

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

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)

sowie der öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 03.09.2026

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 11.06.2026	4
2. Nieders. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr, Oldenburg vom 12.06.2026 ..	11
3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 27.05.2026	12
4. EWE Wasser GmbH, Bremen vom 15.05.2026	14
5. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 13.05.2026	15
6. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 13.05.2026 ..	17
7. Landesamt für Geoinformation (LGLN), Hannover vom 12.05.2026	22
8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 11.06.2026	25
9. NLD – Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege vom 08.07.2026	30
10. BUND Kreisgruppe Ammerland, Westerstede vom 12.06.2026	33
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	42
11. Landwirtschaftskammer, Bad Zwischenahn vom 10.06.2026	42
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 29.05.2026	42
13. Bundesamt für Infrastruktur, Bundeswehr, Bonn vom 08.05.2026	42
14. Amprion GmbH, Dortmund vom 20.05.2026	42
15. Avacon Netz GmbH, Lüneburg vom 08.05.2026	42

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

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

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
--

1. Landkreis Ammerland, Westerstede	vom 11.06.2026
1.1. Die untere Naturschutzbehörde hat folgende Anregungen: Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zum Bebauungsplan Nr. 200 der Gemeinde Edewecht Folgendes aufzunehmen: • Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die aufgestellte Bilanzierung. Die Bewertung der geplanten Grünfläche mit dem Wertfaktor 3 ist nicht nachvollziehbar. Erfahrungsgemäß handelt es sich bei diesen festgesetzten Bereichen ausschließlich um Scherrasen mit einer geringeren ökologischen Wertigkeit. Die Bilanzierung und Kompensation sind dahingehend anzupassen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst.
1.2. • Die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind entsprechend des Umweltberichts für das gesamte Plangebiet umzusetzen.	Die Tatsache ist bekannt.
1.3. • Die Kompensation im Flächenpool „Fintlandsmoor“ der Gemeinde Edewecht ist zulässig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis wird zeitnah durch die Gemeinde erstellt.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
• Es ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Nachweis der Gemeinde Edewecht für den Flächenpool „Fintlandsmoor“ mit einer aktuellen Übersicht der dort nachgewiesenen Wertpunkte einzureichen.	
1.4. • Angrenzende und bestehende Gehölzstrukturen sind zu erhalten und nicht zu beeinträchtigen. Es sind die Vorgaben der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ besonders zu berücksichtigen.	Der Hinweis ist bekannt. Die Begründung in Kap. 13.9 wird entsprechend ergänzt.
1.5. Die untere Wasserbehörde hat folgende Anregungen zu dieser Bauleitplanung: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen der weiteren Planung ist das Entwässerungskonzept für den Nachweis der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Mit dem vorgelegten Entwässerungskonzept sind wasserrechtliche Genehmigungen/Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.	Das Oberflächenentwässerungskonzept wurde bereits im Rahmen der öffentlichen Beteiligung vom 08.05.2026 bis zum 12.06.2026 zum B-Plan ausgelegt. Das Entwässerungskonzept wird gesondert, zwecks Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Verfügung gestellt.
1.6. Es wird darauf hingewiesen, dass es im Verlauf des VerbandsGewässers Nr. 7.22.03 infolge der bestehenden hydroaulischen Belastungen an diversen Stellen bereits zu umfangreichen Böschungsabrutschungen gekommen ist. Eine Verschärfung dieser Situation infolge Anspringens des Nothüberlaufs bei Ereignissen oberhalb der Bemessungsgrenzen ist auszuschließen. Hierfür müssen u. U. Maßnahmen zur Böschungsfußsicherung ergriffen werden.	Die ggf. erforderlichen Maßnahmen im Zuge der Erschließungsplanung zur Böschungsschritten werden bei den weiteren Planungsschritten in Abstimmung zwischen UWB, Gemeinde und Wasserrecht festgelegt.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
1.7. 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 o.ä. zu verwenden.	Diese wasserwirtschaftlichen nachvollziehbaren Hinweise werden im Zuge der Grundstücksvergaben beachtet.
1.8. Die untere Bauaufsichtsbehörde – Sachgebiet Immissionsschutz – hat zur Umsetzbarkeit dieser verbindlichen Bauleitplanung folgende Anregungen: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 der Gemeinde Edewecht bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.9. Lärmimmissionen: Die während der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgeführten Anmerkungen zum Schallgutachten wurden bei der Überarbeitung berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Regelbetrieb der Feuerwehr zur Tageszeit nun nicht mehr im Schallgutachten als Vorbelastung berücksichtigt worden ist. Aufgrund der ermittelten Kontingentierung ergibt sich der Umstand, dass an den maßgeblich durch die Feuerwehr beeinflussten Immissionsorten die Zielwerte aus der Lärmkontingentierung die Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB unterschreiten, so dass diese Immissionsorte nach Ziffer 2.2 der TA-Lärm außerhalb des Einflussbereiches des Plangebietes gelegen sind. Rechnerisch ergibt sich dadurch kein relevanter Einfluss, ob die Feuerwehr berücksichtigt würde oder nicht. Gegenüber dem Zwischenstand erfolgt im Planfall ohnehin nur die Ausweisung der dortigen Fläche VII, wobei sich an den	Die Hinweise sind zutreffend. