

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

Von: noreply@mail6.planungsbeteiligung.de
Gesendet: Freitag, 16. Februar 2024 09:38
An: Knorr, Reiner
Cc: Knorr, Reiner; n.schraad@nwp-ol.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 206 "Dorfstraße" (Reg.-Nr. 5186)
Anlagen: ULWMZHUEWTD_5186.pdf

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 206 "Dorfstraße" " ist am 16.02.2024 eingegangen:

Registriernummer: 5186

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:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 206 "Dorfstraße" in Friedrichsfehn mit örtlichen Bauvorschriften und 34. Berichtigung des Flächennutzungsplans 2013 im beschleunigten Verfahren; Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13 a, 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 206 der Gemeinde Edewecht bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen zwar grundsätzlich keine Bedenken, die Anmerkungen sollten jedoch im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Anmerkungen zur Schallimmissionsprognose:

- Die Hol- und Bring-Zone für die KiTa als auch die Bushaltestelle sollten als öffentliche Verkehrsflächen bei der Ermittlung des Verkehrslärms berücksichtigt werden.
- Aus der Schallimmissionsprognose geht nicht hervor, ob gemäß DIN 4109-2:2018-01 bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel die für Allgemeine Wohngebiete zulässigen gewerblichen Immissionen berücksichtigt worden sind. Gerade auch im nördlichen sowie südlichen Planbereich grenzen gewerbliche Nutzungen an. Es wird empfohlen, die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel mit einzustellen.
- Die textlichen Festsetzungen für besonders schutzbedürftige Räume sowie für Außenwohnbereiche sind an die Lärmpegelbereiche gekoppelt. Dies kann ggf. zu einer überhöhten Anforderung führen, da zum einen in der Schallimmissionsprognose keine Tages- und Nachtschalldruckpegel als Rasterlärmkarte ohne Bebauung dargestellt worden sind und zum anderen, da die Lärmpegelbereiche im vorliegenden Fall aus der Nachtzeit generiert werden, sodass die Tag-Nacht-Differenz, die hier im Tagesfall zu einer günstigeren Ausgestaltung führen würde, unberücksichtigt bleibt. Es wird empfohlen, hierzu eine gesonderte zeichnerische Festsetzung für die besonders schutzbedürftigen Räume als auch die Außenwohnbereiche in der Planzeichnung zu prüfen.

Die untere Wasserbehörde hat folgende Anregungen:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadloسة Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist. Bei der Planung handelt es sich um ein Bestandsgebiet. Die Grundflächenzahl liegt bereits bei 0,4 und wird mit dem Bebauungsplan Nr. 206 nicht weiter erhöht. Laut Unterlagen entwässern die Grundstücke westlich der Dorfstraße in den teilweise verrohrten Graben (Straßenseitengraben). Für die Grundstücke östlich der Dorfstraße besteht die Entwässerungsmöglichkeit laut Unterlagen in die rückwärtige, zwischen den Privatgrundstücken und dem Schul-/ Kindergarten Grundstück verlaufende Verrohrung, über die die Ableitung in die Regenwasserkanalisation im Fasanenweg erfolgt. Das sich gemäß Begründung zum Planentwurf in der Aufstellung befindliche Entwässerungskonzept zum Nachweis der schadloسة Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist parallel zur Fortführung der Bauleitplanung weiter zu konkretisieren und ggfls. ist eine wasserrechtliche Genehmigung/Erlaubnis zu beantragen.

Die untere Naturschutzbehörde hat keine Anregungen.

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen folgende Anregungen:

Die 34. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2013 ist in Abgleichung mit der 5. Anpassung des Flächennutzungsplans 2013 an den Bebauungsplan Nr. 45 A, 5. Änderung (s. Anlage) noch dahingehend zu überprüfen, ob der Planbereich dort, wo bereits eine entsprechende Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan wirksam ist, reduziert werden könnte.

