

**Stellungnahmen  
der Behörden  
und sonstigen  
Träger  
öffentlicher  
Belange gemäß  
§ 4 Abs. 2  
BauGB**

## Haase, Fenja

---

**Von:** noreply@mail6.planungsbeteiligung.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 6. März 2024 08:57  
**An:** Knorr, Reiner  
**Cc:** Knorr, Reiner; Haase, Fenja; n.schraad@nwp-ol.de  
**Betreff:** Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 9, 6. Änderung "Föhrenkamp" (Reg.-Nr. 5231)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 9, 6. Änderung "Föhrenkamp"" ist am 06.03.2024 eingegangen:

Registriernummer: 5231

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland  
Anrede: Herr  
Name: H. Schmidt  
Strasse: Ammerlandallee 12  
PLZ/Ort: 26655 Westerstede  
Land: Deutschland

eMail: m.jochens@ammerland.de  
Telefon: 04488564950

### Stellungnahme:

Bebauungsplan Nr. 9, 6. Änderung "Föhrenkamp" in Friedrichsfehn mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 und 3 Niedersächsische Bauordnung im beschleunigten Verfahren; Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13 a, 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die untere Naturschutzbehörde/Waldbehörde hat zur Umsetzbarkeit dieser Bauleitplanung folgende Anregungen:

Von der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 der Gemeinde Edewecht ist u.a. das Flurstück 57/4 der Flur 28, Gemarkung Edewecht, betroffen. Dieses Flurstück grenzt entlang der gesamten östlichen Grenze unmittelbar an das LSG WST 72, Forst Wildenloh, an. Die Baumkronen des Waldbestandes reichen bereits auf das angrenzende Grundstück, das in diesem Bereich bislang nur als Hausgarten genutzt wurde. Im Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 ist hier ein Abstand von nur noch 3,0 m zwischen Bau- und Grundstücksgrenze festgesetzt, wie er auch bislang im nördlichen Teil des Flurstückes 57/4 des hier geltenden Bebauungsplans Nr. 9 aus dem Jahre 1964 festgesetzt ist.

Grundsätzlich ist ein Gefahrenabstand von 30m (eine Baumlänge) von jeglicher Bebauung zum Wald freizuhalten. Da das Flurstück nur eine Breite zwischen ca. 29,00 m und 21,00 m aufweist, wäre eine Bebauung nicht möglich. Der Unterschreitung dieses Waldabstandes wird aus naturschutzfachlicher und forstlicher Sicht (als Untere Forstbehörde) nur zugestimmt, wenn diesbezüglich von Seiten des späteren Bauherrn eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers eingetragen wird.

Die Grunddienstbarkeit ist mit dem Bauantrag einzureichen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt, den Abstand zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze auf 5,0 m zu erweitern, damit die Baumkronen nicht die beabsichtigte Bebauung behindern.

Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat zur Umsetzbarkeit dieser Bauleitplanung folgende Anregungen:

Es wird darauf hingewiesen, dass die nördlich gelegene L 828 gemäß der Verkehrsmengenkarte 2021 einen DTV von 6.900 KFZ/24h aufweist. Der Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 175 m. Nach dem Abstandsdiagramm B2 im Anhang der DIN 18005-1:2023-07 ergeben sich bei diesem Abstand Beurteilungspegel von ca. 54,0 dB(A) tags und ca. 47 dB(A) nachts. Demnach würde der Orientierungswert zur Nachtzeit von 45 dB(A) geringfügig überschritten. Es wird angeregt, im Rahmen der Abwägung rechnerisch anhand aktueller Verkehrsdaten zu prüfen, ob eine Überschreitung der Orientierungswerte tatsächlich vorliegt. Falls ja, wären entsprechende schalltechnische Anforderungen zu definieren.

