

46. Flächennutzungsplanänderung 2013**Gemeinde Edewecht****46. Flächennutzungsplanänderung 2013**

(Vorentwurf erfolgte als 27. Flächennutzungsplanänderung 2013)

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 25.03.2026

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

Inhaltsverzeichnis

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	4
1. Landkreis Ammerland, Westerstede - vom 17.09.2025.....	4
2. LWK Niedersachsen / Ländliche Entwicklung vom 15.09.2025.....	6
3. Telekom, Osnabrück vom 18.09.2025	8
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Oldenburg vom 19.09.2025	9
5. HanseWasser Bremen GmbH im Auftrag der EWE Wasser, Bremen vom 11.09.2025	10
6. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 22.08.2025	11
7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 11.09.2025..	13
8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 18.09.2025 17	
9. Nieders. Landesamt für Denkmalpflege (NLD) Niedersachsen, Hannover vom 09.09.2025	22
10. Amprion GmbH, Dortmund vom 25.08.2025	24
11. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 12.09.2025	25
12. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hameln-Hannover vom 15.08.2025	26
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN.....	28
13. Niedersächsische Landesforsten, NFA Neuenburg vom 08.09.2025.....	28

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

<p>STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</p>

<p>1. Landkreis Ammerland, Westerstede - vom 17.09.2025</p>	
<p>1.1. Aus raumordnerischer, naturschutzfachlicher, wasserrechtlicher, immissionsschutzfachlicher, denkmalrechtlicher und verkehrsbehördlicher Sicht wird auf die Stellungnahme zum parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren verwiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2. Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen folgende Anregungen: Die Ziffer für diese Flächennutzungsplanänderung wird neu zu vergeben sein (die Ziffer 27 wurde von der Gemeinde bereits für die 27. Berichtigung des Flächennutzungsplans 2013 zur Anpassung an den Bebauungsplan Nr. 77, 1. Änderung' vergeben). Der nördliche Teil des Kreisels mit Radweg an der Landesstraße 828 außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt ist mit 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt worden. Da dieser Bereich auf nachgeordneter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200) aus dieser Darstellung mit einer Festsetzung als öffentliche Verkehrsflächen entwickelt werden soll' ist die nun überplanende Darstellung dieses Bereiches als gewerbliche Bauflächen nicht nachvollziehbar. Es</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Ziffer der Flächennutzungsplanänderung wird zum Entwurf geändert (46. FNP – Änderung 2013). Die Hinweise werden beachtet. Die generalisierte Darstellung wird in der Planzeichnung angepasst.</p>

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>wird um Überprüfung gebeten. Es ist auch eine Abstimmung mit der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erforderlich.</p>	
<p>1.3. Im Abgleich mit dem wirksamen Flächennutzungsplan (siehe Planzeichnung: vormalige Darstellung im Flächennutzungsplan: W, DN 150) sollte überprüft werden, ob die Hauptwasserleitung dort nachrichtlich so übernommen worden ist, dass sie innerhalb des Änderungsbereiches liegt. Im parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren befindet sie sich offenbar innerhalb des Geltungsbereiches. Die Entstehung eines möglichen formellen Mangels einer lückenhaften nachrichtlichen Übernahme der unterirdischen Hauptversorgungsleitung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht durch diese Änderung des Flächennutzungsplans ist frühzeitig auszuräumen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Planzeichnung und Begründung werden redaktionell ergänzt.</p>
<p>1.4. Auch wenn eine Eingriffsbilanzierung erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden soll, ist der Kompensationsnachweis zumindest dem Grunde nach rechtzeitig vor Feststellungsbeschluss im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans 2013 zu führen. Kapitel 2.1 der Begründung ist redaktionell zu überarbeiten. Spätestens im nächsten Verfahrensschritt sind die Planunterlagen um den Umweltbericht zu ergänzen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine weiteren Hinweise.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird in Kapitel 2.1 redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Der Umweltbericht wird zum Entwurf bearbeitet.</p>