In der Zweckbestimmung der Flächen für den Gemeinbedarf: Kirchen und kirchlichen Dingen dienende Gebäude und Einrichtungen sollte entsprechend Ziffer 4.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung das Wort "Dingen" durch das Wort "Zwecken" ersetzt werden. Diese Änderung betrifft die Planzeichenerklärung, zahlreiche textliche Festsetzungen und die entsprechenden Passagen in der Begründung.

Es ist zu prüfen, ob eine Bauweise gemäß § 22 BauNVO festzusetzen ist, da die Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken nicht vollständig durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien oder Baugrenzen geregelt wird. Der Verweis hinsichtlich der Bauweise im letzten Satz des Kapitels 6.4 auf die Gestaltungssatzung ist insoweit bauplanungsrechtlich nicht nachvollziehbar. Das Plangebiet geht im Übrigen auch über den Bereich der Gestaltungssatzung hinaus.

In der textlichen Festsetzung Nr. 7 (1) fehlt für das Wort "Carport" die erste Klammer.

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 umfangreiche redaktionelle Überprüfung aller Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schmidt

Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (3.426,1 KB) beigelegt.

M. 1 : 5.000

Haase, Fenja

Von: noreply@mail6.planungsbeteiligung.de
Gesendet: Mittwoch, 17. Januar 2024 10:28
An: Knorr, Reiner
Cc: Knorr, Reiner; n.schraad@nwp-ol.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 206 "Dorfstraße" (Reg.-Nr. 5154)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 206 "Dorfstraße" " ist am 17.01.2024 eingegangen:

Registriernummer: 5154

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

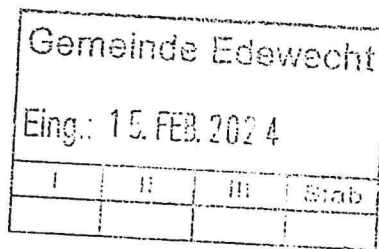
eMail: gerdes-roeben@edewecht.de
Telefon: 044059161280

Stellungnahme:

Der Bereich der Dorfstraße wurde erst vor kurzem einer Prüfung in Bezug auf die Grundversorgung mit Löschwasser unterzogen. Hierbei wurden kritische Bereiche ermittelt. Durch Einbau von zusätzlichen Hydranten wurden diese Bereiche nun versorgt. Die Dorfstraße ist in der gesamten Länge ausreichend mit Löschwasser versorgt, durch die geplante Verdichtung ergeben sich aus unserer Sicht keine neuen Bedarfe. Die Grundversorgung bleibt sichergestellt.

**NLStBV***Wir in Niedersachsen:
mobil. regional. sicher!***Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich OldenburgNiedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg, Kaiserstraße 27, 26122 OldenburgGemeinde Edewecht
Rathausstr. 7

26188 Edewecht



Bearbeitet von:

Herr Piepersjohanns

E-Mail:

Stefan.Piepersjohanns@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
13.01.2024Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21/21102, BPlan 206Durchwahl (04 41) 21 81-
164Oldenburg
13.02.2024**Bauleitplanung der Gemeinde Edewecht****Bebauungsplan Nr. 206 „Dorfstraße“ in Friedrichsfehn mit örtlichen****Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 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 Anpassung der derzeitigen Bebauungsmöglichkeiten an die Anforderungen einer verträglichen Innenentwicklung im Sinne des Konzeptes zur Innenentwicklung für Friedrichsfehn und die Sicherung erhaltungswürdiger und ortsbildprägender Grünstrukturen wie z. B. markanter Einzelbäume schaffen.

Das Plangebiet umschließt die Kreisstraße 140 „Dorfstraße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Die Erschließung erfolgt für jedes Grundstück über eine Zufahrt an die Kreisstraße 140 „Dorfstraße“.

Der Landkreis Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), ist als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 140 „Dorfstraße“ unmittelbar betroffen.

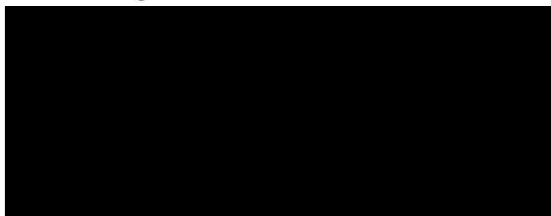
Folgendes ist zu beachten:

1. Es bestehen keine Bedenken gegen die bauliche Nachverdichtung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 206 „Dorfstraße“.