Die untere Wasserbehörde hat folgende Anregungen:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist. Die Bestandsbebauung ist bereits an einen Regenwasserkanal angeschlossen. Sollten sich hieraus wasserwirtschaftliche Forderungen zur Rückhaltung ergeben, sind diese in den entsprechenden baurechtlichen Zulassungsverfahren festzuschreiben. Ggf. sind wasserrechtliche Genehmigungen/Erlaubnisse zu beantragen. Es wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfohlen, den Versiegelungsgrad bei Neubauten auf ein Minimum zu beschränken und leichte Arten der Versiegelungen wie z.B. Flachdächer mit Kiesschüttung oder Gründächer sowie Pflaster ohne Fugenverguss, Rasen- und Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Öko-Pflaster, wassergebundene Decken o. ä. zu verwenden. Grundsätzlich sind Neubauten oder Ersatzbauten im Zuge der Innenverdichtung so zu planen, dass die Geländehöhen zu benachbarten Grundstücken so hergestellt werden, dass durch oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser diese nicht negativ beeinträchtigt werden.

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen folgende Anregungen:

Die textliche Festsetzung Nr. 1 Satz 2 sollte aus rechtstechnischer Sicht dahingehend überprüft werden, ob die Ermächtigungsgrundlage dieser Festsetzung um § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO zu ergänzen ist, wenn auf § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO Bezug genommen wird.

Eine umfangreiche redaktionelle Überprüfung aller Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schmidt

## Haase, Fenja

---

**Von:** noreply@mail6.planungsbeteiligung.de  
**Gesendet:** Montag, 19. Februar 2024 17:35  
**An:** Knorr, Reiner  
**Cc:** Knorr, Reiner; Haase, Fenja; n.schraad@nwp-ol.de  
**Betreff:** Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 9, 6. Änderung "Föhrenkamp" (Reg.-Nr. 5198)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 9, 6. Änderung "Föhrenkamp"" ist am 19.02.2024 eingegangen:

Registriernummer: 5198

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

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

Stellungnahme:

Die Wasserversorgung ist im Bereich der von den Änderungen betroffenen Bereiche des Föhrenkamp ausreichend ausgelegt. Lediglich weiter nördlich befindliche Bereiche des Föhrenkamp sind unterversorgt aber in zukünftigen Planungen zur Verbesserung der Situation berücksichtigt.

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

Gemeinde Edewecht  
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Bearbeitet von:

**Herr Piepersjohanns**

E-Mail:

Stefan.Piepersjohanns@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
05.02.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
21/21102, BPlan 9

Durchwahl (04 41) 21 81-  
164

Oldenburg  
07.03.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Edewecht  
Bebauungsplan Nr. 9, 6. Änderung „Föhrenkamp“ in Friedrichsfehn mit  
örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 und 3 Niedersächsische Bauordnung  
(NBauO)**

hier: Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Bauleitplanung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die  
nachbarschaftsverträgliche und bauliche Nachverdichtung sowie für die Umsetzung des  
2021 beschlossenen Dichtemodells für Friedrichsfehn schaffen.

Das Plangebiet liegt ca. 50,00 m südlich zu der Landesstraße 828 „Oldenburger Straße“  
innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Föhrenkamp“.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich  
Oldenburg (NLStBV - OL) ist in der Vertretung für den Straßenbaulastträger der  
Landesstraße 828 „Oldenburger Straße“, und zwar das Land Niedersachsen, nicht  
betroffen.

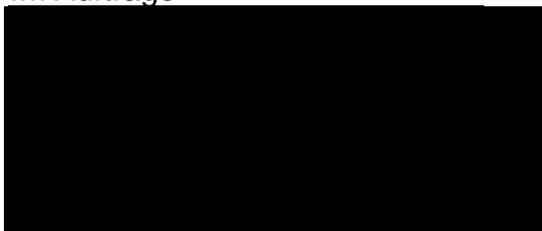
Folgendes ist zu beachten:

1. Es bestehen keine Bedingungen oder Hinweise gegen die bauliche  
Nachverdichtung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9, 6 Änderung  
„Föhrenkamp“.

