

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Gemeinde Edewecht

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

(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

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.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

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. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 27.05.2026	7
3. Nieders. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr, Oldenburg vom 12.06.2026 ...	8
4. EWE Wasser GmbH, Bremen vom 15.05.2026	9
5. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 13.05.2026	10
6. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 13.05.2026..	12
7. Landesamt für Geoinformation (LGLN), Hannover vom 12.05.2026	17
8. Vodafone GmbH vom 18.06.2026	20
9. LBEG – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 11.06.2026	21
10. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD) vom 08.07.2026	26
11. BUND Kreisgruppe Ammerland, Westerstede vom 12.06.2026	29
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	40
12. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bad Zwischenahn vom 10.06.2026	40
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 29.05.2026	40
14. Bundesamt für Infrastruktur, Bundeswehr, Bonn vom 08.05.2026	40
15. Amprion GmbH, Dortmund vom 20.05.2026	40
16. Avacon Netz GmbH, Lüneburg vom 08.05.2026	40

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

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. Aus naturschutzfachlicher, wasserrechtlicher, immissions-schutzfachlicher, denkmalrechtlicher und verkehrsbehördlicher Sicht wird auf die Stellungnahme zum parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren verwiesen.	Der Hinweis wird beachtet. Die dortigen Hinweis, Anregungen oder Bedenken werden dort entsprechend in die Abwägung zum B-Plan eingestellt. Eine Berücksichtigung, Ergänzung oder gar Ergänzung in der vorliegenden Abwägung oder Planzeichnung und Begründung zur FNP-Änderung resultiert daraus nicht.
1.2. Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen folgende Anregungen: 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. Das ist auch die richtige Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, Planzeichen Nr. 5.1.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung auf Ebene dieser vorbereitenden Bauleitplanung, aus der dann auf nachgeordneter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200) eine festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Planzeichen Nr. 6.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung) gemäß § 8 Abs.	Die Anregung wird berücksichtigt. Es erfolgt die Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr. Die Planzeichnung, Planzeichenerklärung und Begründung in Kap. 7 werden entsprechend geändert. Eine Änderung des Planinhaltes erfolgt dadurch nicht.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2 BauGB entwickelt werden kann. In Anbetracht der Planzeichenerklärung ist nicht nachvollziehbar, weshalb auf Ebene dieser vorbereitenden Bauleitplanung anstatt der Darstellung bereits die konkrete Festsetzung der nachgeordneten Planungsebene gewählt wurde. Es wird eine Überprüfung angeregt. Auch die zeichnerische Einfärbung sollte überprüft werden. Die farbliche Darstellung sollte entsprechend der Anlage zur Planzeichenverordnung in Goldocker (nicht Orange mittel) erfolgen.	
1.3. Auf der Planzeichnung fehlt in der vormaligen Darstellung im Flächennutzungsplan die bereits angesprochene 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2013, so dass die vergleichenden derzeit wirksamen Darstellungen im Änderungsbereich nicht vollständig erfasst worden sind.	Die Anregung wird berücksichtigt. Es erfolgt die Darstellung der wirksamen Flächennutzungsplandarstellen in der vormaligen Darstellung. Die Planzeichenerklärung und Begründung in Kap. 4.3 werden entsprechend geändert. Eine Änderung des Planinhaltes erfolgt dadurch nicht.
1.4. Entsprechend der Präambel sollten auch die Verfahrensvermerke zur Unterschrift der Bürgermeisterin (anstatt „Bürgermeister“) vorbereitet sein. Der Verfahrensvermerk zur Veröffentlichung des Entwurfs ist noch um die Ziffer 46 dieser Flächennutzungsplanänderung zu ergänzen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend redaktionell geändert.
1.5. Kapitel 2.1 der Begründung („Kommunalverfassungsgesetzes“) ist weiterhin redaktionell zu überarbeiten.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend redaktionell geändert.
1.6. Kapitel 4.5 der Begründung sollte aktualisiert werden. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept ist bereits beschlossen und veröffentlicht.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung in Kap. 4.5 wird entsprechend redaktionell geändert.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
1.7. Im Umweltbericht enthalten die Kopfzeilen auf den Seiten 2 bis 20 noch die falsche Bezifferung 27. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Vorentwurf. Das ist dementsprechend zu korrigieren (46. Änderung des Flächennutzungsplans 2013).	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird entsprechend redaktionell geändert.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg 2.1. 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. 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. 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. Es wird angeraten, die Geruchsbelastung anhand einer ak-tuellen Prognose beurteilen zu lassen.	vom 27.05.2026 Hinweise, Anregungen oder Bedenken betreffen die detaillierteren Regelungsinhalte der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen im B-Plan. Sie werden dort in die Abwägung zum B-Plan Nr. 200 eingestellt und hier nicht weiter behandelt.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3. Nieders. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr, Oldenburg	vom 12.06.2026
3.1. 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 Hinweise sind zutreffend.
3.2. Folgendes ist zu beachten: Es sind an dieser Stelle keine Hinweise oder Anmerkungen vorzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.3. 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 Hinweis wird nach Abschluss des Verfahrens durch die Gemeinde beachtet.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