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Lärmemissionskontingenten keine Änderungen ergeben haben. Geruchsimmissionen: Bereits während der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass das vorgelegte Immissionsgutachten aus dem Jahr 2020 noch auf Grundlage der GIRL erstellt worden ist und seit dem 01.12.2021 durch die TA-Luft 2021 abgelöst worden ist. Es wurde daher angeregt, das Gutachten zu überarbeiten. Diesem wurde in Verbindung mit der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer nicht gefolgt. Im Bereich des hier betroffenen Plangebietes ist davon auszugehen, dass die Geruchsimmissionswerte nach Anhang 7 der TA-Luft eingehalten werden, da u. a. keine Betriebsleiter- oder Aufsichtswohnungen zugelassen sind, die den höchsten Schutzanspruch in Gewerbegebieten aufweisen würden. Innerhalb des Plangebietes liegt die Geruchsbelastung bei 4 bis 7 % der Jahresstunden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde im Plangebiet zu erwartende Geruchsimmissionssituation von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mittels Ausbreitungsrechnung beurteilt. Anhand des vorliegenden Immissionsgutachtens kann abgeleitet werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 der gemäß TA – Luft maßgebliche Immissionsgrenzwert eingehalten wird. Wie in der Stellungnahme der LWK Niedersachsen vom 15.09.2025 dargelegt, wird dies bestätigt. Eine erneute Abstimmung mit der LWK Niedersachsen ergab, dass kein zusätzliches oder überarbeitetes Gutachten erforderlich ist, da das ursprüngliche Ergebnis weiterhin Gültigkeit besitzt.
1.10. Die untere Denkmalschutzbehörde hat folgende Anregungen Aus der Sicht des baulichen Denkmalschutzes bestehen keine Bedenken. Aufgrund der archäologischen Situation ist hier inzwischen die notwendige Prospektion beantragt worden. Das Verfahren ist entsprechend abzuwarten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.11. Die Verkehrsbehörde hat folgende Anregungen: Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Belegenheit an der Landesstraße 828 befindet und der zuständige Baulastträger, die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, zu beteiligen ist. Von Seiten des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Planentwurf.	
1.12. Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen folgende Anregungen: Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 aus dem Vorentwurf ist im Entwurf verschwunden. Dadurch ist innerhalb der textlichen Festsetzung Nr. 1 eine unlogische Lücke (Sprung von TF 1.1 zu TF 1.3) entstanden. Es wird eine Überprüfung ange-regt.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Nummerierung in den Textlichen Festsetzungen wird korri-giert.
1.13. Die textliche Festsetzung Nr. 2.1 sollte sprachlich redaktio-nell überarbeitet werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung wird redaktionell korrigiert.
1.14. Die zeichnerische Einfärbung der öffentliche Straßenver-kehrsrflächen erscheint in Orange mittel anstatt entspre-chend Ziffer 6.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung üb-lich in Goldocker. Eine Überprüfung/gegebenenfalls margi-nale Korrektur wird angeregt.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird farblich in der Plan-zeichnung redaktionell angepasst.
1.15. Die nachrichtliche Übernahme Nr. 1 (Edewechter Sorti-mentsliste) sollte auf Fehler überprüft werden (z. B. „Paier-, Büro-, Schreibwaren“). Die Rechtsgrundlage § 98 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Präambel ist obsolet, da die Gemeinde Edewecht keine Samtge-meinde ist. Als kommunale Rechtsgrundlage reicht § 58	Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Nachrichtliche Übernahme Nr. 1 in der Planzeichnung wurde redaktionell korrigiert. Der Hinweis wird beachtet. Die Präambel wird redaktionell ergänzt und korrigiert.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
NKomVG völlig aus. Das Vollzitat der Rechtsgrundlagen in der Präambel (z. B. BauGB) sollte aktualisiert werden, alternativ können die Rechtsgrundlagen auch ohne Vollzitat genannt werden. Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung ist weiterhin im Hinweis Nr. 5 nicht ganz richtig bezeichnet („...Geoinformationen“). Die Anregungen aus der Stellungnahme zur parallelen vorbereitenden Bauleitplanung (46. Änderung des Flächennutzungsplans) gelten auch für die Erläuterungen und Abbildungen im Kapitel 4.2 der Begründung zu dieser verbindlichen Bauleitplanung. Der Text im Kapitel 13.1 der Begründung ist lückenhaft und muss noch vervollständigt werden. Im Kapitel 2.2 des Umweltberichts wird die Eltleitung mit 110 kV falsch verortet („Östlich verläuft...“). Sie verläuft nordwestlich des Plangebietes. Auch die übrigen in diesem Kapitel verorteten Lagen sollten hinsichtlich der Himmelsrichtungen überprüft werden.	Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis Nr. 5 wird in der Planzeichnung redaktionell korrigiert. Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird in Kapitel 4.2 redaktionell ergänzt. Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung in Kapitel 13.1 wird redaktionell ergänzt. Der Hinweis wird beachtet. Der Umweltbericht wird redaktionell korrigiert.
1.16. Der Umweltbericht sollte aus formeller Sicht daraufhin überprüft werden, ob alle obligatorischen Inhalte gemäß der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2 a und 4 c BauGB) enthalten sind, z. B. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).	Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.
1.17. Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß § 146 Abs. 2 S. 2 Telekomm-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
nikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen.	
1.18. Eine umfangreiche redaktionelle Überprüfung aller Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2. Nieders. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr, Oldenburg	vom 12.06.2026
2.1. das Plangebiet liegt nördlich an der Landesstraße 828 „Oldenburger Straße“ außerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. 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“. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) ist als der Straßenbaulastträger der Landesstraße 828 „Oldenburger Straße“ unmittelbar betroffen.	Die Aussagen sind zutreffend.
2.2. Folgendes ist zu beachten: Es sind an dieser Stelle keine Hinweise oder Anmerkungen vorzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.3. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer digitalen Ausfertigung der gültigen Bauleitplanung.	Der Bitte wird nach Abschluss des Verfahrens entsprochen.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