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

<b>Dienstgebäude</b> Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg	<b>Besuchszeiten</b> Mo. - Do. 9 - 15 Uhr Fr. 9 - 12 Uhr	<b>Telefon</b> 0441 2181-0 <b>Telefax</b> 0441 2181-222	<b>E-Mail</b> Poststelle-ol@nlstbv.niedersachsen.de <b>Internet</b> www.strassenbau.niedersachsen.de
--	--	--	---

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

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

Gemeinde Edewecht  
Reiner Knorr  
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 23.02.2024  
05.02.2024 TB-2024-00166 E-Mail kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Edewecht - Friedrichsfehn, B-Plan Nr. 9, 6. Änderung "Föhrenkamp"**

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. 26 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:

[https://lgl.niedersachsen.de/startseite/allgemeine\\_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html](https://lgl.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Bernd Alonso-Cortes



**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](mailto:kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de)

**Internet**  
[www.lgl.niedersachsen.de](http://www.lgl.niedersachsen.de)

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

**Steuernummer** 22/200/13531

TB-2024-00166

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung****Betreff: Edewecht - Friedrichsfehn, B-Plan Nr. 9, 6. Änderung "Föhrenkamp"**

Antragsteller: Gemeinde Edewecht

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

Empfehlung: Luftbildauswertung**Fläche A**

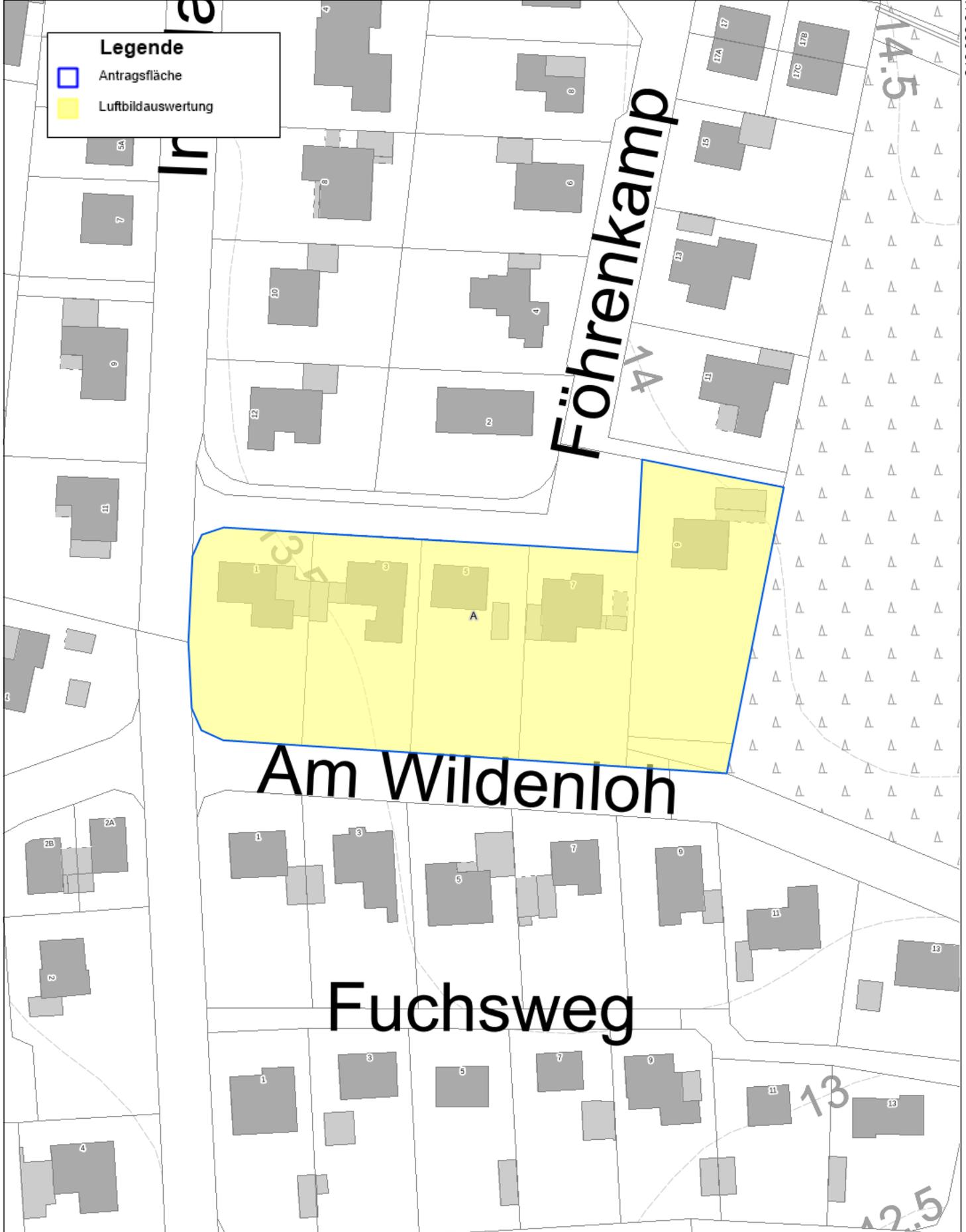
<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht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