Dienstgebäude
Kaiserstraße 27
26122 OldenburgBesuchszeiten
Mo. - Do. 9 - 15 Uhr
Fr. 9 - 12 UhrTelefon
0441 2181-0
Telefax
0441 2181-222E-Mail
Poststelle-ol@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

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.

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



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

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

Gemeinde Edeweicht
Reiner Knorr
Rathausstraße 7
26188 Edeweicht

Bearbeitet von Bernd Alonso-Cortes

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	17.01.202
	13.01.2024	TB-2024-00035	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		4

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Edeweicht - Friedrichsfehn, B-Plan Nr. 206
"Dorfstraße"**

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-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

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
kdb-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



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



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

TB-2024-00035

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Edewecht - Friedrichsfehn, B-Plan Nr. 206 "Dorfstraße"

Antragsteller: Gemeinde Edewecht

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

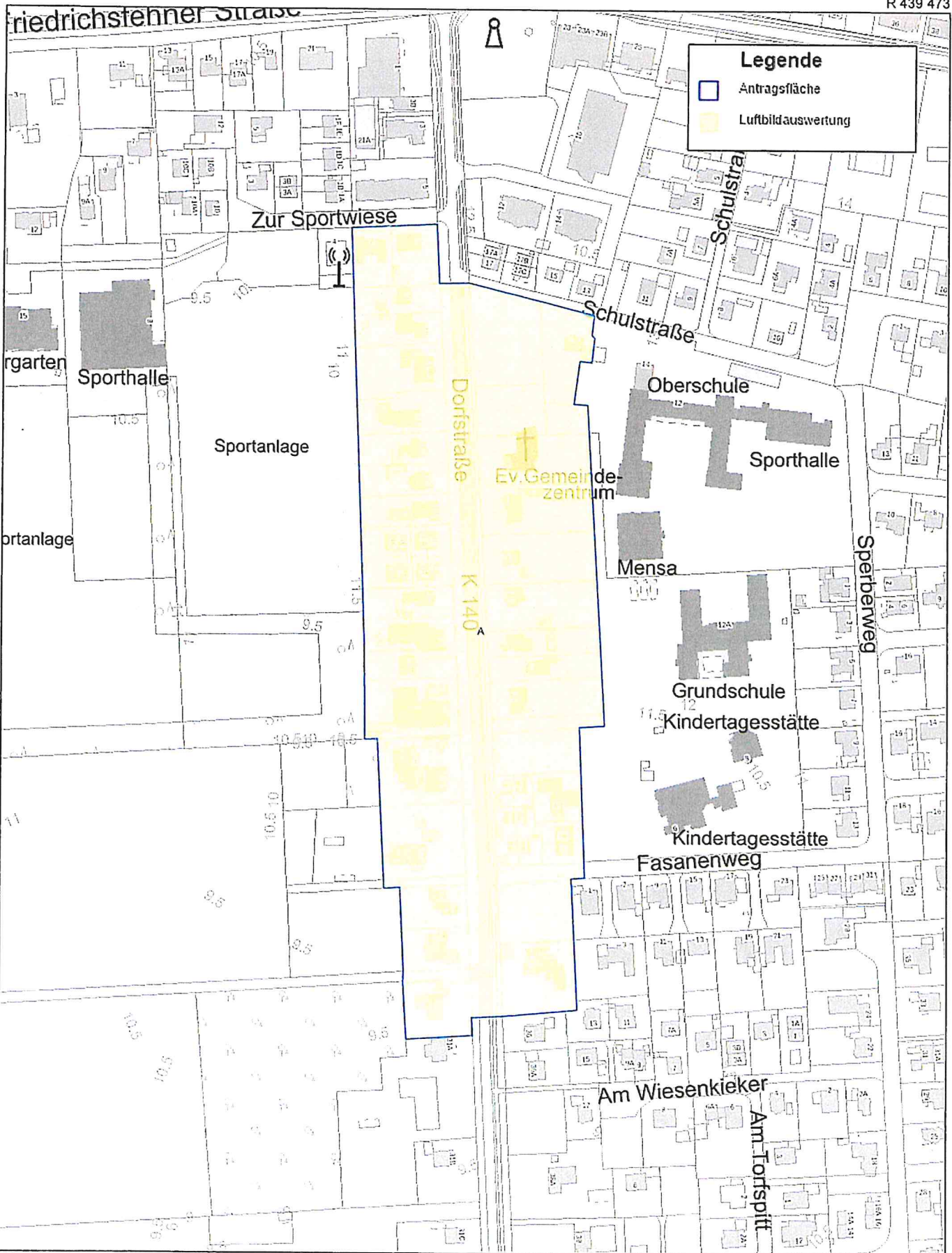
<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht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

