



Die Landrätin

Landkreis Ammerland · Ammerlandallee 12 · 26655 Westerstede

Ausfertigung für die **Gemeinde Edewecht, Fachbereich III – Bauen, Planen und Umwelt, zu Händen Herrn Reiner Knorr** (Ihr Zeichen: FB III – Kn vom 01.12.2021)

**Gemeinde Edewecht**  
Rathausstraße 7  
26188 Edewecht



Auskunft erteilt:

Herr Kramer

Amt für Bauwesen und Kreisentwicklung

Zimmer: 235

Telefon: 04488 56-2350

Telefax: 04488 56-2349

E-Mail: h.kramer@ammerland.de

Zentrale: 04488 56-0

Telefax: 04488 56-444

Mein Zeichen

V 2298/2021 Ca

Datum

01.02.2022

Vorhaben:

**Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Ortsfeuerwehr Osterscheps**

Bauort:

**Edewecht-Osterscheps, Osterschepser Straße**  
**Gemarkung Edewecht, Flur 7, Flurstück 76**

## Bauvorbescheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihre Bauvoranfrage in der oben genannten Angelegenheit und teile Ihnen nach erfolgter Überprüfung mit, dass gegen die Durchführung der Baumaßnahme seitens des Landkreises Ammerland als Baugenehmigungsbehörde keine Bedenken bestehen, wenn die nachstehend aufgeführten Nebenbestimmungen erfüllt werden.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass dieser Bauvorbescheid **keine Bauerlaubnis** darstellt und das gemäß § 73 Absatz 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 in der derzeit geltenden Fassung der Bauvorbescheid ungültig wird, wenn nicht innerhalb von **drei Jahren** nach seiner Erteilung der **Bauantrag** gemäß § 63 beziehungsweise § 64 der Niedersächsischen Bauordnung gestellt wird.

Seite 1 von 4

Die Erteilung des Bauvorbescheides stellt eine gebührenpflichtige Amtshandlung dar. Sie haben Anlass zu diesem Verfahren gegeben und deshalb auch die Kosten zu tragen. Diese Kostenlastenentscheidung und die festgesetzte Höhe der Kosten beruhen auf dem Niedersächsischen Verwaltungskostengesetz vom 25.04.2007 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 172), der Baugebührenordnung (BauGO) vom 13.01.1998 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 3), der Kostenordnung im Vermessungswesen (KOVerm) vom 25.03.2017 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 162) und der Allgemeinen Gebührenordnung (ALLGO) vom 05.06.1997 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 171), in den derzeit geltenden Fassungen.

Die Gebühren werden wie nachstehend aufgeführt festgesetzt:		
Genehmigungsgebühr	Auslagen	Gesamtgebühr
336,00 €	0,00 €	336,00 €

Bitte überweisen Sie die oben genannte Gesamtgebühr innerhalb von zwei Wochen unter Angabe der **Externen Belegnummer 01.2841.22.102298** auf das unten aufgeführte Konto der Kreiskasse des Landkreises Ammerland. Sofern der angeforderte Betrag nicht rechtzeitig gezahlt wird, wird für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag in Höhe von 1 % des angeforderten Betrages erhoben.

#### Nebenbestimmungen des Amtes für Bauwesen und Kreisentwicklung des Landkreises Ammerland

##### Auflagen:

1. Das Vorhaben muss sich hinsichtlich Form und Gestaltung (Dach und Außenwände) in die vorhandene Bebauung der näheren Umgebung einfügen.
2. Die endgültige Bauplanung ist auf der Grundlage der mit der Bauvoranfrage vorgelegten Planunterlagen, hier eingegangen am 07.12.2021, vorzunehmen.
3. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Edeweicht ist bei nächster Gelegenheit anzupassen.

##### Hinweise:

4. Die Dacheindeckung sollte aus dunkelfarbigem beziehungsweise rotem Material und die Außenwandschale aus rotbunten Verblendern hergestellt werden.
5. Vor Beginn der Ausführung sind ordnungsgemäße **Bauantragsunterlagen** nach § 67 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hier vorzulegen. Dabei ist auf diesen Bauvorbescheid unter Angabe des Datums und des Aktenzeichens Bezug zu nehmen.
6. Eine bauordnungsrechtliche Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

7. Die Gesamtgebühr setzt sich zusammen aus:
- |                                                                                        |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| a) Gebühr des <i>Amtes für Bauwesen und Kreisentwicklung</i> des Landkreises Ammerland | 300,00 € |
| b) Gebühr der <i>Unteren Naturschutzbehörde</i> des Landkreises Ammerland              | 36,00 €  |