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



R 439 786

H 5 886 378



R 439 596

H 5 886 131

## Haase, Fenja

---

**Von:** Knorr, Reiner  
**Gesendet:** Freitag, 8. März 2024 13:36  
**An:** Haase, Fenja  
**Betreff:** WG: Stellungnahme S01341861, VF und VDG, Gemeinde Edewecht, Bebauungsplan Nr. 9, 6. Änderung „Föhrenkamp“ mit örtlichen Bauvorschriften

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage:  
Knorr

Gemeinde Edewecht  
Die Bürgermeisterin  
Rathausstraße 7  
26188 Edewecht  
Tel: +49 (0) 44 05 / 916-2300  
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:** Koordinationsanfrage Vodafone DE <[koordinationsanfragen.de@vodafone.com](mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com)>  
**Gesendet:** Freitag, 8. März 2024 13:35  
**An:** Knorr, Reiner <[Knorr@edewecht.de](mailto:Knorr@edewecht.de)>  
**Betreff:** Stellungnahme S01341861, VF und VDG, Gemeinde Edewecht, Bebauungsplan Nr. 9, 6. Änderung „Föhrenkamp“ mit örtlichen Bauvorschriften

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Str. 236 \* 30179 Hannover

Gemeinde Edewecht - Herr Knorr  
Rathausstraße 7  
26188 Edewecht

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01341861  
E-Mail: [TDRC-N.Bremen@vodafone.com](mailto:TDRC-N.Bremen@vodafone.com)  
Datum: 08.03.2024  
Gemeinde Edewecht, Bebauungsplan Nr. 9, 6. Änderung „Föhrenkamp“ mit örtlichen Bauvorschriften

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.02.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

## Haase, Fenja

---

**Von:** noreply@mail6.planungsbeteiligung.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. Februar 2024 12:04  
**An:** Knorr, Reiner  
**Cc:** Knorr, Reiner; Haase, Fenja; n.schraad@nwp-ol.de  
**Betreff:** Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 9, 6. Änderung "Föhrenkamp" (Reg.-Nr. 5175)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 9, 6. Änderung "Föhrenkamp"" ist am 07.02.2024 eingegangen:

Registriernummer: 5175

Behörde / TÖB: Telekom  
Anrede: Herr  
Name: Christian Diedrich  
Strasse: Hannoversche Str. 6-8  
PLZ/Ort: 49084 Osnabrück  
Land: Deutschland

eMail: christian.diedrich@telekom.de  
Telefon: 05413336107

Stellungnahme:  
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Christian Diedrich

OOVV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Edewecht  
Herr Knorr  
Rathausstr. 7  
26188 Edewecht

Ihr Ansprechpartner  
**Darlene Zurawski**  
AP-LW-AWN/R4/03/24/DZ  
Tel. 04401 916-3668  
Mobil 0151 54137736  
zurawski@oowv.de  
www.oowv.de

1. März 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Edewecht;  
Bebauungsplan Nr. 9, 6. Änderung „Föhrenkamp“  
Ihre E-Mail vom 09.01.2024**

Sehr geehrter Herr Knorr,  
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:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.