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

3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 27.05.2026	
3.1. Nach Würdigung der vorliegenden Unterlagen wird zu dem o. a. Entwurf der Planunterlagen von hier aus immissions-schutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: Aus dem vorgelegtem Geruchsgutachten vom 14.02.2020, welches sich zudem auf Unterlagen aus den Jahren 2004 bzw. 2015 bezieht ist nicht erkennbar, wie sich die aktuelle Situation im Hinblick auf die tatsächliche Geruchsvorbelas-tung darstellt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3.2. Zudem wurde die Beurteilung nach der zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens geltenden Geruchsimmissions-richtlinie (GIRL) erstellt. Nach heutigem Stand wäre eine Be-urteilung nach Anhang 7. Der TA-Luft vorzunehmen.	Der Hinweis werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde im Plangebiet zu erwartende Geruchsimmissionssituation von der Landwirtschaftskammer Nieder-sachsen mittels Ausbreitungsrechnung beurteilt. Anhand des vorliegenden Immissionsgutachtens kann abgeleitet werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 der gemäß TA – Luft maßgebliche Immissionsgrenzwert eingehalten wird. Wie in der Stellungnahme der LWK Niedersachsen vom 15.09.2025 dargelegt, wird dies bestätigt. Eine erneute Abstimmung mit der LWK Niedersachsen ergab, dass kein zusätzliches oder überarbeitetes Gutachten erforderlich ist, da das ursprüngliche Ergebnis weiterhin Gültigkeit besitzt
3.3. Sofern sich an der tatsächlichen Istsituation im Vergleich zu den im Gutachten herangezogenen Eingangswerten keine Veränderung ergeben haben, sollte hierauf in dem Umwelt-bericht zumindest hingewiesen werden.	Der Hinweis wird beachtet. Der Umweltbericht in Kap. 4.1 wird ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3.4.	Es wird angeraten, die Geruchsbelastung anhand einer aktuellen Prognose beurteilen zu lassen.	Der Empfehlung wird wie zuvor begründet (vgl. Nr. 3.1 ff) nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
4. EWE Wasser GmbH, Bremen		vom 15.05.2026
4.1.	vielen Dank für die Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB. Im Auftrag der EWE Wasser GmbH haben wir die zur Verfügung gestellten Unterlagen fachtechnisch geprüft. Die Stellungnahme vom 11.09.2025 behält weiterhin vollumfänglich ihre Gültigkeit.	Zur Stellungnahme vom 11.09.2025 s. Pkt. 4.2 bis 4.4.
4.2.	vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am Parallelverfahren gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB. Im Auftrag der EWE Wasser GmbH haben wir die zur Verfügung gestellten Unterlagen fachtechnisch geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Die EWE hat keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben. In der Oldenburger Straße liegt ein Pumpwerk, ein möglicher Anschluss für das Teilgebiet der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets ist mit der EWE abzustimmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4.3.	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 Abb. 6 (Begründung BP) ist eine hydraulische Überprüfung des Netzes erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die weitere Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Dabei wird auch über die hydraulische Überprüfung des Netzes entschieden.
4.4.	Im weiteren Planungsverlauf ist die EWE Wasser GmbH mit einzubeziehen. Ansprechpartner der EWE Wasser GmbH ist [...].	HanseWasser Bremen GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.
4.5.	Seitens der EWE bestehen keine Bedenken gegen das vorliegende Planungsvorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5. EWE Netz GmbH, Oldenburg		vom 13.05.2026
5.1. Betroffenheit Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Hierfür beachten Sie unser "Merkheft für Baufachleute".		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.2. Leitungspläne Leitungspläne erhalten Sie nach Ihrer erfolgreichen Registrierung auf unserer Online-Planauskunft.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5.3. Auflagen Unsere 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.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits in Kap. 12.2.1 zum Entwurf re-daktionell ergänzt.
5.4. Auflagen für Anpassung am Leitungsbestand 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. 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		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	
5.5. Abschließende Informationen Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Bei einer Erhöhung der elektrischen Leistung kann es erforderlich sein, den bestehenden Anschluss zu erweitern oder einen Mittelspannungsanschluss zu realisieren. Bitte berücksichtigen Sie hierfür in diesem Fall ausreichend Fläche für die Errichtung einer Transformatorstation in Ihrer Planung. Die EWE NETZ GmbH hat darüber hinaus keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner [...] unter der folgenden Rufnummer: [...]	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake	vom 13.05.2026
6.1. In unseren Stellungnahme vom 11.09.2025 -AP-LW-TWG/R4/08/25/IRö haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Zur Stellungnahme vom 11.09.2025 s. Pkt. 6.2 ff.
6.2. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6.3. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits in Kap. 12.2.1 zum Entwurf reaktionell ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6.4. Versorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrmeterweiterung 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. Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400_1.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftige Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet.
6.5. Versorgungsdruck Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebietes 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die zukünftigen Erschließungs- und Baumaßnahmen und werden in den dortigen Planungen beachtet.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

