

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Montag, dem 14.09.2015, um 18:00 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmer:

Vorsitzender

Wolfgang Krüger

Mitglieder des Ausschusses

Heidi Exner

Frank von Aschwege

Wolfgang Diedrich

Gundolf Oetje

Freia Taeger

Vertretung für Herrn Knut Bekaam

Roland Jacobs

Theodor Vehndel

Uwe Heiderich-Willmer

Vertretung für Herrn Hergen Erhardt

Grundmandatar

Thomas Apitzsch

Gerold Kahle

Von der Verwaltung

Petra Lausch

Bürgermeisterin

Wilfried Kahlen

GOAR

Reiner Knorr

GA, zugleich Protokollführer

Gäste

Ralf von Dzwonkowski

EWE, nur zu TOP 6

Olaf Mosebach

Planungsbüro Diekmann und Mosebach, nur zu TOP 7

TAGESORDNUNG

- A. **Öffentlicher Teil**
1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 07.07.2015
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Energiebericht der Gemeinde Edewecht
Vorlage: 2015/FB III/1946
7. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 185 "Esch - Edewecht";
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung der Auslegungsentwürfe

- Vorlage: 2015/FB III/1943
8. Satzung über die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplänen Nr. 41 I a, 41 I b, 41 II a und 41 III;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2015/FB III/1944
 9. Objektplanung auf dem Grundstück Hauptstraße 59 (ehem. Noss)
Vorlage: 2015/FB III/1945
 10. Anfragen und Hinweise
 - 10.1. Wohnbauprojekt Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft
 - 10.2. Stand des Sandabbauantrages in Husbäke
 - 10.3. Wall zur Abgrenzung der ehemaligen Torfabbaufäche in Husbäke
 - 10.4. Sanierungsarbeiten an der Königsberger Straße
 - 10.5. Dorniger Bewuchs am Sportplatz in Osterscheps
 11. Einwohnerfragestunde
 12. Schließung der Sitzung

TOP 1:
Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Krüger eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses und begrüßt hierzu alle Anwesenden.

TOP 2:
Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Vorsitzender Krüger stellt fest, dass aufgrund der ordnungsgemäßen Ladung die Mitglieder des Ausschusses bzw. deren Stellvertreter anwesend sind und die Beschlussfähigkeit damit gegeben ist. Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 3:
Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 07.07.2015

Das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 07.07.2015 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:
Mitteilungen der Bürgermeisterin

Es liegen keine Mitteilungen vor.

TOP 5:
Einwohnerfragestunde

Ein Bürger aus Edeweicht erkundigt sich nach der Brückenbaumaßnahme im Zuge der Sanierungsarbeiten am Göhlenweg. Er möchte wissen, ob die Durchfahrtsbreite der Brücke nach Beendigung der Arbeiten mit der Fahrbahnbreite übereinstimmen werde.

Dies wird von der Verwaltung bejaht. (Anmerkung der Verwaltung: Die Fahrbahnbreite im Bereich der Brücke beträgt – angepasst an die bestehende Situation des Göhlenwegs – 4,70 m. Die lichte Breite zwischen den Brückengeländern wird bei ca. 6,0 m liegen.)

TOP 6:

Energiebericht der Gemeinde Edewecht

Vorlage: 2015/FB III/1946

Nach kurzer Einleitung in die Thematik durch GOAR Kahlen erläutert Herr von Dzwonkowski den Energiebericht anhand einer Präsentation. Die Präsentation ist als **Anlage Nr. 1** dem Protokoll beigelegt.

In der anschließenden Aussprache werden zunächst einige Verständnisfragen geklärt. Übereinstimmend wird begrüßt, dass mit diesem ersten Energiebericht eine Datengrundlage geschaffen wurde, auf der für die gemeindlichen Liegenschaften in der Folge bei Bedarf tiefergehende Analysen durchgeführt werden können.

