.

Die untere Denkmalschutzbehörde hat folgende Anregungen:

Denkmalrechtliche Belange wurden im Verfahren abgeprüft. Einzelheiten zum Denkmalschutz und Umgebungsschutz können in den Genehmigungsverfahren geregelt werden. Denkmalrechtlich bestehen insoweit keine Bedenken.

Das Schul- und Kulturamt - Sachgebiet ÖPNV - hat folgende Ergänzungsvorschläge zur Begründung:

ÖPNV:

Ein Plangebiet gilt laut VBN-Haltestellenkonzept als erschlossen, wenn dieses im Einzugsradius von 600 m einer Haltestelle liegt. Für das Plangebiet ist dieses der Fall, daher ist das Plangebiet als durch den ÖPNV erschlossen anzusehen. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Edewecht Baumschulenweg) befindet sich in fußläufiger Entfernung direkt an der "Hauptstraße", wird vom BürgerBus Edewecht bedient und verbindet Edewecht und Bad Zwischenahn. Von der zentral gelegenen Haltestelle "Edewecht, Markt" fährt die Linie 380 im Stundentakt nach Barßel und Oldenburg. An weiteren Haltestellen in der Nähe fahren Linien des schülerorientierten Verkehrs ab.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen folgende Anregungen:

Die textliche Festsetzung Nr. 2 (1) sollte dem Wortlaut des § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angepasst werden ("nicht zulässig sind" anstatt "nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden").

Es fehlt die Planzeichenerklärung für die zeichnerische Festsetzung "nur Hausgruppen zulässig" (s. Planschablone zum WA4).

Die Planzeichenerklärung zum Planzeichen "überbaubare Fläche/nicht überbaubare Fläche" entspricht insofern nicht der zeichnerischen Festsetzung, als der weiße Bauteppich laut Planzeichenerklärung zeichnerisch Rot mittel festgesetzt wird. Das sollte harmonisiert werden.

Die Planzeichenerklärung zur Lärmschutzwand sollte entsprechend der zeichnerischen Festsetzung um das Kürzel "LW" ergänzt werden.

In der Planzeichnung erscheint im WA 4 zweimal ein Planzeichen mit einem eingekreisten "M", wofür eine Planzeichenerklärung fehlt, und daher nicht gedeutet werden kann. Es ist klarzustellen, um welche zeichnerische Festsetzung es sich hierbei handeln soll.

Es fehlt die Planzeichenerklärung zur zeichnerischen Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB nach Nr. 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung. Das sollte ergänzt werden.

Die in der textlichen Festsetzung Nr. 9.2 mit "LW 1" bezeichnete Fläche ist zeichnerisch nur als "LW" ohne Ziffer festgesetzt. Das sollte ergänzt werden.

In der textlichen Festsetzung Nr. 9.4 (2) ist das Wort "Baufelder" zu korrigieren ("Baufeldern").

In der textlichen Festsetzung Nr. 11 (3) sind zwei Flüchtigkeitsfehler zu korrigieren (es fehlt das Wort "sind"; ersetzen statt "ersetzen").

Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß § 146 Abs. 2 S. 2 TKG Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen.

Eine redaktionelle Überprüfung aller Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schmidt

Haase, Fenja

Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet: Dienstag, 14. März 2023 16:08
An: Knorr, Reiner
Cc: Knorr, Reiner; Haase, Fenja; r.abel@nwp-ol.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (Reg.-Nr. 4742)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013" ist am 14.03.2023 eingegangen:

Registriernummer: 4742

Behörde / TÖB: LWK Niedersachsen, Bezirksst. OL-Nord
Anrede: Herr
Name: Ralf Dallmann
Strasse: Hermann-Ehlers-Straße-15
PLZ/Ort: 26160 Bad Zwischenahn
Land: Deutschland

eMail: ralf.dallmann@lwk-niedersachsen.de
Telefon: +4944134010156

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
die durch die Planung notwendige externe Kompensation soll gemäß Umweltbericht u.a. auf dem Flurstück 211/153, der Flur 15 in der Gemarkung Edewecht in Form realisiert werden. Die vorgenannte Fläche wird ackerbaulich genutzt.

Die Kompensationsfläche grenzt südlich an die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Bley, Altenwehr 6, 26188 Edewecht an. Auf der Hofstelle sind Schweinemastställe vorhanden.

Sofern an dem Standort noch Mastschweinehaltung betrieben wird, können bedingt durch die geringe Entfernung der Kompensationsfläche zu den Schweinemastställen erhebliche Nachteile für den künftigen Wald durch die Einwirkung von Ammoniak nicht ausgeschlossen werden.

Bei Umsetzung der geplanten Kompensation stellt die der künftige Wald aus Sicht der Hofstelle Bley die nächstgelegene Fremdwaldfläche dar, was sich gegebenenfalls erstlimierend auf eine mögliche betriebliche Entwicklung zur Erweiterung oder Umstrukturierung der Tierhaltung des Betriebes auswirken kann.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Heinjehof" keine Bedenken, wenn die Belange des landwirtschaftlichen Betriebes Bley berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Ralf Dallmann
Fachgruppe 2 - Ländliche Entwicklung

Haase, Fenja

Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet: Dienstag, 14. März 2023 16:06
An: Knorr, Reiner
Cc: Knorr, Reiner; Haase, Fenja; r.abel@nwp-ol.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht (Reg.-Nr. 4741)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht" ist am 14.03.2023 eingegangen:

Registriernummer: 4741

Behörde / TÖB: LWK Niedersachsen, Bezirksst. OL-Nord
Anrede: Herr
Name: Ralf Dallmann
Strasse: Hermann-Ehlers-Straße-15
PLZ/Ort: 26160 Bad Zwischenahn
Land: Deutschland

eMail: ralf.dallmann@lwk-niedersachsen.de
Telefon: +4944134010156

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
die durch die Planung notwendige externe Kompensation soll gemäß Umweltbericht u.a. auf dem Flurstück 211/153, der Flur 15 in der Gemarkung Edeweicht in Form realisiert werden. Die vorgenannte Fläche wird ackerbaulich genutzt.