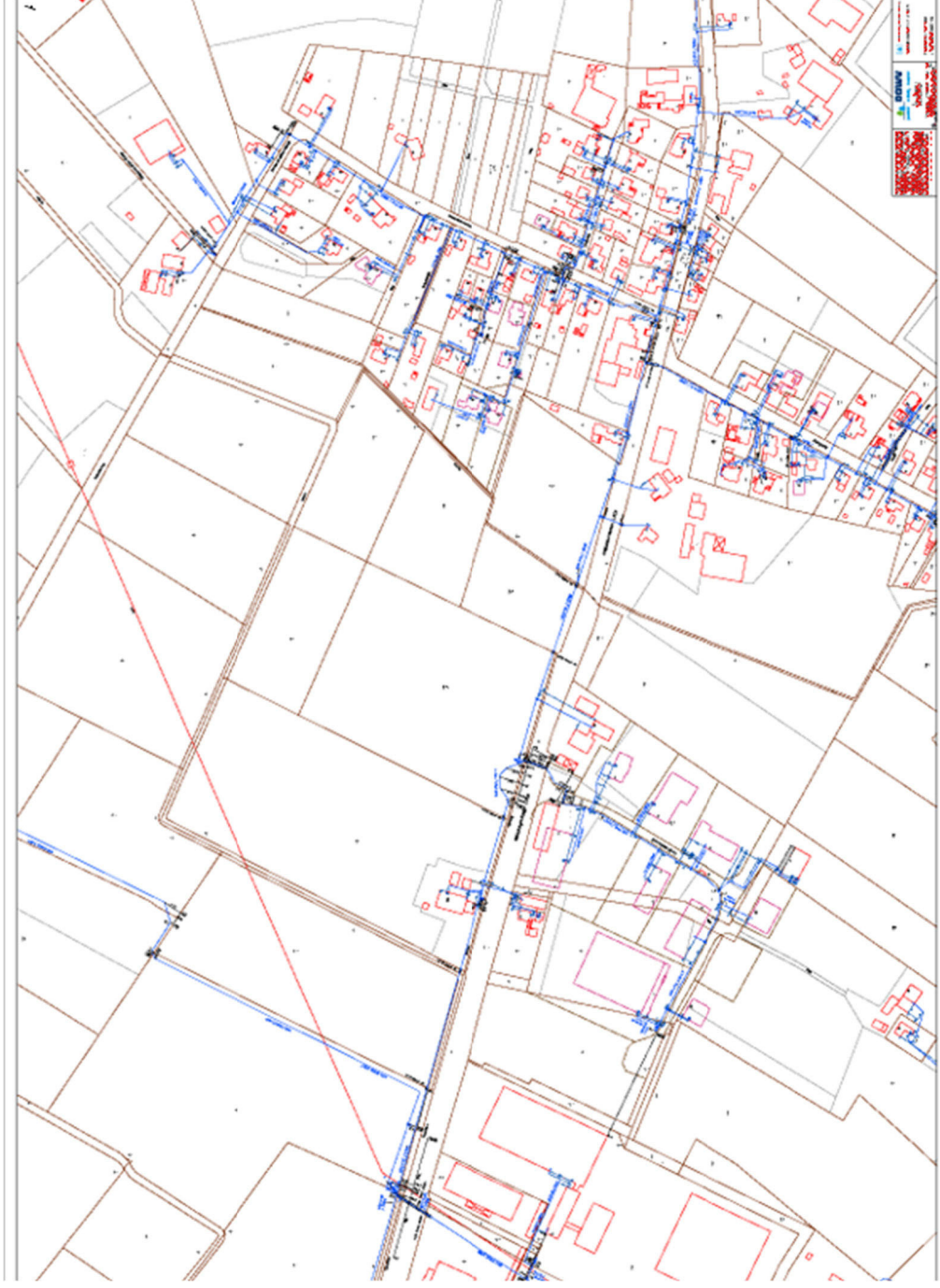
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6.6. Löschwasserversorgung Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OÖVV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OÖVV nicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <i>„Die Löschwasserversorgung für den aktuell geplanten Ausbau ist über den vorhandenen Hydranten UH 80 an der Oldenburger Straße in der Grundversorgung gesichert. In Bezug auf eine mögliche Erweiterung des Gebietes sollte bereits jetzt die Installation eines Hydranten im Bereich des Wendehammers erfolgen, sofern der Leistungsquerschnitt einen sinnvoll nutzbaren Hydranten (Löschwasserkategorie mindestens 48 m³/h) ermöglicht.“¹</i>
6.7. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Über Bestandshydranten im Umfeld des Plangebietes können folgende Löschwassermengen aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatz der Bebauung bei Einzelentnahme aus einem Hydranten entnommen werden. Hydranten 021680 Oldenburger Landstraße 96 m³/h	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6.8. Ein Grundsatz 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6.9. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

¹ Gemeinde Edewecht, Ordnungsamt, 06.03.2026

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	
6.10. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter [...] unserer Betriebsstelle Westerstede, [...], vor Ort an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6.11. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: [...] zu senden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6.12.