**Versorgungssicherheit**

Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Edewecht durchgeführt werden.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

Versorgungsdruck

Der minimal anstehende Druck für eine verdichtete Bebauung entsprechend der 6. Änderung des B-Plan 9, reicht im Regelfall aus, um ein Vollgeschoss (EG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen. Für eine zweigeschossigen Bebauung (EG + 1OG) ist unter Umständen in heißen Sommern in der

Abendspitze ein druckgerechte Versorgung nicht durchgängig möglich. Durch diverse Leitungsbaumaßnahmen im weiteren Umfeld von Friedrichsfehn, werden sich hier die Druckverhältnisse aber voraussichtlich verbessern. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,2 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.

### Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Gemeinde Edewecht obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Der nächste gelegen Unterflurhydrant 021349, kann bei Einzelentnahme 72 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatz der Bebauung bereitstellen.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 845211, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: **st Stellungnahmen-toeb@oowv.de** zu senden.

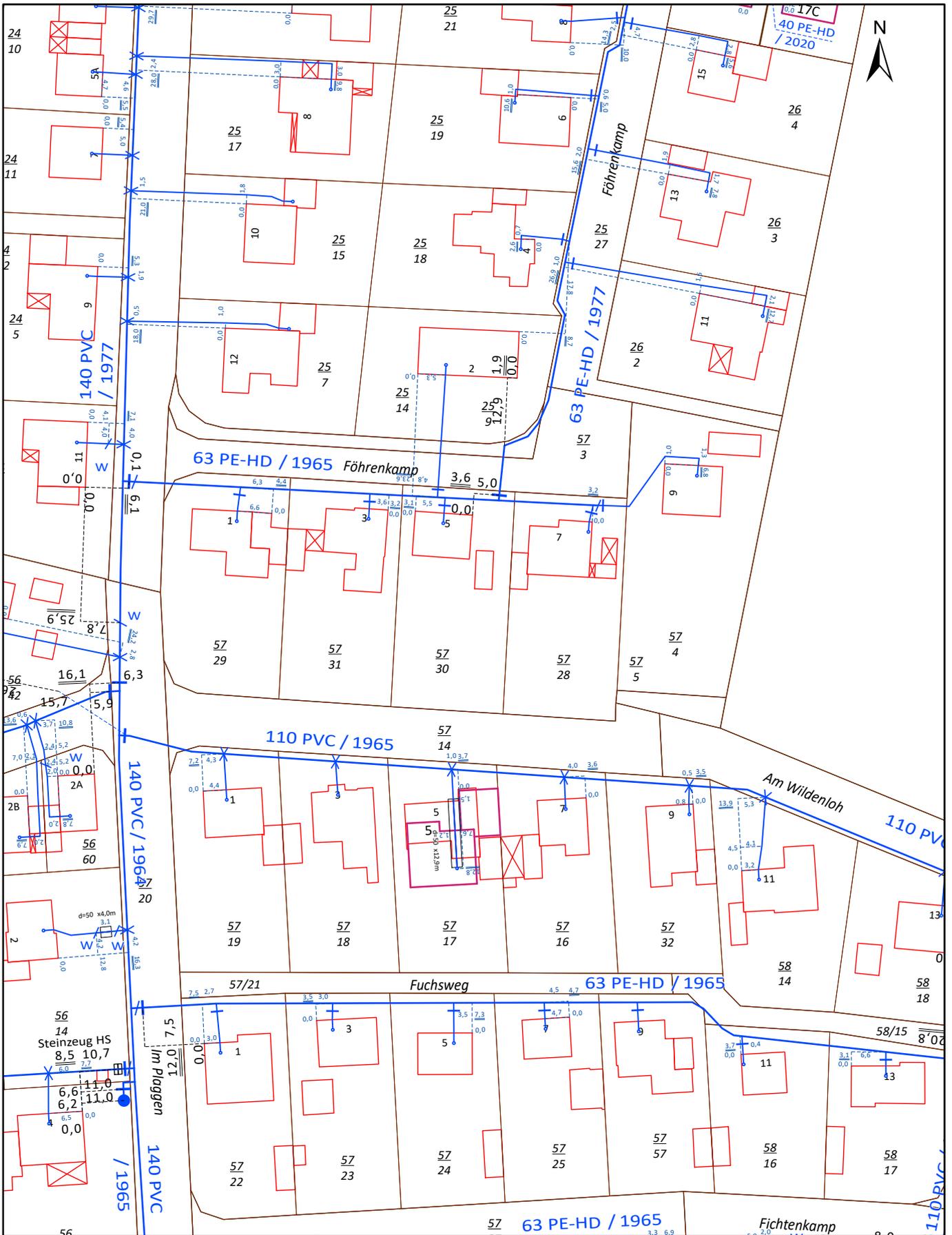
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Darlene Zurawski  
Sachbearbeiterin

### Anlagen

1 Lageplan TW Maßstab 1:1.000



Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.