RH Heiderich-Willmer erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach dem von der Gemeinde vor einigen Jahren ins Leben gerufenen Programm, wonach es in den Schulen durch verändertes Nutzerverhalten zu Energieeinsparungen kommen und die so eingesparten Energiekosten zum Teil dem Budget der Schule zugutekommen sollten. Von der Bürgermeisterin wird hierzu ausgeführt, dass es das Programm noch gebe, es aber leider in letzter Zeit nicht mehr nachgefragt worden sei. Durch den jetzt vorliegenden Energiebericht und der Möglichkeit, bei erkennbarem Handlungsbedarf gezielt genauere Analysen anzustellen, werde dieses Thema auf diesem Wege für die Schulen eventuell wieder interessant.

Sodann nimmt der Ausschuss den Energiebericht zustimmend zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Der Energiebericht wird zur Kenntnis genommen.

- einstimmig -

TOP 7:

8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 185

"Esch - Edewecht";

Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung der Auslegungsentwürfe

Vorlage: 2015/FB III/1943

Nach kurzer Einleitung durch GOAR Kahlen erläutert Dipl.-Ing. Mosebach anhand einer Präsentation den nach der erfolgten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erreichten Verfahrensstand. Hierbei erläutert er insbesondere die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen. Die Präsentation ist dem Protokoll als **Anlage Nr. 2** beigelegt.

In der anschließenden Aussprache wird von RH Apitzsch hinterfragt, ob es nicht sinnvoll wäre, entsprechend der von privater Seite vorgetragene Stellungnahme für das Baugebiet eine dezentrale Oberflächenentwässerung per Versickerung auf den

Grundstücken vorzusehen. Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass dieser Aspekt bereits bei früheren Baugebieten auf dem Esch geprüft worden sei. Aufgrund der Geländestruktur und des damit verbunden hohen Wasserdrucks habe sich eine Versickerung als nicht geeignet herausgestellt. Auch in anderen Baugebieten, in denen die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf den Grundstücken geregelt worden sei, habe es auf einzelnen Grundstücken immer wieder Probleme gegeben. Deshalb sollte hier im Sinne einer konfliktfreien Oberflächenentwässerung auf eine zentrale Entwässerung per Kanalisation zurückgegriffen werden. Durch die vor einigen Jahren in Süd Edewecht an der Schöpfwerkstraße erstellte umfassende Hochwasserschutzanlage, über die das anfallende Oberflächenwasser abgeleitet werde, sei im Übrigen eine schadlose Einleitung in die nachfolgenden Gewässer gewährleistet.

Im weiteren Verlauf der Diskussion wird der Aspekt der Nachhaltigkeit der Planung thematisiert. Nach Auffassung von RH Heiderich-Willmer müsse dieser Aspekt mit Blick auf das Leitziel der Gemeinde „Gemeinsam nachhaltig wohnen und wirtschaften“ neben den begrüßenswerten Ansätzen der generationenübergreifenden Konzeption für die vorgesehene öffentliche Grünfläche und der Möglichkeit einer verdichteten Bauweise auch in energetischer Hinsicht zum Ausdruck kommen. Zum Beispiel sollte für dieses Baugebiet überlegt werden, ob eine zentrale Wärmeversorgung mittels erneuerbarer Energiequellen möglich sei. Auch die Anregungen des Landkreises zu Festsetzungen, die die Verwendung erneuerbarer Energie stärke, müssten geprüft werden. Von der Verwaltung wird hierzu entgegnet, dass der Bebauungsplan zwar nicht ausdrücklich entsprechende Aussagen zur Verwendung erneuerbarer Energien enthalte. Er stehe deren Verwendung allerdings ausdrücklich auch nicht entgegen. Es stehe jedem Bauherrn frei, bei der Verwirklichung seines Bauvorhabens die ganze Bandbreite der zur Verfügung stehenden erneuerbaren Energiequellen für sich nutzbar zu machen. Zu bedenken sei darüber hinaus, dass bereits jetzt dieser Aspekt der Nachhaltigkeit aufgrund der bestehenden gesetzlichen Anforderungen an energiesparendes Bauen zu beachten sei und aufgrund der im nächsten Jahr anstehenden Energieeinsparverordnung 2016 bei jedem Wohnbauvorhaben weiter an Bedeutung erlangen werde. Von einer darüber hinaus gehenden Reglementierung auf Basis des Bebauungsplanes sollte daher abgesehen werden.