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



R 439 473

H 5 886 522



R 438 903

H 5 885 781

Knorr, Reiner

Von: noreply@mail6.planungsbeteiligung.de
Gesendet: Montag, 5. Februar 2024 15:49
An: Knorr, Reiner
Cc: Knorr, Reiner; n.schraad@nwp-ol.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 206 "Dorfstraße" (Reg.-Nr. 5172)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 206 "Dorfstraße" " ist am 05.02.2024 eingegangen:

Registriernummer: 5172

Behörde / TÖB: i. A. d. EWE Wasser GmbH
Anrede: Frau
Name: Tamara Lüers
Strasse: Birkenfelsstraße 5
PLZ/Ort: 28217 Bremen
Land: Deutschland

eMail: lueers@hanseWasser.de
Telefon: +494219881312

Stellungnahme:
Sehr geehrtes Bauverwaltungs-Team,

vielen Dank für die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an dem Bauleitplanverfahren des B-Plans Nr. 206 "Dorfstraße" in Friedrichsfehn.

Wir haben die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen im Auftrag der EWE Wasser GmbH fachtechnisch geprüft und nehmen wie folgt Stellung:
Die EWE hat keine Bedenken zum geplanten Vorhaben, sofern es dabei bleibt, dass keine größeren Mehrparteienhäuser errichtet werden. Die Nachverdichtung mit ortsüblichen Einfamilienhäusern ist unkritisch zu betrachten.

Die EWE Wasser GmbH ist im weiteren Planungsverlauf mit einzubeziehen. Ansprechpartner ist Florian Ibbeken (E-Mail: Florian.Ibbeken@ewe.de).

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Tamara Lüers
Ingenieurdienste Netz

hanseWasser Bremen GmbH
Birkenfelsstraße 5
28217 Bremen
Telefon: +49 (0) 421 - 988 - 1312
Mobil: +49 (0) 174 - 9953120
Telefax: +49 (0) 421 - 988 - 1913
E-Mail: lueers@hansewasser.de

Geschäftsführer: Florian Franz, 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

Von: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de
Gesendet: Montag, 15. Januar 2024 13:44
An: Knorr, Reiner
Betreff: Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2024-0105 - Bebauungsplan Nr. 206
"Dorfstraße" in Friedrichsfehn ID[|#1695324880#68627045#78701a7#|]

Guten Tag,

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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B.

Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

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

Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!

Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse:

ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt:

EWE NETZ GmbH
GE-AS Leitungsrechte
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

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

Freundliche Grüße



Claudia Vahl

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

E-Mail: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

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: "Knorr, Reiner" <Knorr@edeweicht.de>