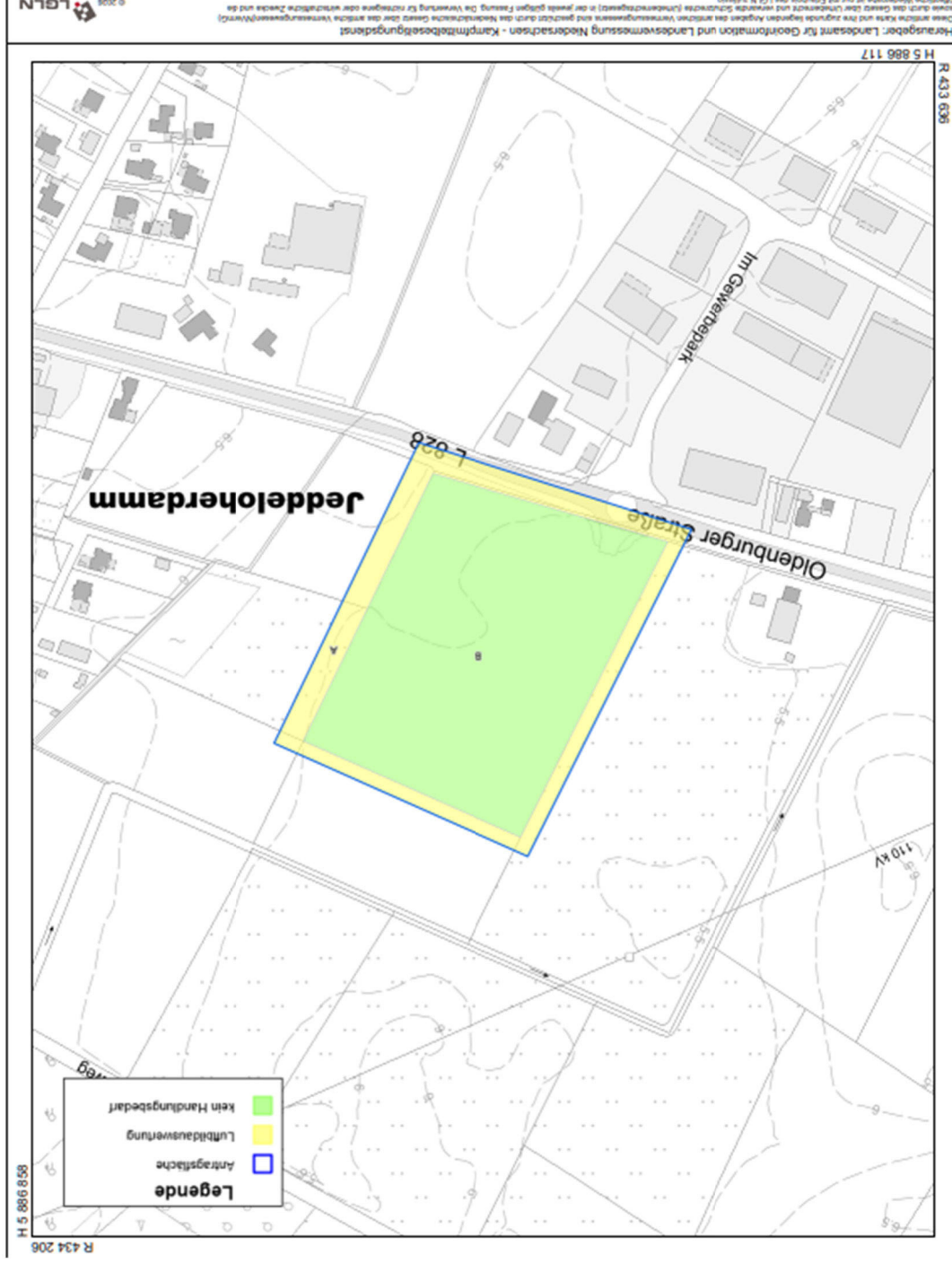
Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7. Landesamt für Geoinformation (LGLN), Hannover 7.1. Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahreneforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahreneforschung zuständig sind. 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 gewerbliche 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. 7.2. Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme	vom 12.05.2026 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde eine Kriegsluftbildauswertung beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) durchgeführt. Mit Schreiben vom 18.03.2026 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass nach der durchgeführten Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet wird. Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise zur Kriegsluftbildauswertung werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	Hinweise, Anregungen, Bedenken
	nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Krieglufbildauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	7.3. TB-2026-00164 Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Edewecht, 46. FNP-Änderung u. B-Plan Nr. 200 "Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße" in Nord Edewecht II Antragsteller: Gemeinde Edewecht Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Lufbildauswertung</u> Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Es wurde keine Lufbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. <u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u> Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Lufbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

7.4.



Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 11.06.2026	
8.1. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange gehen 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 Bodenfunktion. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). 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 NNatSchG 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.2. 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde bereits zum Entwurf bearbeitet.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. 8.3. 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 der Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.4. 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 den klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist nach der BHK50 KS nur randlich betroffen. Die Gemeinde hat aufgrund der Unschärfe und des Alters der dort dokumentierten Daten ein Moorkataster erstellen lassen, um detailgetreue Aussagen zu kohlenstoffhaltigen Böden geben zu können. Nach dem Moorkataster besteht für das Plangebiet keine Betroffenheit.
8.5. 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 Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
(v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Gebericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.6. 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	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.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	
8.7. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 [...].	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach den vorliegenden Informationen stehen berechnete Belange der Planung nicht entgegen
8.8. 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 Rohstoff-sicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoff-sicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.9. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9. NLD – Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	vom 08.07.2026
9.1. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes liegt in einem moorarchäologischen sensiblen Gebiet. Im Bereich der Projektfläche verläuft eine ehemalige Moorwegtrasse (Edelecht, 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. 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. Bei archäologischen Moorfunden handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt sind.	. Die Hinweise wurden bereits beachtet. Der Hindernis für den Planvollzug besteht nicht. Die Moorwegtrasse wurde bereits im Entwurf redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung als Nachrichtliche Übernahme ergänzt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im näheren Umfeld weitere Fundstellen befinden.
9.2. Daraus ergeben sich zwecks Minimierung zu erwartender Schäden an Bodendenkmalen folgende Denkmalpflegerische Notwendigkeiten: • Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege des NLD [...] in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
abzusprechen bzw. das genaue Ausmaß der Erdarbeiten zu erläutern. • Im Vorfeld jeglicher Baumaßnahmen ist im Bereich der Wegtrasse eine Bohrsondage durch entsprechend qualifiziertes Fachpersonal durchzuführen. • Die beauftragte Grabungsfirma muss Erfahrung in der Durchführung von Moor- und Feuchtbodengrabungen aufweisen. • Sollten sich in den Sondage konkrete Hinweise auf archäologische Funde und Befunde ergeben, die durch die Erd Eingriffe für die Baumaßnahme zerstört werden würden, so sind dort gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG facharchäologische Untersuchungen (Such / Prospektionsschnitten) durch eine Grabungsfirma durchzuführen, die die räumliche Ausdehnung des Bauvorhabens in Fläche und Tiefe abdecken. Vor Beginn der Prospektion ist eine gesonderte Abstimmung mit der zuständigen Denkmalfachbehörde durchzuführen. • Die Richtlinien zur Dokumentation archäologischer Maßnahmen / Ausgrabungen des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege (NLD) sind zu beachten, außerdem muss das Referat Moorarchäologie des NLD in die Untersuchungen mit einbezogen werden. • Die Beauftragung der Grabungsfirma ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Gemeinde Edewecht und dem Niedersächsischen Landesamt für	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung in Kap. 10.4 wird redaktionell ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Denkmalrechtliche Genehmigung für eine archäologische Prospektion veranlasst. Mit Schreiben vom 10.06.2026 des Landkreises Ammerland hat die Gemeinde Edewecht die Auflage bekommen, 15 % der Baufläche per 2,00 m breiten Suchgräben bis auf Befundniveau bzw. bis in den Scheidebereich zwischen Unterboden und Untergrund („gewachsener Boden“), möglichst von Nord nach Süd parallel, zu untersuchen. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass abhängig von diesem Untersuchungsergebnis gegebenenfalls eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation anhängig ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