Die Kompensationsfläche grenzt südlich an die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Bley, Altenwehr 6, 26188 Edeweicht an. Auf der Hofstelle sind Schweinemastställe vorhanden.

Sofern an dem Standort noch Mastschweinehaltung betrieben wird, können bedingt durch die geringe Entfernung der Kompensationsfläche zu den Schweinemastställen erhebliche Nachteile für den künftigen Wald durch die Einwirkung von Ammoniak nicht ausgeschlossen werden.

Bei Umsetzung der geplanten Kompensation stellt die der künftige Wald aus Sicht der Hofstelle Bley die nächstgelegene Fremdwaldfläche dar, was sich gegebenenfalls erstlimierend auf eine mögliche betriebliche Entwicklung zur Erweiterung oder Umstrukturierung der Tierhaltung des Betriebes auswirken kann.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Heinjehof" keine Bedenken, wenn die Belange des landwirtschaftlichen Betriebes Bley berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Ralf Dallmann
Fachgruppe 2 - Ländliche Entwicklung



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen

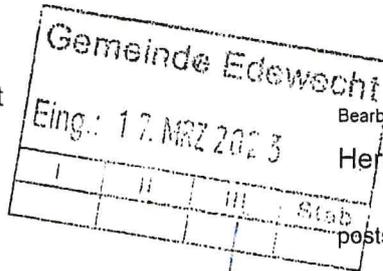


**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Oldenburg**
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8 - 26122 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
FB III Bauen, Planen, Umwelt

Rathausstr. 7
26188 Edewecht



Bearbeiter/in:

Herr Regensdorff

poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Herr Haase v. 15.02.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
re/on

Durchwahl 0441 80077
234

Oldenburg

16.3.2023

Shalb an 24.03.23

Bauleitplanung

<input checked="" type="checkbox"/>	25. Änderung des Flächennutzungsplanes
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 199 „Heinjehof“
<input type="checkbox"/>	Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
<input checked="" type="checkbox"/>	Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
<input type="checkbox"/>	vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB

<input type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer <u>elektronischen</u> Ausfertigung der Planunterlagen.
<input type="checkbox"/>	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
<input checked="" type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf <u>Seite 2</u> dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.

Ferner wird um Übersendung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen gebeten:

<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 199 „Heinjehof“

An 2 zukünftigen maßgeblichen Immissionsorten (vgl. Schalltechnische Stellungnahme Lux Planung vom 28.09.2022 Anlage 2) hier Immissionsorte (IO) 6 und 7 kommt es zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (IRW) für ein WA. Im Fazit unter 5. werden Vorschläge für Außenwohnbereiche formuliert. Konkret müsste es hier um schutzbedürftige Räume nach der DIN 4109 gehen. Diese sind an dieser Fassadenseite grundsätzlich unzulässig. Passive Schallschutzmaßnahmen kommen zum Schutz dieser Räume gegenüber Gewerbelärm nicht in Betracht. Demzufolge könnte man Regelungen entsprechend der so genannten „Hafencitylösung“ festsetzen. Das erwähnte Verbot zu öffnender Fenster und der Hinweis auf entsprechende Fenster an anderen Fassadenseiten ist hier nicht ausreichend.

Definition der schutzbedürftigen Räume:

Maßgeblicher Immissionsort nach 2.3 TA Lärm, Anhang A.1.3 schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 sind:

- *Wohnräume, einschließlich Wohndielen,*
- *Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien,*
- *Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen,*
- *Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume*

Bei unbebauten Flächen – Baugrenze für Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen

Es wird um Korrektur der Festsetzungen gebeten.

i.V.

Regensdorff

Haase, Fenja

Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet: Freitag, 3. März 2023 09:57
An: Knorr, Reiner
Cc: Knorr, Reiner; Haase, Fenja; r.abel@nwp-ol.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (Reg.-Nr. 4732)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013" ist am 03.03.2023 eingegangen:

Registriernummer: 4732

Behörde / TÖB: hanseWasser Bremen, im Auftrag der EWE Wasser GmbH
Anrede: Herr
Name: Lukas Zscherpe
Strasse: Birkenfelsstraße 5
PLZ/Ort: 28217 Bremen

eMail: ewe-anfragen-n3@hansewasser.de
Telefon: 0421/988-1330

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht.

Wir haben im Auftrag der EWE Wasser GmbH die zur Verfügung gestellten Unterlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Wie in dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Börjes auf Seite 1 und 7 erwähnt, liegen für die finale Planung der Schmutzwasserableitung noch nicht alle Informationen (Stand Februar 2023) vor. Dementsprechend verweisen wir auf die Stellungnahme der EWE Wasser GmbH vom 04.11.2021. Diese hat weiterhin in vollen Umfang Bestand.

Die EWE Wasser GmbH ist in den weiteren Planungen einzubinden. Eine uneingeschränkte Zustimmung zu der geplanten Bebauung/Entwässerung/Schmutzwasserableitung kann ansonsten nicht gegeben werden. Es muss ein sinnvolles und schlüssiges Entwässerungskonzept von dem geplanten Gebiet bis zur Abwasserreinigungsanlage erstellt werden. Ansprechpartner seitens der EWE Wasser GmbH ist Herr Berlage (E-Mail: Frank.Berlage@ewe.de).