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2. LWK Niedersachsen / Ländliche Entwicklung		vom 15.09.2025
2.1.	mit der Vorbereitung durch die 27. F-Planänderung und dem Bebauungsplan Nr. 200 "Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße" beabsichtigt die Gemeinde Edewecht in einem Geländebereich von ca. 3 ha ein eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonellen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht Bestandteil der Planung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.2.	Etwas 120 m südöstlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind weitere landwirtschaftliche Betriebe vorzufinden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.3.	Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde die im Plangebiet zu erwartende Geruchsmissionssituation von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mittels Ausbreitungsrechnung beurteilt. Anhand des vorliegenden Immissionsgutachtens kann abgeleitet werden, dass im Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der gemäß TA Luft maßgebliche Immissionsgrenzwert eingehalten wird. Ein Umweltbericht war zum derzeitigen Planungsstand nicht Bestandteil der Planunterlagen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. Der Umweltbericht wird zum Entwurf bearbeitet.
2.4.	Erforderliche Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Natur-haushaltes sollten nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Notwendige externe Kompensationsmaßnahmen sind hinsichtlich Art, Umfang und Lage der Flächen im Umweltbericht zu benennen und vor Realisierung hinsichtlich der hierdurch betroffenen agrarstrukturellen Belange abzustimmen.	Die Hinweise werden beachtet. Der Umweltbericht wird zum Entwurf bearbeitet.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2.5. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes 201 "Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße" keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, dass aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken entstehen.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Oldenburg		vom 19.09.2025
4.1.	<p>Das Plangebiet liegt nördlich an der Landesstraße 828 „Oldenburger Straße“ außerhalb einer gem. § 4 (2) NStVG festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die Bauleitplanung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebiete entsprechend des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 2016 schaffen. Die Erschließung erfolgt über die den Kreisverkehrsplatz an der Landesstraße 828 „Oldenburger Straße“.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4.2.	<p>Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) ist als der Straßenbausträger der Landesstraße 828 „Oldenburger Straße“ unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>Es gibt keine Bedingungen oder Hinweise gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4.3.	<p>Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von einer digitalen Ablichtung der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird eine digitale Ablichtung der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung übersendet.</p>

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5. HanseWasser Bremen GmbH im Auftrag der EWE Wasser, Bremen vom 11.09.2025</p>	
<p>5.1. In der Oldenburger Straße liegt ein Pumpwerk, ein möglicher Anschluss für das Teilgebiet der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets ist mit der EWE abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.2. Wir weisen im Hinblick auf das geplante Gesamtkonzept hin, dass das unterhalb der Maßnahme liegende Kanalnetz bereits sehr stark ausgelastet ist. Mit der geplanten Ausweitung weiterer Teilgebiete aus dem ersichtlichen Gesamtkonzept in der Begründung Abb. 6 ist eine hydraulische Überprüfung des Netzes erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die weitere Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Dabei wird auch über die hydraulische Überprüfung des Netzes entschieden.</p>
<p>5.3. Im weiteren Planungsverlauf ist die EWE Wasser GmbH mit einzubeziehen. Ansprechpartner der EWE Wasser GmbH ist [...]</p>	<p>HanseWasser Bremen GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 22.08.2025		
<p>6.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>6.2. 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 eigenen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p>	
<p>6.3. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.</p>
<p>6.4. 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: [...]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. EWE Netz GmbH, Oldenburg wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>6.5. 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 Anlagenauskunft. 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: [...]</p>	<p>Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, wie nebenstehend angeregt, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht, d. h. ob wirklich alle Leitungen ermittelt werden.</p>