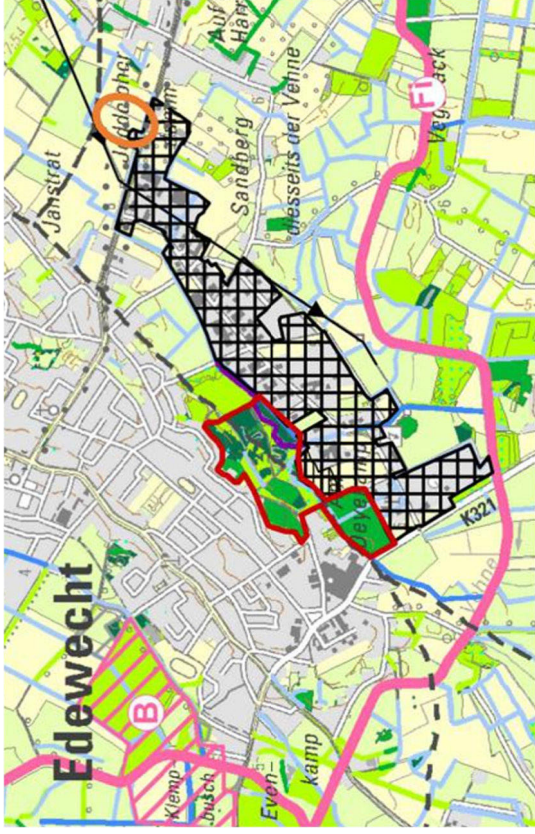
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Denkmalpflege, Referat Moorarchäologie [...] abzustimmen. • Um organische Materialien dauerhaft erhalten zu können, sind konservatorische Maßnahmen erforderlich. Im Falle der Entdeckung und Bergung organischer Funde sind Kosten für die Restaurierung mit einzukalkulieren. • Die Kosten für alle Maßnahmen sind gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser zu tragen.	
9.3. Wir bitten darum, auch im weiteren Verfahren beteiligt zu werden. Die untere Denkmalschutzbehörde erhält eine Kopie dieses Schreibens. Bitte beachten Sie, dass diese als Trägerin öffentlicher Belange zu beteiligen ist.	Bei Neuplanungen oder Änderungen wird der Nieders. Landesamt für Denkmalpflege (NLD) am Verfahren beteiligt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

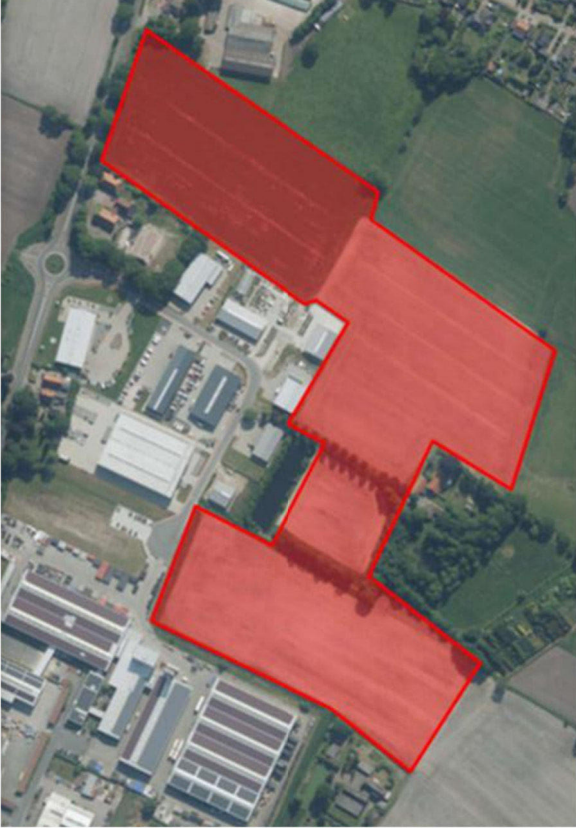
Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10. BUND Kreisgruppe Ammerland, Westerstede		vom 12.06.2026
10.1.	zu dem im Betreff genannten Vorhaben geben wir im Namen der BUND Kreisgruppe Ammerland, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, vertreten durch den Vorstand, folgende Stellungnahme ab. Standort Das Plangebiet grenzt nicht direkt an bestehende Gewerbeflächen und besitzt als (erst seit 2021) extensiv bewirtschaftete Fläche das Potential, sich zu einem wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna zu entwickeln.	Der Hinweis ist nicht zutreffend. Die als „extensiv bewirtschaftete“ wahrgenommen Fläche stellt die Zwischenutzung der von der Gemeinde bereits im Jahre 2014 erworbenen ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche dar und wurde dementsprechend als Mooracker u. a. in die Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht übernommen.
10.2.	Gleichzeitig gibt es Flächen südlich der Oldenburger Straße, die direkt an das dortige Gewerbegebiet anschließen und teilweise sogar bereits verkehrlich erschlossen sind durch den Bebauungsplan 186 „Industriegebiet südlich Oldenburger Straße“. Diese wären anstelle der Fläche nördlich der Oldenburger Straße deutlich besser geeignet für weitere Gewerbeflächen gewesen und sollten im Falle zukünftiger Erweiterungen des Edewechter Gewerbes in Betracht gezogen werden. Es wäre zu überlegen, den vorgelegten Bebauungsplan und damit verbundenen Flächennutzungsplan noch dahingehend zu ändern. Die Aufstellung befindet sich ja noch am Anfang, so dass nicht so viel Zeit und Aufwand verloren gehen würde. Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland ² sind ebenfalls ausschließlich südlich der Oldenburger Straße Industrie- und Gewerbeflächen vorgesehen (Schwarzes Muster). Dort sind derzeit noch nicht alle Möglichkeiten	Die folgenden Hinweise, Anregungen oder Bedenken betreffen die generellen Regelungsinhalte der vorbereitenden Bauleitplanung in der Änderung des FNPs. Sie werden dort in die Abwägung zur 46. Flächennutzungsplanänderung 2013 der Gemeinde Edewecht und hier nicht weiter behandelt.