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Lukas Zscherpe
Ingenieurdienste Netz

hanseWasser Bremen GmbH
Birkenfelsstraße 5
28217 Bremen
Telefon: +49 (0) 421 - 988 - 1330
Mobil: +49 (0) 174 - 2796310
Telefax: +49 (0) 421 - 988 - 1913
E-Mail: zscherpe@hansewasser.de

Geschäftsführer: Jörg Broll-Bickhardt, Ekkehart Siering
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Gunnar Geise
Registergericht Bremen HRB 17790

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Die Nutzung dieser Information durch Dritte, die Veröffentlichung, Verteilung, Verbreitung und die Weitergabe an Dritte ist hanseWasser vorbehalten. Das vorliegende Werk ist urheber- und nutzungsrechtlich geschützt. Nach Bereitstellung durch hanseWasser darf dieses Werk nur für den Zweck genutzt werden, für den es von hanseWasser abgegeben wurde.

im Auftrag der
EWE WASSER GmbH
Humphry-Davy-Straße 41
27472 Cuxhaven

E-Mail: info@ewe-wasser.de
Homepage: <http://www.wasser.ewe.de/>
Geschäftsführer: Ralph Kraemer
Sitz der Gesellschaft: Cuxhaven
Handelsregister Amtsgericht Tostedt, HRB 110317

Haase, Fenja

Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet: Freitag, 17. März 2023 10:05
An: Knorr, Reiner
Cc: Knorr, Reiner; Haase, Fenja; r.abel@nwp-ol.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (Reg.-Nr. 4758)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013" ist am 17.03.2023 eingegangen:

Registriernummer: 4758

Behörde / TÖB: hanseWasser Bremen, im Auftrag der EWE Wasser GmbH

Anrede: Herr

Name: Lukas Zscherpe

Strasse: Birkenfelsstraße 5

PLZ/Ort: 28215 Bremen

eMail: ewe-anfragen-n3@hansewasser.de

Telefon:

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach kurzfristig erfolgter Rücksprache mit dem Betrieb möchten wir im Auftrag der EWE Wasser GmbH die am 03. März 2023 abgegebene Stellungnahme zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht wie folgt ergänzen:

Das Pumpwerk "Bahnhofstraße" ist aufgrund einer neuen, zusätzlichen Druckrohrleitung hydraulisch etwas entlastet worden. Dennoch befindet es sich nach wie vor an der Leistungsgrenze und muss mittelfristig entsprechend angepasst werden. Die geplante Entwässerung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Heinjehof" ist aber nach Aussage der EWE Wasser GmbH unter den aktuellen Randbedingungen realisierbar. Für zukünftige und weitere Bebauungen in dem Einzugsgebiet sieht die EWE Wasser GmbH einen dringend notwendigen und mittelfristigen Handlungsbedarf bzgl. der aktuell deutlich ausgeschöpften Leistungsfähigkeit des Pumpwerkes "Bahnhofstraße".

Die restlichen Punkte der bisher abgegebenen Stellungnahmen vom 04.11.2021 und dem 03.03.2023 behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten. Die EWE Wasser GmbH ist in die weitergehende Entwässerungsplanung einzubeziehen. Ansprechpartner der EWE Wasser GmbH ist Herr Berlage (E-Mail: frank.berlage@ewe.de).

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Lukas Zscherpe
Ingenieurdienste Netz

hanseWasser Bremen GmbH

Birkenfelsstraße 5

28217 Bremen

Telefon: +49 (0) 421 - 988 - 1330

Mobil: +49 (0) 174 - 2796310

Telefax: +49 (0) 421 - 988 - 1913

E-Mail: zscherpe@hansewasser.de

Geschäftsführer: Jörg Broll-Bickhardt, Ekkehart Siering
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Gunnar Geise
Registergericht Bremen HRB 17790

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Die Nutzung dieser Information durch Dritte, die Veröffentlichung, Verteilung, Verbreitung und die Weitergabe an Dritte ist hanseWasser vorbehalten. Das vorliegende Werk ist urheber- und nutzungsrechtlich geschützt. Nach Bereitstellung durch hanseWasser darf dieses Werk nur für den Zweck genutzt werden, für den es von hanseWasser abgegeben wurde.

im Auftrag der
EWE WASSER GmbH
Humphry-Davy-Straße 41
27472 Cuxhaven

E-Mail: info@ewe-wasser.de
Homepage: <http://www.wasser.ewe.de/>
Geschäftsführer: Ralph Kraemer
Sitz der Gesellschaft: Cuxhaven
Handelsregister Amtsgericht Tostedt, HRB 110317

Haase, Fenja

Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet: Freitag, 3. März 2023 09:40
An: Knorr, Reiner
Cc: Knorr, Reiner; Haase, Fenja; r.abel@nwp-ol.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht (Reg.-Nr. 4731)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht" ist am 03.03.2023 eingegangen:

Registriernummer: 4731

Behörde / TÖB: hanseWasser Bremen, im Auftrag der EWE Wasser GmbH
Anrede: Herr
Name: Lukas Zscherpe
Strasse: Birkenfelsstraße 5
PLZ/Ort: 28217 Bremen

eMail: ewe-anfragen-n3@hansewasser.de
Telefon: 0421/988-1330

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" der Gemeinde Edeweicht. Wir haben im Auftrag der EWE Wasser GmbH die zur Verfügung gestellten Unterlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Wie in dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Börjes auf Seite 1 und 7 erwähnt, liegen für die finale Planung der Schmutzwasserableitung noch nicht alle Informationen (Stand Februar 2023) vor. Dementsprechend verweisen wir auf die die Stellungnahme der EWE Wasser GmbH vom 04.11.2021. Diese hat weiterhin in vollen Umfang Bestand.

Die EWE Wasser GmbH ist in den weiteren Planungen einzubinden. Eine uneingeschränkte Zustimmung zu der geplanten Bebauung/Entwässerung/Schmutzwasserableitung kann ansonsten nicht gegeben werden. Es muss ein sinnvolles und schlüssiges Entwässerungskonzept von dem geplanten Gebiet bis zur Abwasserreinigungsanlage erstellt werden. Ansprechpartner seitens der EWE Wasser GmbH ist Herr Berlage (E-Mail: Frank.Berlage@ewe.de).