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. zu Pkt. 4.3.
4.2. In der Oldenburger Straße liegt ein Pumpwerk, ein möglicher Anschluss für das Teilgebiet der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets ist mit der EWE abzustimmen. 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. Im weiteren Planungsverlauf ist die EWE Wasser GmbH mit einzubeziehen. Ansprechpartner der EWE Wasser GmbH ist [...]	Die Hinweise, Anregungen oder Bedenken betreffen die detaillierten Regelungsinhalte der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen im B-Plan. Sie werden dort in die Abwägung zum B-Plan Nr. 200 eingestellt und hier nicht weiter behandelt.
4.3. Seitens der EWE bestehen keine Bedenken gegen das vorliegende Planungsvorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5. EWE Netz GmbH, Oldenburg		vom 13.05.2026
5.1.	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Der Hinweis ist bekannt.
5.2.	Hierfür beachten Sie unser "Merkheft für Baufachleute". Leitungspläne Leitungspläne erhalten Sie nach Ihrer erfolgreichen Registrierung auf unserer Online-Planauskunft. 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. 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 und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	Die folgenden Hinweise, Anregungen oder Bedenken betreffen die detaillierteren Regelungsinhalte der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen im B-Plan. Sie werden dort in die Abwägung zum B-Plan Nr. 200 eingestellt und hier nicht weiter behandelt.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5.3. 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 Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; sie betreffen jedoch die Erschließungs- bzw. Vorhabenplanung und ggf. die detaillierten Regelungsinhalte der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen im B-Plan. Sie werden dort entsprechend ggf. in die Abwägung zum B-Plan Nr. 200 eingestellt und hier nicht weiter behandelt.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

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.	Zur Stellungnahme vom 11.09.2025 s. zu Pkt. 6.4.
6.2. 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. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; sie betreffen jedoch die Erschließungs- bzw. Vorhabenplanung und ggf. die detaillierten Regelungsinhalte der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen im B-Plan. Sie werden dort entsprechend ggf. in die Abwägung zum B-Plan Nr. 200 eingestellt und hier nicht weiter behandelt.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Bitte beachten Sie bz91. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400_1. Versorgungsdruck 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. Löschwasserversorgung Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschrift, 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 Trink wasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt.	