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

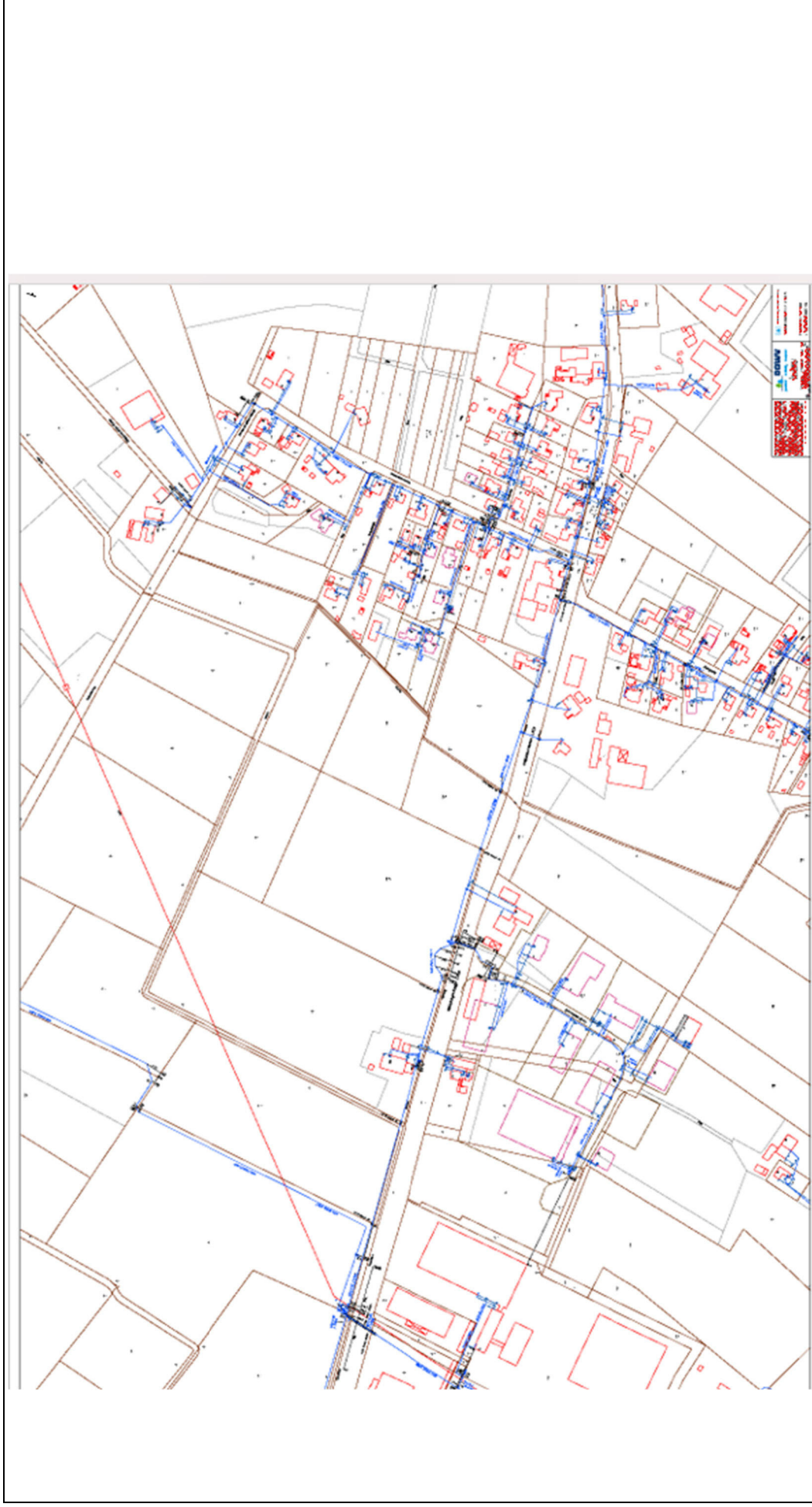
7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake	vom 11.09.2025
<p>7.1. wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.2. 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. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet.</p>
<p>7.3. Versorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohmeterweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde/Stadt durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet.</p>

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Bitte beachten Sie bz91. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400_1.</p>	
<p>7.4. <u>Versorgungsdruck</u> Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebiet liegt bei ca. 1500 m³/(ha*a). Für unsere Betrachtung sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im vorgesehenen Plangebiet nicht überschritten wird Unter den genannten Voraussetzungen kann die vorgesehene Bebauung mit 2 Vollgeschossen (EG +1 OG) im Regelfall jederzeit entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet.</p>
<p>7.5. <u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Gemeinde 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet.</p>
<p>7.6. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Über Bestandshydranten im Umfeld des Plangebietes können folgende Löschwassermengen aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der Bebauung bei Einzelentnahme aus einem Hydranten entnommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Hydranten 021680 Oldenburger Landstraße 96 m³/h 	
<p>7.7. Ein Grundschutz von 192 m³/h kann auch bei Entnahme aus mehreren Hydranten nicht für das Plangebiet bereitgestellt werden. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.8. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.9. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper unserer Betriebsstelle Westerstede, [...], vor Ort an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.10. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: [...] zu senden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.11. Anlage: Lageplan</p>	