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Lukas Zscherpe
Ingenieurdienste Netz

hanseWasser Bremen GmbH
Birkenfelsstraße 5
28217 Bremen
Telefon: +49 (0) 421 - 988 - 1330
Mobil: +49 (0) 174 - 2796310
Telefax: +49 (0) 421 - 988 - 1913
E-Mail: zscherpe@hansewasser.de

Geschäftsführer: Jörg Broll-Bickhardt, Ekkehart Siering

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Gunnar Geise
Registergericht Bremen HRB 17790

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Die Nutzung dieser Information durch Dritte, die Veröffentlichung, Verteilung, Verbreitung und die Weitergabe an Dritte ist hanseWasser vorbehalten. Das vorliegende Werk ist urheber- und nutzungsrechtlich geschützt. Nach Bereitstellung durch hanseWasser darf dieses Werk nur für den Zweck genutzt werden, für den es von hanseWasser abgegeben wurde.

im Auftrag der
EWE WASSER GmbH
Humphry-Davy-Straße 41
27472 Cuxhaven

E-Mail: info@ewe-wasser.de
Homepage: <http://www.wasser.ewe.de/>
Geschäftsführer: Ralph Kraemer
Sitz der Gesellschaft: Cuxhaven
Handelsregister Amtsgericht Tostedt, HRB 110317

Haase, Fenja

Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet: Freitag, 17. März 2023 09:59
An: Knorr, Reiner
Cc: Knorr, Reiner; Haase, Fenja; r.abel@nwp-ol.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht (Reg.-Nr. 4757)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht" ist am 17.03.2023 eingegangen:

Registriernummer: 4757

Behörde / TÖB: hanseWasser Bremen, im Auftrag der EWE Wasser GmbH
Anrede: Herr
Name: Lukas Zscherpe
Strasse: Birkenfelsstraße 5
PLZ/Ort: 28217 Bremen

eMail: ewe-anfragen-n3@hansewasser.de
Telefon:

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

nach kurzfristig erfolgter Rücksprache mit dem Betrieb möchten wir im Auftrag der EWE Wasser GmbH die am 03. März 2023 abgegebene Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" der Gemeinde Edeweicht wie folgt ergänzen:

Das Pumpwerk "Bahnhofstraße" ist aufgrund einer neuen, zusätzlichen Druckrohrleitung hydraulisch etwas entlastet worden. Dennoch befindet es sich nach wie vor an der Leistungsgrenze und muss mittelfristig entsprechend angepasst werden. Die geplante Entwässerung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Heinjehof" ist aber nach Aussage der EWE Wasser GmbH unter den aktuellen Randbedingungen realisierbar. Für zukünftige und weitere Bebauungen in dem Einzugsgebiet sieht die EWE Wasser GmbH einen dringend notwendigen und mittelfristigen Handlungsbedarf bzgl. der aktuell deutlich ausgeschöpften Leistungsfähigkeit des Pumpwerkes "Bahnhofstraße".

Die restlichen Punkte der bisher abgegebenen Stellungnahmen vom 04.11.2021 und dem 03.03.2023 behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten. Die EWE Wasser GmbH ist in die weitergehende Entwässerungsplanung einzubeziehen. Ansprechpartner der EWE Wasser GmbH ist Herr Berlage (E-Mail: frank.berlage@ewe.de).

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Lukas Zscherpe
Ingenieurdienste Netz

hanseWasser Bremen GmbH
Birkenfelsstraße 5
28217 Bremen
Telefon: +49 (0) 421 - 988 - 1330
Mobil: +49 (0) 174 - 2796310
Telefax: +49 (0) 421 - 988 - 1913
E-Mail: zscherpe@hansewasser.de

Geschäftsführer: Jörg Broll-Bickhardt, Ekkehart Siering
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Gunnar Geise
Registergericht Bremen HRB 17790

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Die Nutzung dieser Information durch Dritte, die Veröffentlichung, Verteilung, Verbreitung und die Weitergabe an Dritte ist hanseWasser vorbehalten. Das vorliegende Werk ist urheber- und nutzungsrechtlich geschützt. Nach Bereitstellung durch hanseWasser darf dieses Werk nur für den Zweck genutzt werden, für den es von hanseWasser abgegeben wurde.

im Auftrag der
EWE WASSER GmbH
Humphry-Davy-Straße 41
27472 Cuxhaven

E-Mail: info@ewe-wasser.de
Homepage: <http://www.wasser.ewe.de/>
Geschäftsführer: Ralph Kraemer
Sitz der Gesellschaft: Cuxhaven
Handelsregister Amtsgericht Tostedt, HRB 110317

Haase, Fenja

Von: noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet: Donnerstag, 16. Februar 2023 16:49
An: Knorr, Reiner
Cc: Knorr, Reiner; Haase, Fenja; r.abel@nwp-ol.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edewecht (Reg.-Nr. 4709)
Anlagen: ULCSKGACCES_4709.pdf

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edewecht" ist am 16.02.2023 eingegangen:

Registriernummer: 4709

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

eMail: gerdes-roeben@edewecht.de
Telefon: 044059161280

Stellungnahme:

Da sich in Bezug auf die Ausführungsplanungen keine für den Brandschutz relevanten Änderungen ergeben haben, verweisen wir auf die Stellungnahme vom 01.11.2021 nebst Anlagen und hängen diese wieder als Anlage an.

Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (192,9 KB) beigefügt.

Stellungnahme:

**Beubauungsplan 199 - Heinjehof
Stellungnahme Ordnungsamt als Fachamt für abwehrenden Brandschutz**

Die Grundversorgung mit Löschwasser ist gemäß den Regelungen des NBrandSchG Aufgabe der Gemeinden.