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

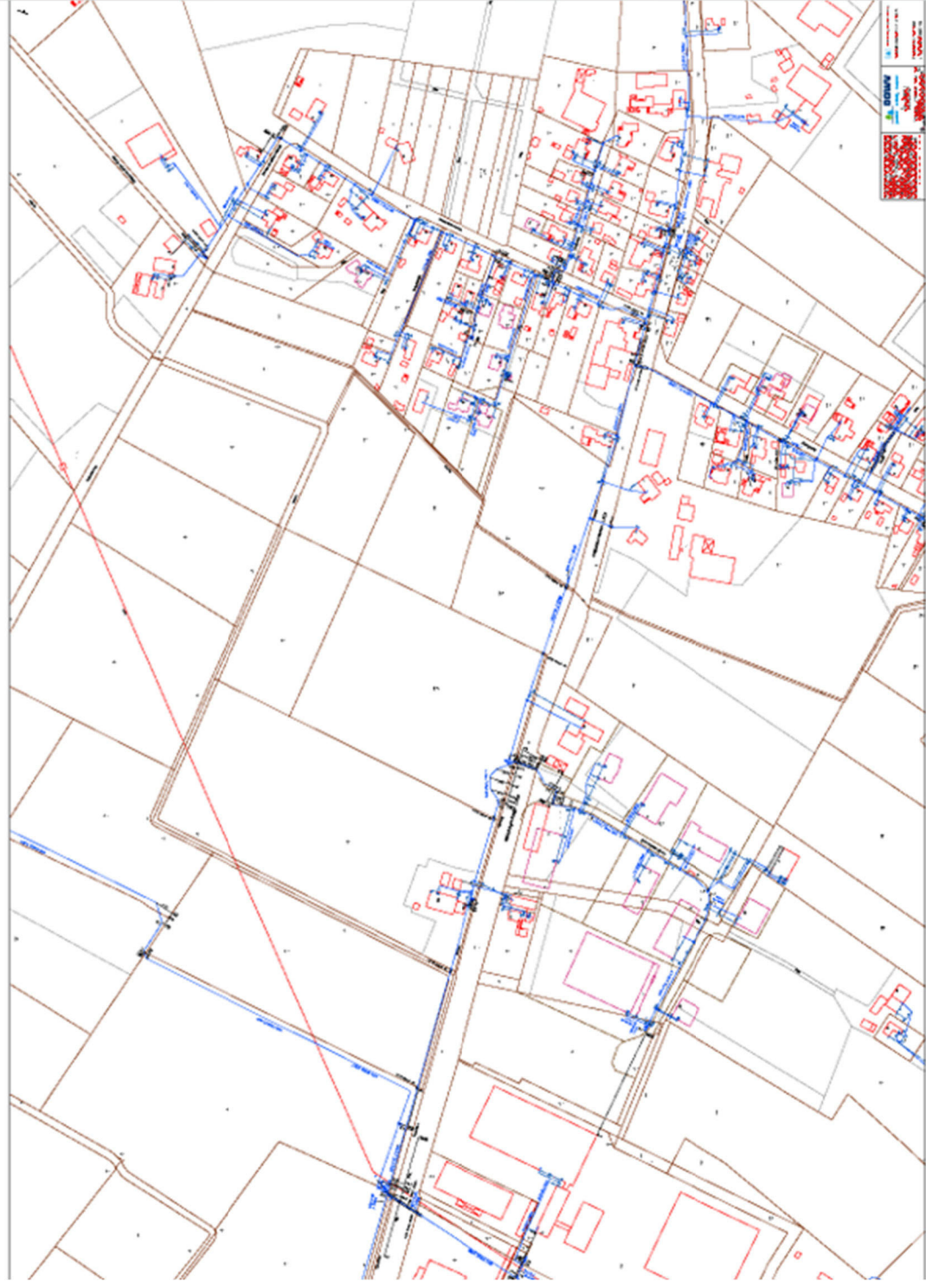
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Über Bestandshydranten im Umfeld des Plangebietes können folgende Löschwassermengen aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der Bebauung bei Einzelentnahme aus einem Hydranten entnommen werden. Hydranten 021680 Oldenburger Landstraße 96 m³/h. 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. 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 bestehen-der Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper unserer Betriebsstelle Westerstedde, [...], vor Ort an. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: [...] zu senden.	

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge
zur Berücksichtigung

6.3.