#### Nebenbestimmungen der *Unteren Naturschutzbehörde* des Landkreises Ammerland

##### Auflagen:

8. An der westlichen Seite des Flurstückes befindet sich eine nach § 29 des Bundes-Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 22 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundes-Naturschutzgesetz (NAGBatSchG) geschützte Wallhecke. Zum Schutz der Wallhecke und damit diese ihre Funktion im Naturhaushalt als Lebensraum angepasster Tier- und Pflanzenarten, Wind- und Erosionsschutz, Vernetzungsfunktion naturnaher Ökosysteme, Nahrungsreservoir für Kleinsäuger und Vögel in den Wintermonaten und als Schutz- und Rückzugsraum wildlebender Tierarten weiterhin ausüben kann, ist ein mindestens 5,00 m breiter Schutzstreifen zwischen Wallheckenfuß und Versiegelung einzuhalten.

Es wird in Aussicht gestellt, dass der Schutzstreifen dahingehend kompensiert werden kann, dass die Wallhecke an anderer Stelle im Verhältnis 1:1 angelegt werden kann.

9. Der Gehölzbestand an der westlichen Seite ist zu erhalten.
10. Die mit der Baumaßnahme verbundene Neuversiegelung ist zu ermitteln und ebenfalls im Verhältnis 1:1 zu kompensieren.

#### Nebenbestimmung der *Unteren Wasserbehörde* des Landkreises Ammerland

##### Auflage:

11. Das Vorhaben ist frühzeitig mit der *Ammerländer Wasseracht* abzustimmen, da angrenzend der Wasserzug vom Lindendamm, Wasserzug 6.22, Gewässer II. Ordnung, verläuft. Von der Böschungsoberkante besteht ein Bauverbot in einem Abstand von 10,00 m, ferner ist ein Räumstreifen am Gewässer in einer Breite von 5,00 m zu gewährleisten. Da das Gelände vermutlich aufgehöht wird, sind die zusätzlichen Böschungslängen bei den Abständen zu berücksichtigen. Die Abstände gelten auch für eine Einzäunung des Geländes.

## Nebenbestimmungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

### Auflagen:

12. Die Erstellung der neuen Zufahrt zur Erschließung der Feuerwehr stellt gemäß § 18 des Niedersächsischen Straßengesetzes in Verbindung mit § 20 Absatz 2 des Niedersächsischen Straßengesetzes eine Sondernutzung dar, die einer **Erlaubnis** des Straßenbaulastträgers bedarf. Diese wird hiermit in Aussicht gestellt.
13. Die neue Zufahrt bei Station 0,129 zur Landesstraße ist in Absprache mit der *Straßenmeisterei Westerstede* gemäß den „Technischen Bestimmungen für die Anlegung von Zufahrten“ anzulegen. Diese sind zu gegebener Zeit bei der *Straßenmeisterei Westerstede* anzufordern.
14. Es sind Sichtdreiecke nach der „Richtlinie für die Anlage von Landesstraßen 2012“ einzuhalten, damit die Verkehrssicherheit im Einsatzfall nicht beeinträchtigt wird.
15. Die Einsatzfahrzeuge bestehen aus *Tanklöschfahrzeug 16/24*, *Tanklöschfahrzeug 10* und *Tanklöschfahrzeug 3000*. Die Fahrzeugtypen müssen bei der Planung der Einmündungsradien für die Zufahrt Berücksichtigung finden.

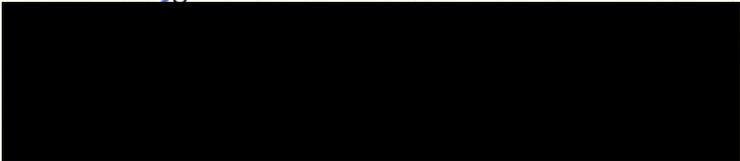
### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch wäre schriftlich oder zur Niederschrift beim Landkreis Ammerland in Westerstede einzulegen. Ein Widerspruch gegen die Kostenfestsetzung hat nach § 80 Absatz 2 Ziffer 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (Bundesgesetzblatt I, Seite 686) keine aufschiebende Wirkung und entbindet daher nicht von der Zahlungspflicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass Verfahrensanträge oder sonstige rechtsgestaltende Erklärungen mittels E-Mail nicht rechtswirksam eingelegt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



### Verteiler:

- Bauherrin
- Gemeinde Edeweicht, Fachbereich III – Bauen, Planen und Umwelt, zu Händen Herrn Reiner Knorr
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, zu Händen Frau Sabine Kasig
- Landkreis Ammerland, Untere Naturschutzbehörde, zu Händen Frau Hilburg Lüers (m.jochens@ammerland.de)
- Landkreis Ammerland, Untere Wasserbehörde, zu Händen Herrn Jan Hobbiebrunken (m.jochens@ammerland.de)
- Bauakte