46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover	vom 18.09.2025
<p>8.1. anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben: 27. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“ in Nord Edewecht II; hier: Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB; Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p>8.2. Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.</p>	Der Bitte wird zum Teil bereits entsprochen. Die Verfahrensunterlagen werden im Internet zur Verfügung gestellt, die Abgrenzungen des Geltungsbereiches kann georeferenziert übersandt werden.
<p>8.3. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an. Antworten Sie bitte nicht auf diese E-Mail.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p>8.4. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>den (vgl. §1 BBod5chG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a-BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNat5chG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p>	
<p>8.5. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. §2 BBod5chG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Der Umweltbericht wird zum Entwurf bearbeitet.</p>
<p>8.6. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40'. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdrich-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>tung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver) Verdrichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens'</p> <p>Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht' Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds' Landesraumordnungsprogramm (LROP 3'1'1,06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden“ Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden'</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bauaktivitäten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema</p> <p>'Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bo-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>denfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>	
<p>8.7. Eine Eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.8. 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. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 [...]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen, die dem NIBIS Kartenserver zu entnehmen sind, keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach den vorliegenden Informationen stehen berechnete Belange der Planung nicht entgegen.</p>

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.9. Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen-Raumplanung beachtet werden' in Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als freiverfügbarer WMS-Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.10. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.11. 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 er setzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9. Nieders. Landesamt für Denkmalpflege (NLD) Niedersachsen, Hannover vom 09.09.2025		
<p>9.1. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes liegt in einem moorarchäologisch sensiblen Gebiet. Im Bereich der Projektfläche verläuft eine ehemalige Moorwegtrasse (Edewecht, FStNr. 123 (Ve 002)). Darüber hinaus finden sich im näheren Umfeld weitere Fundstellen. Die Belange der Archäologischen Denkmalpflege sind daher betroffen. Die niedersächsischen Moorgebiete stellen ein Kulturarchiv ersten Ranges dar, da insbesondere organisches Fundmaterial unter den besonderen bodenchemischen Bedingungen in und unter Torfkörpern über Jahrtausende erhalten bleiben können.</p> <p>Die in Mooren vorhandenen archäologischen Funde und Befunde, insbesondere aus organischen Substanzen wie aus Holz gebaute Wege, Moorleichen, Textilien o. ä. sind wertvolle Bodendenkmäler, deren Vorkommen durch Bodeneingriffe gefährdet werden.</p> <p>Bei archäologischen Moorfunden handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt sind.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Ein Hindernis für den Planvollzug besteht nicht. Die Gemeinde wird rechtzeitig vor den Erschließungsarbeiten eine Prospektion veranlassen.</p> <p>Die Moorwegtrasse wird (nur) im Bebauungsplan redaktionell ergänzt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im näheren Umfeld weitere Fundstellen befinden.</p>	
<p>9.2. Bei der weiteren Planung ist daher zu berücksichtigen, dass sämtliche Erdarbeiten einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG) bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9.3. Wir bitten darum, auch im weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Nieders. Landesamt für Denkmalpflege (NLD) Niedersachsen wird am weiteren Verfahren beteiligt.
9.4. Die untere Denkmalschutzbehörde erhält eine Kopie dieses Schreibens. Bitte beachten Sie, dass diese als Trägerin öffentlicher Belange zu beteiligen ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10. Amprion GmbH, Dortmund vom 25.08.2025		
10.1.	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
11. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 12.09.2025		
<p>11.1. wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.08.2025. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>11.2. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>12. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hameln-Hannover vom 15.08.2025</p>	
<p>12.1. Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BaUGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine geotechnische Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Luftbildauswertung kann nötigenfalls veranlasst werden. Für den Abschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht keine Notwendigkeit, weil der Gemeinde keine Anhaltspunkte für eine Kampfmittelbelastung vorliegen.</p>

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>12.2. Hinweis: Eine Kriegsfluffbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltdnformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsfluffbilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen Und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmitteldnformationsystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden Unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsfluffbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars Und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:[...]</p>	<p>Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise zur Kriegsfluffbilddauswertung werden zur Kenntnis genommen.</p>

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

13. Niedersächsische Landesforsten, NFA Neuenburg	vom 08.09.2025
--	-----------------------

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 25.03.2026

i. A. B.A. Sylvia Röben

S:\Edewecht\11232_BP 200\07_Abwaegung\Frühzeitige_Beteiligung\FNP\2025_12_12_11232_FNP_Abwaegung.docx