46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6.4. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

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 Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenerforschung abwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung 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. 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. Es wurde bereits eine Luftbildauswertung veranlasst. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

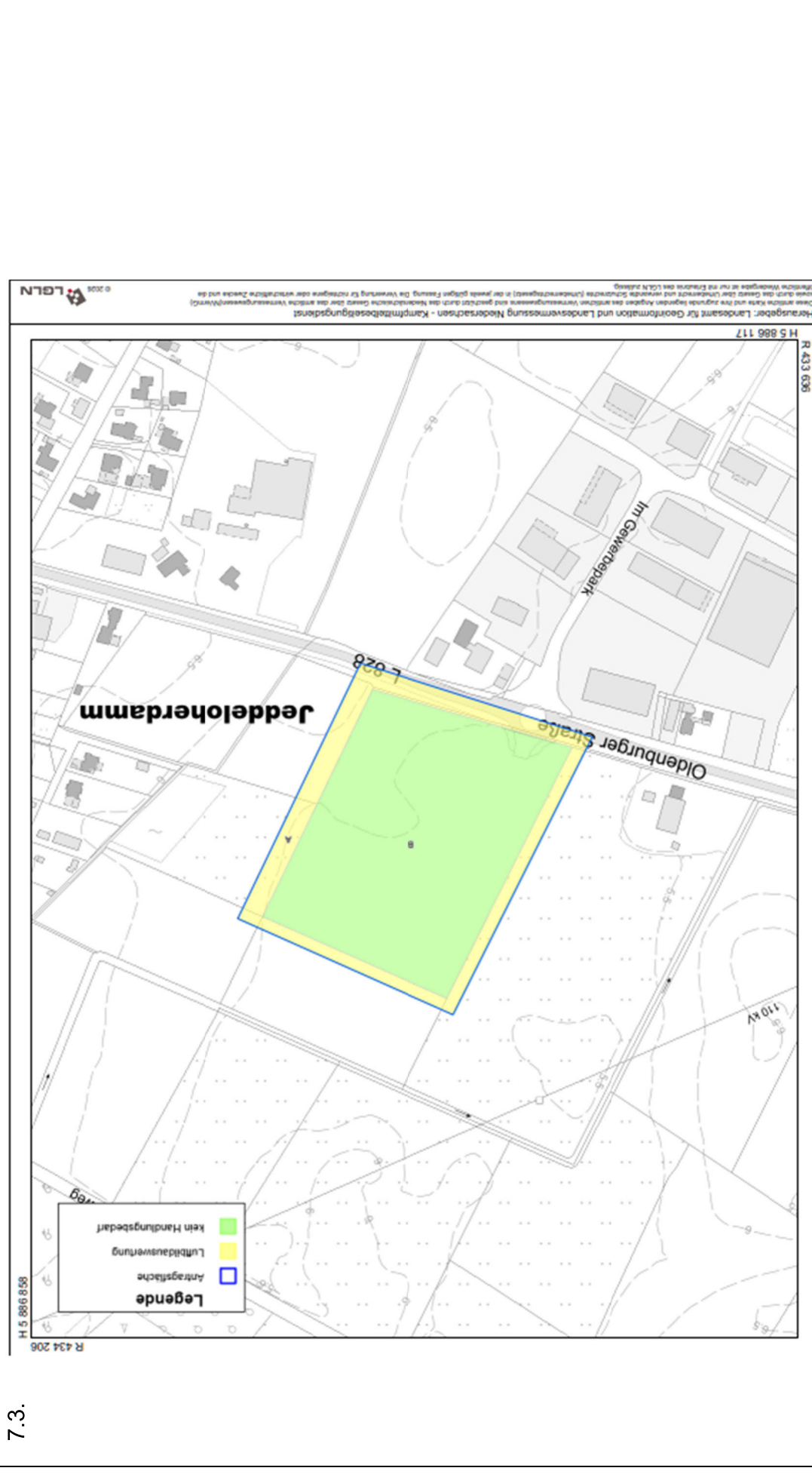
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Kriegsluftbildauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung.	
7.2. TB-2026-00164 Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Edewecht, 46. FNP-Änderung u. B-Plan Nr. 200 "Gewerbe nördliche der Oldenburger Straße" in Nord Edewecht II Antragsteller: Gemeinde Edewecht Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung 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. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung 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, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeienstelle, 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge
zur Berücksichtigung

7.3.