Für das geplante Baugebiet ist somit eine ausreichende Grundversorgung mit Löschwasser sicherzustellen. Zur Planung der Löschwasserversorgung werden die Vorgaben der VB-Info Nr. 8 des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen herangezogen. Dieses gemeinsame Merkblatt des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport, des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen, der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in Niedersachsen und der Arbeitsgemeinschaft Vorbeugender Brandschutz in Niedersachsen richtet sich an die Träger öffentlicher Belange, alle Angehörige von Feuerwehren, insbesondere Führungskräfte, sowie Fachplaner der Wasserversorgung. Ziel dieses Merkblattes ist es, in den Städten und Gemeinden die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Aus Punkt 5.1.1 der VB-Info ergeben sich Hinweise zu Maximalabständen von Hydranten. Demnach sollen Hydranten einen maximalen Abstand von 120m zueinander haben. Entsprechend wurden in nachfolgender Skizze wünschenswerte Standorte von Hydranten im Trinkwassernetz gekennzeichnet. Dies aber immer unter dem Hinweis darauf, dass die Hydranten eine Mindestleistung von 24m³/h (400 l/min) über einen Zeitraum von zwei Stunden erbringen können müssen. Sollte der Einbau von Hydranten an den gekennzeichneten Stellen nicht möglich oder die Leistung dieser vermutlich zu gering sein, so ist vom Einbau der Hydranten abzusehen. In einem solchen Fall müssten in Zusammenarbeit mit dem Fachamt und der zuständigen Feuerwehr vor Beginn der Arbeiten am Baugebiet alternative Lösungen erarbeitet werden.

Zudem wurde in der letzten Feuerwehrausschusssitzung darauf hingewiesen, dass in neuen Baugebieten der Einbau von unterirdischen Löschwassertanks bedacht werden sollte. Da die Rohrleitungsdurchmesser der Trinkwassernetze aufgrund von trinkwasserschutzrechtlichen Gründen immer kleiner werden, ist damit zu rechnen das eine Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz nicht immer ausreichend sein wird. Mögliche Standorte von unterirdischen Löschwasserbehältern sind in der Skizze ebenfalls gekennzeichnet. Über den Einbau dieser sollte auch bei ausreichendem Löschwasser über das Trinkwassernetz eingehend beraten werden.

Die Skizze beinhaltet nicht zuletzt auch die beiden in der Nähe befindlichen Hydranten. Von ihnen ausgehend wurden Linien gezogen die eine Strecke von 200m darstellen um kenntlich zu machen, dass diese Hydranten für die Versorgung des BP 199 nicht, bzw. nicht ausreichend zur Deckung des Löschwasserbedarfes herangezogen werden können.

Löschwasserplanung anhand der beiliegenden Skizze:

Auf der Skizze wurden die bestehenden Hydranten in der Nähe des BP mit A und B auf einem blauen Kreis gekennzeichnet. Die davon ausgehenden blauen Linien beschreiben eine Strecke von max. 200m.

Die gewünschten oder möglichen Standorte von neuer Löschwasserversorgung sind durch einen blauen Ring mit roter Füllung gekennzeichnet.

- 1) Standort für einen möglichen Hydranten (bei ausreichender Rohrleistungsdicke). Aufgrund der Lage im Kreuzungsbereich wäre der Standort ideal um eine Wasserversorgung in drei verschiedene Richtungen aufbauen zu können.
 - 2) Standort für zweiten möglichen Hydranten (bei ausreichender Rohrleistungsdicke). Auch hier wäre der Standort ideal um schnell beide Richtungen der Stichstraße zu erreichen.
 - 3) Gekennzeichnet als (3). Möglicher Standort für einen unterirdischen Löschwasserbehälter oder einen Hydranten (bei ausreichender Rohrleistungsdicke) falls der Einbau des Hydranten am Standort 2 nicht möglich ist.
 - 4) Gekennzeichnet als (4). Möglicher Standort für einen unterirdischen Löschwasserbehälter. Dieser Standort sollte auf jeden Fall geprüft und der Einbau eines Behälters umgesetzt werden. An dieser Stelle soll nach anderen vorliegenden Plänen ein Spielplatz entstehen, unter dem ein Löschwasserbehälter ideal angesiedelt werden könnte und somit eine zukunftsichere Löschwasserversorgung darstellen würde.
 - 5) Gekennzeichnet als (5). Die Löschwasserversorgung durch den Hydranten B ist für das östliche Baugebiet nicht ausreichend. Unter der Berücksichtigung von dort geplanten Altenwohnungen muss eine schnelle Wasserversorgung gewährleistet sein. Standort (5) kennzeichnet einen möglichen Platz zur Unterbringung eines unterirdischen Löschwasserbehälters, da dort Parkplätze entstehen sollen. Auf den Behälter kann verzichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass die Verlegung einer Löschwasserleitung vom Standort 1 oder (4) durch den Landschaftsschutzbereich im Einsatzfall ungehindert möglich ist.
- A) Bestehender Hydrant Auf der Loge in Höhe Hausnummer 50
B) Bestehender Hydrant am Kreisel an der Hauptstraße

Hinweise:

Anstelle der Errichtung von unterirdischen Löschwasserbehältern ist auch die Errichtung von Löschwasserbrunnen oder Löschwasserteichen möglich. Von diesen Lösungen ist aber möglichst abzusehen, da diese bei längeren Trockenphasen als Löschwasserentnahmestellen ausfallen könnten (z. B. Absinken des Grundwassers). Zudem wären sie so anzulegen, dass sie mit Löschfahrzeugen der Feuerwehr erreichbar sind und im Falle von Feuerlöschteichen wird entsprechender Platz benötigt.

Es wird darum gebeten das Ordnungsamt frühzeitig in die weiteren Planungen einzubeziehen um die Löschwasserversorgung ideal ausgestalten zu können.