Dieser Auffassung schließt sich der Ausschuss mehrheitlich an. Gleichzeitig wird der Vorschlag von RH Apitzsch begrüßt, losgelöst vom jetzigen Bauleitplanverfahren Beispiele alternativer Energiekonzepte für Neubaugebiete zu besichtigen, um hieraus für künftige Gebietsausweisungen eventuell Anregungen zu erhalten.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Den Entwürfen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes Nr. 185 „Esch – Edewecht“ in Edewecht wird einschließlich der Begründungen und den Umweltberichten zugestimmt.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu*

den Planentwürfen und Begründungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.

- mehrheitlich beschlossen -

Nein 1

TOP 8:

**Satzung über die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplänen Nr. 41 I a, 41 I b, 41 II a und 41 III;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2015/FB III/1944**

GOAR Kahlen trägt anhand der Beschlussvorlage vor.

In der anschließenden kurzen Aussprache wird auf Nachfrage von RH Heiderich-Willmer noch einmal in Erinnerung gerufen, dass im Zuge der bisherigen Beratungen zu der Aufhebungssatzung herausgearbeitet worden sei, dass zur Abgrenzung des Industriegebiets zur freien Landschaft die bereits vorhandenen Festsetzungen für die Anlegung von Pflanzstreifen weiterhin umzusetzen und bei künftigen Erweiterungen des Industriegebiets wiederum durch geeignete Festsetzungen eine Eingrünung des Gebiets nach außen zu gewährleisten sei. Die abschließende Entscheidung über die hier in Rede stehende Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift zur Regelung der baugebietsinternen Einfriedung der Grundstücke stehe somit unabhängig neben der oben genannten grundlegenden planerischen Aussage zur äußeren Eingrünung des Industriegebiets.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Rat über den Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplänen Nr. 41 I a, 41 I b, 41 II a und 41 III über die seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedung, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 84 Abs. 4 Satz 2 und 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) aufgestellt wurde, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 4 Satz 3 NBauO als Satzung beschlossen.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufhebungssatzung durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung – Ammerländer Teil – hinzuweisen.*

- einstimmig -

Enthaltung 1

TOP 9:

**Objektplanung auf dem Grundstück Hauptstraße 59 (ehem. Noss)
Vorlage: 2015/FB III/1945**

GOAR Kahlen stellt die Objektplanung anhand der Berichtsvorlage vor.

In der anschließenden Aussprache wird die Tatsache, dass nunmehr eine Bebauung des lange brach liegenden Geländes bevorstehe, grundsätzlich begrüßt. Kritisch wird allerdings die Absicht des Investors gesehen, die bestehende Zu- und Abfahrt zur Hauptstraße auch für das neu entstehende Objekt als Zufahrt nutzen zu wollen. Hier wird befürchtet, dass dies zu Lasten der schwächeren Verkehrsteilnehmer gehen und sich insgesamt nachteilig auf die verkehrliche Situation auswirken könnte.

Von der Verwaltung wird hierzu auf die im Vorfeld erfolgte Prüfung der Situation durch die maßgeblichen Fachbehörden verwiesen. Danach sei die Beibehaltung einer Zufahrt als unproblematisch einzuschätzen. Dies deshalb, da sich hierdurch die derzeitige Situation letztlich nicht verändere bzw. dieser Bereich zukünftig ausschließlich als Zufahrt zum Grundstück genutzt werden solle (die Abfahrtsverkehre sollen ausschließlich über den Grubenhof erfolgen). Letztlich sei die Situation hier vergleichbar mit anderen innerhalb der Ortsdurchfahrt von Edewecht, die hinsichtlich des Unfallgeschehens ebenfalls unauffällig seien.