² <https://www.ammerland.de/Service/Von-A-Z/Dienstleistungen/Landschaftsrahmenplan.php?ModID=10&FID=2843.3416.1>

ausgeschöpft. Mögliche Erweiterungen des Gewerbegebietes, wie in Kap. 6 der Begründung dargestellt, stellen hier auch keinen ausreichenden Grund dar, nicht zunächst diese Möglichkeiten zu nutzen.



Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
 Der rot markierte Bereich umfasst etwa 10 ha (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen³). Für ausreichende Distanz zu Wohngebäuden würde nicht diese gesamte Fläche zur Verfügung stehen, dennoch genug, um neue Gewerbeflächen an diesem vorbelasteten Bereich zu schaffen und um zu vermeiden, neue noch unverbauete Bereiche in Anspruch zu nehmen. Die Neuorientierung nach Norden öffnet den Raum für weitere Inanspruchnahme eines bis-lang von Siedlungstätigkeit unbelasteten Raumes.	

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Selbst wenn die Aufstellung des Bebauungsplanes durch die politischen Gremien bereits beschlossen ist, könnten die Beschlüsse wieder rückgängig gemacht werden. Wir weisen darauf hin, dass in Zukunft die Aspekte Klima- und Umweltschutz bei der Auswahl der Flächen für Aufstellungen unbedingt stärker zu gewichten sind angesichts der aktuellen Klima- und Biodiversitätskrise. RRÖP Im Vorentwurf der Begründung heißt es bzgl. der Darstellungen im RRÖP: Aus zeichnerischen Darstellungen des RRÖP ergeben sich mit den Vorsorgegebiet für Landwirtschaft keine Konflikte, die einer Darstellung eines Gewerbegebietes im Bebauungsplan widersprechen. Die geplante Gewerbefläche liegt im Bereich der Darstellung „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft“. Das widerspricht der Darstellung eines Gewerbegebietes. Dieser Konflikt ist der Begründung aufzuarbeiten. Die Aussage, es gäbe keine Konflikte mit dem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft, ist ohne Aufarbeitung des Konflikts nichtig.	
10.3. Umweltaspekte Der vorgelegte Umweltbericht ist recht dürftig. Es nicht fachgerecht, als Ausgangsbiotop von einem Maisacker auszugehen, „da die Fläche jederzeit wieder als solcher genutzt werden kann“ (S. 9). Es ist jeweils vom Ausgangszustand auszugehen, in diesem Fall einer halbruderalen Gras- und Staudenflur. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist entsprechend zu ändern.	Der Hinweis trifft nicht zu. Die als Staudenflur wahrgenommen Fläche stellt die Zwischennutzung der von der Gemeinde bereits im Jahre 2014 erworbenen ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche dar und wurde dementsprechend als Mooracker u. a. in die Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht übernommen.
10.4. Faunistische Untersuchungen wurden nicht vorgenommen.	Der Hinweis ist zutreffend.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	Während des Scoping im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf wurde weder von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde noch anderen Beteiligten eine faunistische Untersuchung gefordert. Eine Bewertung der potenziellen Fauna im Geltungsbereich ist auf Grundlage der vorliegenden Daten ausreichend möglich. Deshalb kann die Gemeinde auf weitergehende Untersuchungen verzichten.
10.5. Wie in Kap. 4.2. erwähnt, verursacht der trockengelegte Moorboden hohe Treibhausgasemissionen. Wird für das Regenrückhaltebecken Boden ausgehoben und Wasser verstärkt von der Fläche abgeleitet, würden diese Emissionen noch stärker durch die Zersetzung der niedrigeren Torfschichten durch den Kontakt mit Sauerstoff. Ähnlich verhält es sich mit trockenerem Boden, wird Wasser in Folge des Entwässerungskonzeptes verstärkt von der Fläche abgeleitet.	Die Hinweise sind bekannt.
10.6. Der Umweltbericht sollte sich mit den entstehenden zusätzlichen Emissionen auseinandersetzen.	Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen. Da die weitere Verwendung des ausgehobenen Bodens noch nicht abzusehen ist, kann nicht abgeschätzt werden, welche Folgen der Aushub hat. In welchem Ausmaß Treibhausgasemissionen entstehen, ist daher in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
10.7. Bei den geplanten Grünflächen handelt es sich fast ausschließlich um Unterhaltungsstreifen für Gewässer, die nur eingeschränkt bepflanzt werden können. Es sollte jedoch gewährleistet sein, dass eine Bepflanzung von heimischen Arten stattfindet und wasserundurchlässige Materialien (Stein-, Kies-, Schotterbeete) auf diesen nicht zulässig werden.	Die Anregung wird auf den im Eigentum der Gemeinde verbleibenden Flächen durch entsprechende Bewirtschaftung und Unterhaltung gewährleistet.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10.8. Wir weisen vorsorglich auf Folgendes hin: Um die negativen Folgen des Klimawandels abzumildern und trotz Versiegelung einen Beitrag für die biologische Vielfalt zu leisten bzw. Schaden an der Biodiversität abzuwenden, sind bei den textlichen Festsetzungen zu ergänzen: Bepflanzung In Text und Planzeichnung sind für die Grünflächen vorgesehene Gehölzarten zu benennen. Dabei sollen nur heimische und standortgerechte Arten gelistet werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde als Eigentümer der Grünflächen wird dort wo es vor allem mit dem Unterhalt der Gräben vereinbar ist, entsprechende Bepflanzungen vornehmen. Eine formelle „Selbstbindung“ ist hier nicht nötig.