Im Auftrage:

AMMERLÄNDER WASSERACHT

WASSER- UND BODENVERBAND
LANDSCHAFTSPFLEGEVERBAND



Ammerländer Wasseracht · An der Krömerei 6a · 26655 Westerstede

Gemeinde Edewecht
Frau Haase
Rathausstraße 7

26188 Edewecht *ausschließlich online*

Auskunft erteilt:

Kai Wienken

Telefon: (0 44 88) 84 84 – 11

Telefax: (0 44 88) 84 84 – 20

E-Mail: wienken@ammerlaender-wasseracht.de

Datum: 17.02.2023

Ihr Zeichen und Nachricht vom: E-Mail vom 15.02.2023

Mein Zeichen: AWA-B-Pläne-Ede-199

**25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 Edewecht Nord I
Bebauungsplan Nr. 199 – Edewecht, Heinjehof in Nord Edewecht I
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 15.02.2023 bitte Sie um Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorgang. Dieser Bitte kommt die Ammerländer Wasseracht (AWA) wie folgt gerne nach:

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Verbandsgewässers II. Ordnung Wasserzug-Nr. 6.15 „Espergöhler Bäke“ und im Einflussbereich des Hochwasserschutzsystems Espergöhler Bäke – Logenstreek.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Verbandsgewässers 6.15 und des Gesamtgebietes Edewecht Nord ist begrenzt. Ausweisungen von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen führen i.d.R. zu vermehrten und erhöhten Oberflächenwasserabflüssen, die bei ungedrosselter Einleitung in Gewässer wesentlich zu einer Verschärfung des Abflusses beitragen.

Die schadlose Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist parallel zur Fortführung der Bauleitplanung mit der AWA und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland abzustimmen. Eine Verschärfung des Abflusses im Einzugsgebiet o.g. Verbandsgewässer ist auszuschließen.

Das Ingenieurbüro Börjes & Partner aus Westerstede hat inzwischen ein Entwässerungskonzept mit Stand Februar 2023 vorgelegt. Dieses Konzept wurde im Vorfeld intensiv mit der AWA abgestimmt. Bei etwaigen Änderungen dieses Konzeptes (z.B. Prüfung des Ersatzes der geplanten Rohrleitung zum Logenstreek durch ein offenes Gewässer) ist die AWA zu beteiligen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser stellt neben dem Eingriff in den quantitativen Wasserhaushalt auch eine stoffliche Belastung der Gewässer dar. Es wird - insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Anstrengungen der Gemeinde Edewecht in Bezug auf eine Zustandsverbesserung der Aue – empfohlen, aus Gründen des Gewässerschutzes eine nach dem Stand der Technik mögliche Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers zu prüfen.

Vor diesem Hintergrund bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 199 „Heinjehof“ der Gemeinde Edewecht seitens der AWA bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken:

1. Das Entwässerungskonzept von Börjes & Partner vom Februar 2023 ist vollumfänglich vor der Bebauung des Plangebietes umzusetzen. Etwaige Änderungen sind mit der AWA im Vorfeld abzustimmen.
2. Auf Grundlage des ggf. fortgeschriebenen Entwässerungskonzeptes sind die entsprechenden Entwurfs- und Genehmigungsunterlagen für die wasserrechtlichen Genehmigungen zur Herstellung von Regenrückhalteeinrichtungen und Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland rechtzeitig einzureichen. Die AWA wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens beteiligt und wird eine entsprechende Stellungnahme abgeben.
3. Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 199 entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Kai Wienken
Geschäftsführer

Durchschrift:

Landkreis Ammerland
- Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft -
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

zur Kenntnis.



NLStBV

Wir in Niedersachsen:
mobil. regional. sicher!



**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich Oldenburg

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg, Kaiserstraße 27, 26122 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht			
Eing.: 21. MRZ 2023			
I	II	III	Stadt

Bearbeitet von:
Herr Piepersjohanns

E-Mail:
Stefan.Piepersjohanns@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr-Zeichen, Ihre Nachricht vom
15.02.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21/21101, 25 FPlanÄ
21/21102, B-Plan 199

Durchwahl (04 41) 21 81-
164

Oldenburg
17.03.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Edewecht
25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 in Nord Edewecht und
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Heinjehof“ in Nord Edewecht
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt westlich an der Landesstraße 831 „Hauptstraße“
innerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g.
Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzung für die
Neuausweisung als Wohngebietsfläche und Mischgebietsfläche. Die Erschließung soll
über die Gemeindestraße „Auf der Loge“ und der Landesstraße 831 „Hauptstraße“
erfolgen.

Das Land Niedersachsen ist, vertreten durch die Niedersächsische
Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV -
OL), als Straßenbaulastträger der Landesstraße 831 „Hauptstraße“ unmittelbar
betroffen.

1. Zustimmung der NLStBV - OL zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199
„Heinjehof“ in Nord Edewecht:

Die planrechtliche Absicherung liegt bei der Gemeinde Edewecht und die
Gemeinde Edewecht muss die folgenden Punkte erfüllen, um die Zustimmung der
NLStBV - OL im Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu
erhalten.

Der Forderungskatalog besteht aus der unten aufgelisteten Bedingung.

Dienstgebäude
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg

Besuchszellen
Mo. - Do. 9 - 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
0441 2181-0
Telefax
0441 2181-222

E-Mail
Poststelle-ol@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden
Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen
zu.

1.1 Vereinbarung:

Es ist für die neue Einmündung „Planstraße - L 831 „Hauptstraße“ vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Edewecht und der NLStBV - OL eine Vereinbarung gem. NStrG abzuschließen.

Die Voraussetzung beinhaltet die Vorlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes bei der NLStBV - OL. Ohne diese Grundlage darf vorher keine bauliche Aktivität an der L 831 „Hauptstraße“ durchgeführt werden.

Der NLStBV - OL muss die Ausführungsplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) und nach RE 2012 zur Überprüfung vorliegen.

Die Planung ist ein Bestandteil der Vereinbarung. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV - OL einem Sicherheitsaudit nach RSAS 2019 von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen.

Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Forderung vor Veröffentlichung der Bauleitplanung.

Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

Piepersjohanns

Dienstgebäude
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 - 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
0441 2181-0
Telefax
0441 2181-222

E-Mail
Poststelle-ol@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Haase, Fenja

Von: Nienaber, Stephan <Stephan.Nienaber@nfa-neuenbg.niedersachsen.de>
Gesendet: Montag, 27. Februar 2023 11:06
An: Haase, Fenja
Betreff: Abgabe einer Stellungnahme

Bauleitplanung der Gemeinde Edewecht - 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199 – „Heinjehof“ in Nord Edewecht | Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB – Ihr Schreiben vom 15.02.2023

Sehr geehrte Frau Haase,

diese Stellungnahme gilt sowohl für die o.g. Änderung des FNP als auch für den o.g. BP.