Empfangen: 13.01.2024, 17:54

An: "Meyer-Dormann, Anja" <A.Meyer-Dormann@ammerland.de>; "Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de)" <poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de>; "Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (Ralf.Regensdorff@gaa-ol.niedersachsen.de)" <Ralf.Regensdorff@gaa-ol.niedersachsen.de>; "Oldenburgische Industrie und Handelskammer (bauleitplanung@oldenburg.ihk.de)" <bauleitplanung@oldenburg.ihk.de>; "Handwerkskammer Oldenburg (bauleitplan@hwk-oldenburg.de)" <bauleitplan@hwk-oldenburg.de>; "Ev. -luth. Oberkirchenrat (Liegenschaften.zds@kirche-oldenburg.de)" <Liegenschaften.zds@kirche-oldenburg.de>; "Ev. -luth. Kirchengemeinde Friedrichsfehn - Petersfehn (pfarrbuero@kirche-friedrichsfehn-petersfehn.de)" <pfarrbuero@kirche-friedrichsfehn-petersfehn.de>; "Bischöflich Münstersches Offizialat (christine.johannes@bmo-vechta.de)" <christine.johannes@bmo-vechta.de>; "Kath. Kirchengemeinde St. Stephanus (stephanus-ol@t-online.de)" <stephanus-ol@t-online.de>; "poststelle@arl-we.niedersachsen.de" <poststelle@arl-we.niedersachsen.de>; "TI Niederlassung Nordwest PTI 12 Deutsche Telekom Technik GmbH (T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de)" <T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>; "Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Oldenburg- (poststelle-ol@nlstbv.niedersachsen.de)" <poststelle-ol@nlstbv.niedersachsen.de>; "Ammerländer Wasseracht (awa@ammerlaender-wasseracht.de)" <awa@ammerlaender-wasseracht.de>; "Netzregion

Oldenburg/Varel EWE-Netz GmbH (info@ewe-netz.de)" <info@ewe-netz.de>; "Netzregion Oldenburg/Varel EWE-Netz GmbH (breitband-buero@ewe.de)" <breitband-buero@ewe.de>; "Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (stellungnahmen-toeb@oowv.de)" <stellungnahmen-toeb@oowv.de>; "RD Hannover LGLN (kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de)" <kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de>; "VBN (beu@vbn.de)" <beu@vbn.de>; "Vodafone (neubaugebiete.de@vodafone.com)" <neubaugebiete.de@vodafone.com>; "ZVBN (info@zvbn.de)" <info@zvbn.de>; "netzplanung@ewe-wasser.de" <netzplanung@ewe-wasser.de>; "info@glasfaser-nordwest.de" <info@glasfaser-nordwest.de>; "m.sieve@deutsche-glasfaser.de" <m.sieve@deutsche-glasfaser.de>; "projekte@epcan.de" <projekte@epcan.de>; "Huebner, Marlies" <Huebner@edeweicht.de>; "Gerdes-Roeben, Dirk" <Gerdes-Roeben@edeweicht.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 206 "Dorfstraße" in Friedrichsfehn im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>

>

>

> im Anhang erhalten Sie den Verteiler zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB im o. g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Edeweicht.

>

>

>

> Mit freundlichen Grüßen

>

> Im Auftrage:

>

> Knorr

>

>

>

> Gemeinde Edeweicht

>

> Die Bürgermeisterin

>

> Rathausstraße 7

>

> 26188 Edeweicht

>

> Tel: +49 (0) 44 05 / 916-2300

>

> Fax: +49 (0) 44 05 / 916-2209

>

> E-Mail: knorr@edeweicht.de

>

> Internet: www.edeweicht.de

Knorr, Reiner

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 15. Februar 2024 15:23
An: Knorr, Reiner
Betreff: Stellungnahme S01331489, VF und VDG, Gemeinde Edewecht,
Bebauungsplan Nr. 206 „Dorfstraße“ in Friedrichsfehn 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.: S01331489
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com
Datum: 15.02.2024
Gemeinde Edewecht, Bebauungsplan Nr. 206 „Dorfstraße“ in Friedrichsfehn mit örtlichen Bauvorschriften

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.01.2024.

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.

OOVV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Edewecht
Herr Knorr
Rathausstr. 7
26188 Edewecht

Ihr Ansprechpartner
Darlene Zurawski
AP-LW-AWN/R4/02/24/DZ
Tel. 04401 916-3668
Mobil 0151 54137736
zurawski@oowv.de
www.oowv.de

9. Februar 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Edewecht;
Bebauungsplan Nr. 206 „Dorfstraße“
Ihre E-Mail vom 13.01.2024**

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 OOVV.