BST Westerstede Tel.: 04488/845211


  
**OOWV**
  
 gemeinsam · nachhaltig · transparent

**Hauptverwaltung**  
 Georgstraße 4  
 26919 Brake

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten  
 der Niedersächsischen Vermessungs-  
 und Katasterverwaltung © 2024

 Thema: OOWV Trinkwasser

**Planausschnitt/Bereich/Vorgang**

Maßstab: 1:1.000  
 Erstellt am: 08.02.2024

# AMMERLÄNDER WASSERACHT

WASSER- UND BODENVERBAND  
LANDSCHAFTSPFLEGEVERBAND



Ammerländer Wasseracht · An der Krömerei 6a · 26655 Westerstede

Gemeinde Edewecht  
Herr Knorr  
Rathausstraße 7

26188 Edewecht

*ausschließlich per E-Mail an*

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: 01.03.2024

Ihr Zeichen und Nachricht vom: E-Mail vom 05.02.2024

Mein Zeichen: AWA-B-Pläne-Edewecht

**Bebauungsplan Nr. 9, 5. Änderung „Am Tannenkamp“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 und 3 NBauO im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**  
**Bebauungsplan Nr. 9, 6. Änderung „Föhrenkamp“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 und 3 NBauO im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Knorr,

mit E-Mail vom 05.02.2024 bitten Sie um Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorgang. Dieser Bitte kommt die Ammerländer Wasseracht (AWA) wie folgt gerne nach:

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Verbandsgewässer II. Ordnung mit Wasserzug-Nr. 7.14 „Schlarenrolle“ und 7.11 „Friedrichsfehn-Kanal“ und des Verbandsgewässers III. Ordnung mit Wasserzug-Nummer 7.14.05.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit der von der Planung betroffenen Verbandsgewässer ist begrenzt. Vor diesem Hintergrund ist es sehr zu begrüßen, dass trotz der formal nicht erhöhten Versiegelung im Plangebiet verbindliche Maßnahmen zur Reduzierung des den Verbandsgewässern zufließenden Oberflächenwassers im B-Plan getroffen werden (wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze, Flächenreduzierung der Versiegelung im Bereich der Zufahrten, Dachbegrünung der Nebenanlagen, Ausschluss von Schottergärten) und darüber hinaus die Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet geprüft wurden.

Inwieweit eine Pflicht zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers besteht, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Bei einer freiwilligen Versickerung mit ansonsten gegebener Anschlussmöglichkeit an die Regenwasserkanalisation ist m.E. nur mit einem sehr geringen Versickerungsgrad zu rechnen.

Die angestellten Überlegungen zu möglichen Versickerungsanlagen zur Sicherstellung der schadlosen Oberflächenentwässerung sind – deren Umsetzbarkeit auf Basis eines ausreichend großen Flurabstands des Grundwassers vorausgesetzt – aus Sicht der AWA zu diesem Zeitpunkt ausreichend, wenn sichergestellt ist, dass durch gemeindliche Auflagen bei konkreter Bebauung der dezentrale Wasserrückhalt auf den jeweiligen Grundstücken auch realisiert wird. Eine Verschärfung des Abflusses im Einzugsgebiet o.g. Verbandsgewässer ist auszuschließen.

Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 9, 5. Und 6. Änderung entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.