Meine Stellungnahme vom **25.10.2021** mit einer Ersatzaufforstung von 1,0450 ha halte ich im jetzigen Verfahren vollumfänglich aufrecht.

Es ist nichts hinzuzufügen oder zu streichen. Meinerseits bedarf es daher keiner Änderung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stephan Nienaber
Funktionsstelle für
Träger öffentliche Belange



Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Neuenburg
Zeteler Straße 18, 26340 Zetel-Neuenburg
fon +49 (0) 4452 / 9115-14
mobil +49 (0) 171 / 7609935
mail [mailto: stephan.nienaber@nfa-neuenbg.niedersachsen.de](mailto:stephan.nienaber@nfa-neuenbg.niedersachsen.de) - www.landesforsten.de

Niedersächsische Landesforsten | AöR mit Sitz in Braunschweig | Germany
Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzende des Verwaltungsrates Miriam Staudte
Bankkonto Nord/LB | IBAN DE95 2505 0000 0106 0230 70 | BIC NOLADE2HXXX | St.-Nr. 14/201/00294 | USt-IdNr. DE 814181223

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in den Datenschutzhinweisen der Niedersächsischen Landesforsten unter: www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise
Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, welche nicht direkt durch die NLF erhoben wurden, finden Sie hier: www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise-art14

Haase, Fenja

Von: info@ewe-netz.de
Gesendet: Donnerstag, 16. Februar 2023 14:47
An: Haase, Fenja
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht mit örtlichen Bauvorschriften und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 - Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2023-0052 ID[|#1695324880#54192146#75801a1#|]

Guten Tag Frau Haase,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133

Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Freundliche Grüße

Vhr EWE NETZ-Team

Claudia Vahl

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg

<https://www.ewe-netz.de/kontakt>

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen

Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

---- Ursprüngliche Nachricht ----

Von: "Haase, Fenja" <Haase@edeweicht.de>

Empfangen: 15.02.2023, 13:11

An: "Meyer-Dormann, Anja" <A.Meyer-Dormann@ammerland.de>; "poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de" <poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de>; "Ralf.Regensdorff@gaa-ol.niedersachsen.de" <Ralf.Regensdorff@gaa-ol.niedersachsen.de>; "bauleitplanung@oldenburg.ihk.de" <bauleitplanung@oldenburg.ihk.de>; "bauleitplan@hwk-oldenburg.de" <bauleitplan@hwk-oldenburg.de>; "Liegenschaften.zds@kirche-oldenburg.de" <Liegenschaften.zds@kirche-oldenburg.de>; "Leitung.RDSAML@kirche-oldenburg.de" <Leitung.RDSAML@kirche-oldenburg.de>; "Christine.Johannes@bmo-vechta.de" <Christine.Johannes@bmo-vechta.de>; "provisor@st-pallotti.de" <provisor@st-pallotti.de>; "BST.Oldenburg-Nord.FG2@LWK-Niedersachsen.de" <BST.Oldenburg-Nord.FG2@LWK-Niedersachsen.de>; "poststelle@arl-we.niedersachsen.de" <poststelle@arl-we.niedersachsen.de>; "foa.weser-ems@lwk-niedersachsen.de" <foa.weser-ems@lwk-niedersachsen.de>; "poststelle@nfa-neuenbg.niedersachsen.de" <poststelle@nfa-neuenbg.niedersachsen.de>; "T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de" <T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>; "poststelle-ol@nlstbv.niedersachsen.de" <poststelle-ol@nlstbv.niedersachsen.de>; "baiudbwtoeb@bundeswehr.org" <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>; "angeladaniel@bundeswehr.org" <angeladaniel@bundeswehr.org>; "Poststelle.bra-ol@nlwkn.niedersachsen.de" <Poststelle.bra-ol@nlwkn.niedersachsen.de>; "awa@ammerlaender-wasseracht.de" <awa@ammerlaender-wasseracht.de>; "sabine.heinrich@ewe.de" <sabine.heinrich@ewe.de>; "netzplanung@ewe-wasser.de" <netzplanung@ewe-wasser.de>; "info@ewe-netz.de" <info@ewe-netz.de>; "stellungnahmen-toeb@oowv.de" <stellungnahmen-toeb@oowv.de>; "toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de" <toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de>; "TOEB.NI@bundesimmobilien.de" <TOEB.NI@bundesimmobilien.de>; "info@zvbn.de" <info@zvbn.de>; "beu@vbn.de" <beu@vbn.de>; "Huebner, Marlies" <Huebner@edeweicht.de>; "Gerdes-Roeben, Dirk" <Gerdes-Roeben@edeweicht.de>; "kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de" <kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de>; "Neubaugebiete.de@vodafone.com" <Neubaugebiete.de@vodafone.com>; "info@lee-nds-hb.de" <info@lee-nds-hb.de>; "info@glasfaser-nordwest.de" <info@glasfaser-nordwest.de>; "carsten.hoefinghoff@glasfaser-nordwest.de" <carsten.hoefinghoff@glasfaser-nordwest.de>; "m.sieve@deutsche-glasfaser.de" <m.sieve@deutsche-glasfaser.de>; "projekte@epcan.de" <projekte@epcan.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edeweicht mit örtlichen Bauvorschriften und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 - Planungsbeteiligung

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>
>
>
> anliegend erhalten Sie die Anschreiben einschließlich der Zugangsdaten zur elektronischen Planungsbeteiligung zu
oben genannten Bauleitplanungen.
>
>
>
> Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
>
>
>
>
>
>
> Mit freundlichen Grüßen
>
> Im Auftrage:
>
> F. Haase
>
>
>
> Gemeinde Edewecht
>
> Die Bürgermeisterin
>
> Rathausstraße 7
>
> 26188 Edewecht
>
> Tel: 04405 / 916-2301
>
> Fax: 04405/916-2209
>
> E-Mail: haase@edewecht.de
>
> Internet: www.edewecht.de