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 OOVV 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 die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall voraussichtlich aus, um eine Bebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen (EG + 1 OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.

Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,5 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.

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Die bestehenden Hydranten 021346 und 021255 in diesem Radius innerhalb und um das Plangebiet können bei Einzelentnahme 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatz der Bebauung bereitstellen.

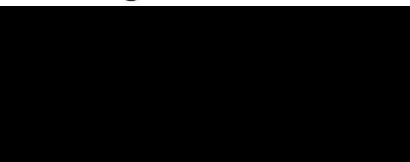
Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten 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: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Darlene Zurawski
Sachbearbeiterin

Anlagen

1 Lageplan TW Maßstab 1:2.500

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 15.01.2024

Mein Zeichen: AWA-B-Pläne-Edewecht

34. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 206 – Dorfstraße Friedrichsfehn

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 15.01.2024 bitten Sie um Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorgang. Dieser Bitte kommt die Ammerländer Wasseracht (AWA) im Austausch für die bereits erstellte Stellungnahme vom 19.01.2024 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 (GRZ bleibt bei 0,4) verbindliche Maßnahmen zur Reduzierung des den Verbandsgewässern zufließenden Oberflächenwassers im B-Plan getroffen werden (wasser-durchlässige 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 Begründung zum B-Plan sieht die Aufstellung eines Entwässerungskonzept zum Nachweis der schadlose Oberflächenentwässerung des Plangebietes vor. 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 Wasserückhalt 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. 206 entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.

Bei Beachtung o.g. Hinweise bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 206 „Dorfstraße“ 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.



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

Gemeinde Edewecht			
Eing.: 26.FEB.2024			
I	II	III	Stab

Bearbeiter/in:

Frau Grewing

poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Herr Haase v. 15.01.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
gw/on

Durchwahl 0441 80077
153

Oldenburg

13.02.24

Bauleitplanung

☐	. Änderung des Flächennutzungsplanes
☒	Bebauungsplan Nr. 206 "Dorfstraße"
	Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
☒	Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
	öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
	vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB

☒	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.
	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
	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:

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Grewing)

Öffentlichkeits- Beteiligung

gemäß

§ 3 Abs. 2

BauGB

Knorr, Reiner

Von: noreply@mail6.planungsbeteiligung.de
Gesendet: Mittwoch, 24. Januar 2024 17:15
An: Knorr, Reiner
Cc: Knorr, Reiner; n.schraad@nwp-ol.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 206 "Dorfstraße" (Reg.-Nr. 5160)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 206 "Dorfstraße" " ist am 24.01.2024 eingegangen:

Registriernummer: 5160

Anrede: [REDACTED]
Name: [REDACTED]
Strasse: [REDACTED]
PLZ/Ort: 26188 Edewecht
Land: Deutschland

eMail: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]

Stellungnahme:

Im Bebauungsplan wird die maximale Traufhöhe auf 7,50 m die maximale Firsthöhe auf 12m festgelegt.

Aufgrund der bisherigen gemachten Aussagen, dass der Dorfcharakter erhalten bleiben soll, war ich auch nach einem Informationsgespräch davon ausgegangen, dass eine zweigeschossige Bauweise eine maximale Firsthöhe von 10 m bei "gefühlter Eingeschossigkeit" hat.

Dazu wurden mir in diesem Gespräch die möglichen Gebäudekubaturen für Vollgeschosse 1(9,80 m) und Vollgeschosse 2(10,00 m) gezeigt.

Auf dem Nachbargrundstück sind nur 4 Wohneinheiten pro Gebäude geplant. Ich gehe davon aus, dass diese die Firsthöhe von 10 m einhalten werden.

Wie kann der "ortsübliche Charakter" erhalten bleiben, wenn auf einem Grundstück "gefühlte Dreigeschossigkeit" erlaubt wird.

Es bleiben darüber hinaus erhebliche Bedenken bzgl. des Verkehrs auf dem Fasanenweg und der Einmündung in die Dorfstraße.