Bei Beachtung o.g. Hinweise bestehen gegen die geplante 5. Und 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Edewecht seitens der Ammerländer Wasseracht keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kai Wienken  
Geschäftsführer

*Durchschrift:*

*Landkreis Ammerland  
Amt für Umwelt und Klimaschutz  
per E-Mail*

*zur Kenntnis.*

# **Öffentlichkeits- Beteiligung**

**gemäß**

**§ 3 Abs. 2**

**BauGB**



BUND KG Ammerland, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede

Gemeinde Edewecht  
Rathausstraße 7  
26188 Edewecht

BUND Kreisgruppe Ammerland

Zu den Wischen 5  
26655 Westerstede  
Tel. 04488-98139  
eMail [REDACTED]

[www.bund-ammerland.de](http://www.bund-ammerland.de)

Westerstede, den 28. Februar 2024

**B-Plan Nr. 9, 6. Änderung „Am Föhrenkamp“  
Hier: Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Betreff genannten Vorhaben geben wir im Namen der BUND Kreisgruppe Ammerland, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, vertreten durch den Vorstand, folgende Stellungnahme ab.

Wir begrüßen die vorgeschriebene Vorgabe, dass Grünflächen gärtnerisch zu gestalten sind und wasserundurchlässige Materialien (Stein-, Kies- Schotterbeete) nicht zulässig sind. Wir begrüßen außerdem die Vorgaben zu Photovoltaik, Dachbegrünung und Anlage nichtüberdachter Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen.

Wir regen an, in die textlichen Festsetzungen zusätzlich aufzunehmen, auch die Zufahrten ab Grundstücksgrenze mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, um die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken noch zu vergrößern.

Hinsichtlich der Beleuchtung geben wir folgende Anregung, die wir vor dem Hintergrund des östlich anschließenden Mischwaldes für besonders dringlich halten:

Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Tiere, insbesondere aus artenschutzrechtlichen Erwägungen (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse, **Vermeidung des Anlockens aus dem direkt östlich angrenzenden Mischwald!**), zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft ist die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Sie darf nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlen und ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder „smarte“ Steuerung einzusetzen. Dunkelräume sind zu planen und vorhandene zu erhalten.

Zulässig wären danach nur:

- Voll abgeschirmte Leuchten, deren Beleuchtung nicht über die Nutzfläche hinausreichen und die im installierten Zustand nur Licht unterhalb der Horizontalen abgeben;
- Möglichst niedrige, planspezifisch zu konkretisierende Lichtpunkthöhen;
- Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung;

- Geschlossene Leuchtengehäuse, die nur nach unten Licht abgeben;
- Leuchtmittel ohne UV- und mit geringem Blaulichtanteil wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED, (Orientierung: Farbtemperatur 1600 bis 2400 Kelvin);
- Leuchtdichten von max. 100 cd/m<sup>2</sup> für kleinflächige Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m<sup>2</sup>. Leuchtdichten von max. 5 cd/m<sup>2</sup> für Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m<sup>2</sup>. Deren Hintergründe sind dunkel oder in warmen Tönen zu halten;
- Nicht gestattet sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung (wie z.B. Wand ohne Logo), freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen.

Die Vorgaben – gerne in vereinfachter Form – sind in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



BUND Kreisgruppe Ammerland

## **Gemeinde Edewecht: Bebauungsplan Nr. 9, 6. Änderung „Föhrenkamp“ Abwägungsvorschläge zu den Beteiligungsverfahren**

### **A. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Landkreis Ammerland**

Stellungnahme vom 06.03.2024

##### Untere Naturschutzbehörde/Waldbehörde

Der Hinweis zur Unterschreitung des Waldabstandes wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird im Zuge anstehender vertraglicher Regelungen mit dem Grundstückseigentümer dafür Sorge tragen, dass eine entsprechende Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Niedersächsischen Landesforsten vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes eingetragen wird.

Der Anregung, die Baugrenze 2 m nach Westen zu verschieben, wird nicht gefolgt. In dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 9 von 1964 reicht die überbaubare Fläche bis an die östliche Grenze des Geltungsbereiches heran. Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird nun ein Abstand von 3 m zwischen Baugrenze und östliche Grenze des Geltungsbereiches festgesetzt. Darüber hinaus wird eine Grunddienstbarkeit von Seiten des späteren Bauherrn zugunsten des Waldbesitzers eingetragen.

##### Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachgebiet Immissionsschutz

Der Hinweis zu den Verkehrsmengen der nördlich gelegenen Landesstraße L 828 wird zur Kenntnis genommen. Schalltechnische Untersuchungen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes grundsätzlich bei freier Schallausbreitung. Der 175 m breite Bereich zwischen Landesstraße und Plangebiet ist jedoch vollständig bebaut. Ziel der Planung ist es, eine bauliche Nachverdichtung in sehr geringem Umfang zu ermöglichen. Eine Neubetrachtung der schalltechnischen Situation erfolgt vor diesem Hintergrund nicht, zumal selbst bei freier Schallausbreitung die Überschreitung sehr gering ist und aufgrund der Abschirmwirkung der nördlich stehenden Gebäude erwartet werden kann, dass es nicht zu störenden Lärmimmissionen im Plangebiet kommt.

##### Untere Wasserbehörde

Die Hinweise zu möglichen Rückhalteanlagen und zu ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Begrenzung der Versiegelung werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht bereits Maßnahmen wie die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze, die Begrenzung von Zufahrtsbreiten oder die Dachbegrünung von Nebenanlagen und Garagen vor. Weitere Maßnahmen können auf Umsetzungsebene umgesetzt werden.

Der Hinweis auf neue Geländehöhen durch Bauvorhaben wird für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.

## Bauleitplanung

Der Hinweis zur Ermächtigungsgrundlage der textlichen Festsetzung Nr. 1, Satz 2 wird beachtet und redaktionell angepasst. Es ergibt sich keine inhaltliche Änderung.

### **Ordnungsamt zum abwehrenden Brandschutz**

Stellungnahme vom 19.02.2024

Der Hinweise zur Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine weiteren Hinweise oder Bedenken.

### **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsreich Oldenburg**

Stellungnahme vom 07.03.2024

Die Ausführungen zur Lage des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken bestehen.

### **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigung**

Stellungnahme vom 15.02.2024 und 23.02.2024

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen empfiehlt eine Luftbildauswertung. Da es sich um ein Bestandsgebiet handelt, was überwiegend bebaut ist, wird keine Luftbildauswertung auf Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt. Der Hinweis wird für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung enthält einen entsprechenden Hinweis.

### **Vodafone GmbH**

Stellungnahme vom 08.03.2024

Die Hinweise zu den bestehenden Telekommunikationsanlagen und zu möglichen Bauvorhaben werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

### **Telekom Deutschland GmbH**

Stellungnahme vom 07.02.2024

Die Hinweise zu den bestehenden Telekommunikationsanlagen und zu möglichen Bauvorhaben werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

### **OOWV**

Stellungnahme vom 01.03.2024

Die Hinweise zu den Bestandsleitungen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Es werden Hinweise für die Umsetzungsebene in der Begründung aufgenommen, wonach die Leitungen nicht überbaut oder bepflanzt werden dürfen und Mindestabstände zu berücksichtigen sind.

Die Hinweise zur Versorgungssicherheit und zum Versorgungsdruck werden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen und Hinweise zur Trinkwasserversorgung in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise zum Beginn der Pflasterarbeiten werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu eventuellen Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten werden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.

### **Ammerländer Wasseracht**

Stellungnahme vom 01.03.2024

Die Hinweise zum Einzugsbereich der Verbandsgewässer werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den Festsetzungen zur Reduzierung des den Verbandsgewässern zufließenden Oberflächenwassers werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers werden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.

Die Hinweise zu Schadensersatzansprüche Dritter werden zur Kenntnis genommen.

### **Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Hinweise**

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom (o.D.)
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) mit Schreiben vom 20.02.2024

## **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

### **BUND Kreisgruppe Ammerland**

Stellungnahme vom 28.02.24

Der Hinweis, dass Festsetzungen zur gärtnerischen Gestaltung von Vorgärten sowie zur Begrenzung der Versiegelung im Plangebiet begrüßt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Dem Vorschlag, festzusetzen, dass auch Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen umgesetzt werden sollen, wird nicht gefolgt. Die Maßnahme wird aber in der Begründung als Empfehlung ergänzt.

Die Hinweise zur Beleuchtung werden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.