OOWV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Edewecht
Frau Haase
Rathausstr. 7
26188 Edewecht

Ihr Ansprechpartner
Darlene Zurawski
AP-LW-AWN/R4/03/23/DZ
Tel. 04401 916-3668
Fax 04401 916-35668
zurawski@oowv.de
www.oowv.de

10. März 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Edewecht;
Bebauungsplan Nr. 199 und 25. Flächennutzungsplanänderung „Heinjehof“
Ihre E-Mail vom 15.02.2023**

Sehr geehrte Frau Haase,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

In unserer Stellungnahme vom 08.11.2021 -AP-LW-AWS/21/JW- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sachbearbeiterin



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Georg Anker

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
15.02.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.02.00170

Durchwahl
0511-643 3399

Hannover
21.02.2023

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bebauungsplan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edewecht mit örtlichen Bauvorschriften und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 - Planungsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS® Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. - ID- Nummer:
DE 811289769

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Georg Anker

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Gemeinde Edewecht
Ordnungsamt
F. Haase
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

Bearbeitet von Bernd Alonso-Cortes

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) Durchwahl 0511 30245 502/-503 Hannover 28.02.2023
15.02.2023 TB-2023-00142 E-Mail kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Edewecht, 25. Änderung F-Plan und B-Plan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edewecht

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
<http://www.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bernd Alonso-Cortes

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

Internet
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531



**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

Internet
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

TB-2023-00142

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Edewecht, 25. Änderung F-Plan und B-Plan Nr. 199 "Heinjehof" in Nord Edewecht

Antragsteller: Gemeinde Edewecht Ordnungsamt

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/503

E-Mail
kbd-postfach@lgin.niedersachsen.de

Internet
www.lgin.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531



**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

**Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung
keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/503

E-Mail
kbd-postfach@lgin.niedersachsen.de

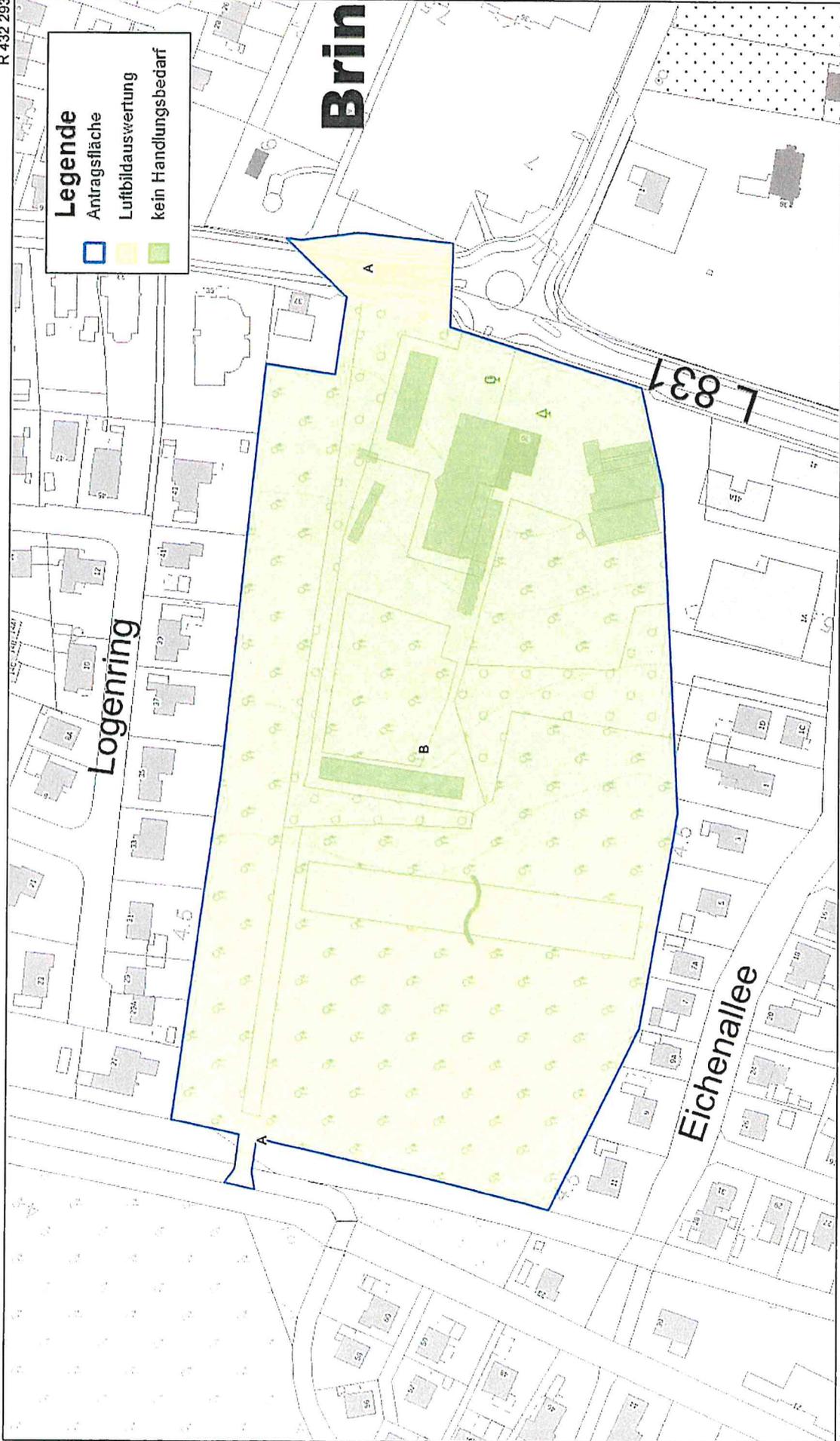
Internet
www.lgin.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531



R 432 293
H 5 887 580



Legende

- Antragsfläche
- Luftbildauswertung
- kein Handlungsbedarf

R 431 739
H 5 887 260