10.9. Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB) Bei der Errichtung von Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden, sind mindestens 50 % der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Werden auf einem Dach solarthermische Anlagen installiert, kann die hiervon beanspruchte Fläche darauf angerechnet werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine entsprechende inhaltsgleiche Regelung erfolgt bereits gem. § 32 a NBauO und ist daher im B-Plan nicht zusätzlich aufzunehmen.
10.10. Gebäudebegrünung Es sind mindestens 80% der Dachflächen von Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächengerecht zu begrünen. Es ist eine dauerhafte und fachgerechte, stark durchwurzelbare Substratschicht von min. 10 cm anzulegen und extensiv zu begrünen, so dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet ist. Die Pflicht kann auch durch die eine adäquate Fassadenbegrünung auf gleicher Quadratmeterzahl in boden- oder fassadenbegleitend ersetzt werden.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine formale Festsetzung soll unter Berücksichtigung der betriebsspezifischen Besonderheiten nicht getroffen werden. Da die Vergabe der Grundstücke durch die Gemeinde erfolgt, besteht die Möglichkeit, im Rahmen der jeweiligen Anliegensverfahren bestimmte Anforderungen individuell und vertraglich zu vereinbaren.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
dengebundener Ausführung erfüllt werden. Es sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter regionaler Herkunft zu verwenden, für Dachbegrünungen ins-besondere niedrige, trockenheitsresistente Pflanzen (z.B. Gräser oder Wildkräuter). Bei Ab-gang oder Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche oder der Fassade nachzupflanzen.	
10.11. Stellplätze Um eine möglichst hohe Versickerung anfallender Niederschläge auf dem Gelände selbst zu gewährleisten und die ausreichende Versorgung der umgebenden Gehölzbestände mit Niederschlagswasser auch in klimatisch bedingten Trockenzeiten zu sichern, sollten Stellplätze nicht vollständig versiegelt werden. Es ist eine wasserdurchlässige Bauweise mit Schotter oder Rasengittersteinen vorzusehen und textlich festzusetzen. Formulierungsvorschlag: Es ist eine versickerungsfähige Ausführung der Zufahrten auf den Grundstücken und der Stellplätze einzubauen; Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine formale Festsetzung soll unter Berücksichtigung der betriebsspezifischen Besonderheiten nicht getroffen werden. Da die Vergabe der Grundstücke durch die Gemeinde erfolgt, besteht die Möglichkeit, im Rahmen der jeweiligen Ansiedlungsvorhaben bestimmte Anforderungen individuell und vertraglich zu vereinbaren.
10.12. Beleuchtung Der B-Plan-Bereich befindet sich in der Nähe zu Freiflächen. Zur Verringerung der Umwelt-belastungen für Tiere, insbesondere aus artenschutzrechtlichen Erwägungen (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft ist die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blend-	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht ist bereits ein Hinweis auf eine insektenfreundliche Beleuchtung enthalten. Auf eine verbindliche Vorgabe wird jedoch verzichtet, um die zukünftigen Betriebe in ihrer Ausgestaltung nicht unverhältnismäßig einzuschränken.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
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 max. 2400 Kelvin); • Leuchtdichten von max. 100 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m². Leuchtdichten von max. 5 cd/m² für Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Deren Hintergründe sind dunkel oder in warmen Tönen zu halten;	Da die Vergabe der Grundstücke durch die Gemeinde erfolgt, besteht die Möglichkeit, im Rahmen der jeweiligen Ansiedlungsvorhaben bestimmte Anforderungen individuell und vertraglich zu vereinbaren.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
• 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; • Nicht gestattet sind bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Videowände, Skybeamer etc.); • Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z.B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten im Außenbereich zum Zeitpunkt der Nutzung) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen.(Die empfohlenen Festsetzungen ergeben sich aus den einschlägigen fachlichen Empfehlungen. Maßgeblich beruhen die Empfehlungen auf den „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minimierung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) für die Lichtlenkung und Farbtemperatur beziehungsweise auf der Arbeitsschutzrichtlinie ASR A3.4 für Beleuchtungsstärke für Weg-, Zugangs-, Hof/Parkplatz sowie den Empfehlungen zur Leuchtdichte von beleuchteten Flächen A. Hänel, 2019, aktualisiert 2021.)	
10.13. Die Vorgaben – gerne in vereinfachter Form – sind in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN		
11.	Landwirtschaftskammer, Bad Zwischenahn	vom 10.06.2026
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück	vom 29.05.2026
13.	Bundesamt für Infrastruktur, Bundeswehr, Bonn	vom 08.05.2026
14.	Amprion GmbH, Dortmund	vom 20.05.2026
15.	Avacon Netz GmbH, Lüneburg	vom 08.05.2026

Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“

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

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 03.09.2026

i. A. B.A. Sylvia Röben
B. Sc. Thorben Otto
Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

S:\Edewecht\11232_BP 200\07_Abwaegung\Beteiligung_05_2026\B_Plan\2026_08_13_11232_Abwägung_B_Plan.docx