46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8. Vodafone GmbH		vom 18.06.2026
8.1.	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.05.2026. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone – Gesellschaft (en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.2.	In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.3.	Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite [...] Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9. LBEG – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	
9.1. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9.2. Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes 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.
9.3. 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 wurden bereits beachtet. Der Umweltbericht wurde bereits im Entwurf bearbeitet.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.	
9.4. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktion 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9.5. Entsprechend den 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.	Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.
9.6. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9.7. 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

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.	
9.8. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktion durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zur vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktion in der Planungspraxis hin.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9.9. 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.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

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.	
9.10. 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.
9.11. 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 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.
9.12. 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 auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD)	vom 08.07.2026
10.1. 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 (Edewecht, FStNr. 123 (Ve 002)). Darüber hinaus finden sich im näheren Umfeld weitere Fundstellen. Die Belange der Archäologischen Denkmalpflege sind daher betroffen. Die niedersächsischen Mooregebiete 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 Gemeinde hat eine Prospektion beauftragt. Die Moorwegtrasse wurde bereits im Entwurf redaktionell in der Planzeichnung und in der Begründung im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme ergänzt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im näheren Umfeld weitere Fundstellen befinden.
10.2. 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 Gemeinde Edewecht hat sich mit der Archäologischen Denkmalpflege des NLD in Verbindung gesetzt. Eine Prospektion ist beauftragt und findet in Abstimmung mit der zuständigen Stelle statt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

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. • Sollte sich in den Sondage konkrete Hinweise auf archäologische Funde und Befunde ergeben, die durch die Erdingriffe 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 Landesamtes 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 im Bebauungsplan beachtet. Die Begründung in Kap. 10.4 zum Bebauungsplan 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 pro 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 abhängig ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

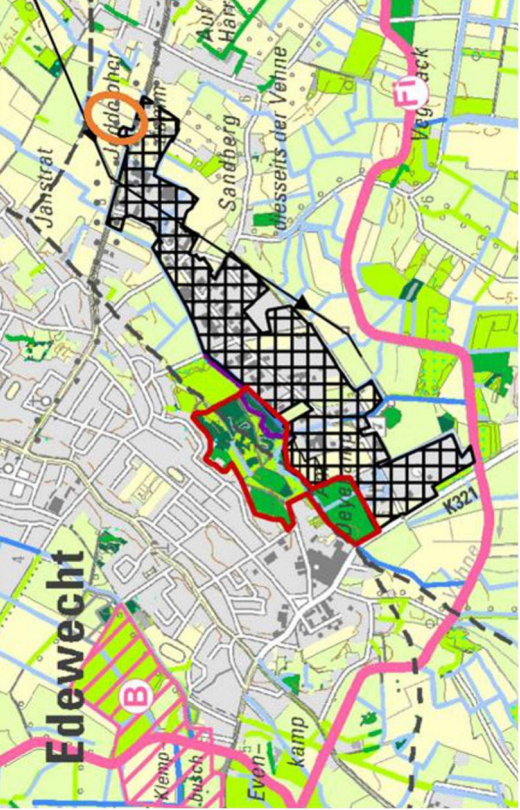
46. Flächennutzungsplanänderung 2013

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.	
10.3. 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 das Nieders. Landesamt für Denkmalpflege (NLD) beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
11. BUND Kreisgruppe Ammerland, Westerstede	
11.1. 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.
11.2. 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.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Edewecht beabsichtigt, zusätzlich zu den bereits erschlossenen gewerblichen Bauflächen weitere Flächen zur Verfügung zu stellen. Dies geschieht auf Grundlage des Städtebaulichen Entwicklungskonzept aus dem März 2016 und wurde bereits mit der Errichtung des Kreisverkehrsanschlusses im Jahre 2017 bautechnisch vorbereitet. Die angesprochenen Flächen südlich der Oldenburger Straße stellen sich derzeit als nicht verfügbar für Neuansiedlungen oder Standortverlagerungen von ansässigen Betrieben dar. Die Gemeinde ist bestrebt, die südlichen Flächen ebenfalls zu entwickeln. Trotz intensiver Bemühungen sind die Flächen absehbar nicht verfügbar. Um den aktuellen konkreten Bedarf zu decken, will die Gemeinde daher die Entwicklungsoption nördlich der Oldenburger Straße nutzen. Die Begründung in Kap. 6 wird entsprechend ergänzt.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
11.3. Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland¹ sind ebenfalls ausschließlich südlich der Oldenburger Straße Industrie- und Gewerbeflächen vorgesehen (Schwarzes Muster). Dort sind derzeit noch nicht alle Möglichkeiten 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. 	Die Anregung ist nicht zielführend. Die Darstellung umfasst ausschließlich bereits bauleitplanerisch gesicherte, erschlossene und im Eigentum dort ansässiger Betriebe befindliche gewerbliche Bauflächen. Dies sind für den gewerblichen Planungswillen, zusätzlich gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen, ungeeignet. (vgl. dazu Pkt. 11.2)

¹ <https://www.ammerland.de/Service/Von-A-Z/Dienstleistungen/Landschaftsrahmenplan.php?ModID=10&FID=2843.3416.1>

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
11.4.  Der rot markierte Bereich umfasst etwa 10 ha (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen²). 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 bislang von Siedlungstätigkeit unbelasteten Raumes.	Die Anregung ist nicht zielführend. Die Darstellung umfasst Flächen, die - über die v. g. Darstellung (vgl. zu Pkt. 11.3) des Landschaftsrahmenplan hinausgehen, - derzeit weder im FNP der Gemeinde als gewerbliche Baufläche dargestellt noch über einen B-Plan als Gewerbegebiet festgesetzt sind, - randlich aufgrund der Lärmsituation eine gewerbliche Nutzung nicht geeignet sind; daher nicht im städtebaulichen Entwicklungskonzept von 2015 enthalten sind und - für die selbst nach intensiven Bemühen von Verwaltung und Politik über die letzten 15 Jahre eine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht erreicht werden konnte. Letzteres verhindert die Entwicklung dieser Flächen zur Schaffung neuer zusätzlicher gewerblichen Bauflächen. Die Gemeinde hat sich in Ihrer Abwägung - in Kenntnis der Nichtverfügbarkeit dieser arrondieren Flächen am Ostrand des bestehenden Gewerbegebietes und - im Rahmen des Entwicklungskonzepts und - der dringenden Erfordernis zur Sicherung Edewechts als gewerblichen Entwicklungsstandort dafür entschieden, die bauliche Entwicklung nördlich der Oldenburger Straße einzuleiten. Da der Bedarf an gewerblichen Entwick-

² https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Natur&bgLayer=Orthophotos&E=433483.16&N=5886263.89&zoom=11.24710675259609&layers_visibility=false

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	lungsflächen aber grundsätzlich deutlich über diesen Entwicklungsbereich hinausgeht, wird die südliche Option auch unabhängig davon weitergeprüft. Die Begründung in Kap. 6 wird entsprechend ergänzt.
11.5. Selbst wenn die Aufstellung des Bebauungsplanes durch die politischen Gremien bereits beschlossen ist, könnten die Beschlüsse wieder rückgängig gemacht werden.	Die Hinweise sind bekannt.
11.6. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorgenannten Abwägung zur räumlichen Lage von neuen zusätzlichen Bauflächen hat die Gemeinde auch Klima und Diversität im Blick gehabt.
11.7. RROP Im Vorentwurf der Begründung heißt es bzgl. der Darstellungen im RROP: Aus zeichnerischen Darstellungen des RROP 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.	Die Bedenken treffen nicht zu. Im RROP wird u. a. ausgeführt³: „Gebiete mit vorherrschend günstigen natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für die landwirtschaftliche Produktion sowie mit überwiegend entwicklungsfähigen landwirtschaftlichen Betrieben und daran anschließenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen sind als Grundlage einer gesunden Agrarstruktur zu sichern und zu entwickeln. In der Zeichnerischen Darstellung werden diese Gebiete als Vorsorgegebiete für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials festgelegt. In (...) sollen sich raumbeanspruchende Planungen und Maßnahmen auf das notwendige Maß beschränken.“ Hierzu ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die räumlichen Darstellungen des RROP generalisierend und daher nicht als parzel-

³ Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Ammerland 1996, Ziel D 3-2, Landwirtschaft, 02

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	lenscharf aufzufassen sind. Zudem betrifft die vorliegende Planung lediglich einen kleinen, randlich gelegenen Teilbereich der Vorsorgegebiete, die an vielen Stellen an die bebaute Ortslage Edewechts unmittelbar angrenzen. Eine Entwicklung gewerblicher Bauflächen andernorts würde vsl. ebenfalls in diese Vorsorgegebiet hineinreichen. Ebenfalls wird durch die vorliegende Planung die Siedlungsentwicklung nicht erstmals in landwirtschaftliche Flächen hinein ausgedehnt. Vorsorgegebiete sind als Grundsätze der Raumordnung der Abwägung zugänglich. Daher stellt die Gemeinde diese Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung gegenüber dem aktuell notwendigem Erfordernis, zusätzlich gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen, zurück. Im Übrigen hat die zuständige Fachbehörde für die Belange der Landwirtschaft in ihre Stellungnahme ausgeführt: „Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 "Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße" keine Bedenken.“⁴ Auch vom Träger der Raumordnung und Landesplanung, dem Landkreis Ammerland, wurden keine diesbezüglichen Hinweise oder gar Bedenken geäußert.⁵ Die Begründung in Kap. 4.1 (u. 6) wird entsprechend ergänzt.
11.8. Umweltaspekte	Der Hinweis trifft nicht zu.

⁴ Landwirtschaftsammer Niedersachsen, Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, Bad Zwischenahn, 10.06.2026

⁵ Landkreis Ammerland, Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, Westerstede, 11.06.2026

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Der vorgelegte Umweltbericht ist recht dürtig. 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.	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.
11.9. Faunistische Untersuchungen wurden nicht vorgenommen.	Der Hinweis ist zutreffend. Während des Scoping im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Vorwurf wurde weder von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde noch anderen Beteiligten ein entsprechender Hinweis im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung geäußert. Eine Bewertung der potenziellen Fauna im Geltungsbereich ist auf Grundlage der vorliegenden Daten ausreichend möglich. Deshalb kann die Gemeinde auf weitergehende Untersuchungen verzichten.
11.10. 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.
11.11. Der Umweltbericht sollte sich mit den entstehenden zusätzlichen Emissionen auseinandersetzen.	Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
11.12. 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. 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. Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b 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.	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. Die folgenden Hinweise, Anregungen oder Bedenken betreffen die detaillierteren Regelungsinhalte der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen im B-Plan. Sie werden dort in die Abwägung zum B-Plan Nr. 200 eingestellt und hier nicht weiter behandelt.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Gebäudebegrünung Es sind mindestens 80% der Dachflächen von Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie Gara-gen und überdachte Stellplätze mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächenhaft 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 fas-sadengebundener Ausführung erfüllt werden. Es sind stand-ortgerechte 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 nachzu-pflanzen. 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	

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. 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 nachaktiver Insekten und Fledermäuse), zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft ist die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Frei-flächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blind- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Sie darf nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutz-fläche 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. Dunkelmräume 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;	

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
• Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grund-stücken, 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; • Nicht gestattet sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung (wie z.B. Wand ohne Logo), freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugel-Leuchten, 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	

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
sich aus den einschlägigen fachlichen Empfehlungen. Maßgeblich beruhen die Empfehlungen auf den „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionschutz (LAI) für die Licht-lenkung 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.) Die Vorgaben – gerne in vereinfachter Form – sind in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.	
11.13. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

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

46. Flächennutzungsplanänderung 2013

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\FNP\2026_08_13_11232_Abwägung_FNP.docx