- Bericht zur Kenntnis genommen -

TOP 10: **Anfragen und Hinweise**

TOP 10.1: **Wohnbauprojekt Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft**

RF Exner regt an, dass die Gemeinde zwecks Verwirklichung von sozialen Wohnungsbauprojekten – auch mit Blick auf die Bereitstellung von Wohnraum zur Flüchtlingsunterbringung – Kontakt mit der Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft aufnehmen sollte. Hierbei sollte insbesondere ins Auge gefasst werden, von Seiten der Gemeinde für derartige Projekte geeignete Grundstücke zur Verfügung zu stellen.

Auf entsprechende Anregung des Ausschussvorsitzenden stellt RF Exner in Aussicht, hierzu einen konkreten Antrag an die Verwaltung richten zu wollen.

TOP 10.2: **Stand des Sandabbauantrages in Husbäke**

RH Apitzsch erkundigt sich nach dem Verfahrensstand in Sachen Sandabbau der Fa. Mildenberger am Küstenkanal in Husbäke.

Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass nach der im letzten Jahr vom Landkreis Ammerland als zuständiger Behörde erfolgten öffentlichen Auslegung der

Planung kein neuer Planungsstand eingetreten sei. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen seien für das Vorhaben noch grundsätzliche Fragestellungen hinsichtlich der Erschließung zu klären. Aufgrund des zwischenzeitlich vom Land Niedersachsen eingeleiteten Verfahrens zur Änderung des Landesraumordnungsprogramms sei darüber hinaus noch zu klären, inwieweit das Vorhaben mit den zukünftigen Zielen der Raumordnung zur Torferhaltung und Moorentwicklung vereinbar sei. Diesbezüglich habe der Landkreis den Antrag dem Landwirtschaftsministerium zur Prüfung vorgelegt. Eine Antwort sei nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeindeverwaltung von dort noch nicht erfolgt.

TOP 10.3:

Wall zur Abgrenzung der ehemaligen Torfabbaufläche in Husbäke

RH Heiderich-Willmer erkundigt sich, warum der im Zuge des Torfabbaus zur Abgrenzung der ehemaligen Abbaufläche rückwärtig zum Baugebiet Nr. 57 aufgeschobene Wall nach Abschluss des Torfabbaus noch nicht wieder eingeebnet worden sei.

Von der Verwaltung zugesagt, hierzu eine Antwort beim zuständigen Landkreis Ammerland einzuholen.

TOP 10.4:

Sanierungsarbeiten an der Königsberger Straße

RH Heiderich-Willmer weist darauf hin, dass aufgrund der Sanierungsarbeiten an der Königsberger Straße von den Anliegern derzeit teilweise auf dem Radweg am Bachmannsweg geparkt werde. Dies führe zu Beeinträchtigungen für die Radfahrer. Er bittet um Überprüfung vor Ort.

TOP 10.5:

Dorniger Bewuchs am Sportplatz in Osterscheps

RH Jacobs berichtet, dass ihm beim Sportplatz neben der Schule in Osterscheps in der randlichen Bepflanzung des Platzes ein teilweise sehr dorniger Bewuchs aufgefallen sei. Er bittet darum, diesen beseitigen zu lassen.

TOP 11:

Einwohnerfragestunde

Ein Bürger aus Husbäke regt an, den Energiebericht der Gemeinde um Aussagen zum Anteil regenerativ erzeugter Energie am Gesamtenergieverbrauch in der Gemeinde Edewecht zu ergänzen und dies laufend fortzuschreiben.

Von der Bürgermeisterin wird hierzu ausgeführt, dass mit dem Energiebericht der Gemeinde Edewecht eine auswertbare und interpretierbare Datengrundlage für die gemeindlichen Liegenschaften erarbeitet werden sollte und daher eine Aussage in diesem Bericht zu Anteilen verschiedener Energiequellen am Gesamtenergieverbrauch in der Gemeinde Edewecht grundsätzlich sachfremd wäre. Nichtsdestotrotz könnten künftige Fortschreibungen des Berichts um diese Aussage ergänzt werden.

TOP 12:
Schließung der Sitzung

Vorsitzender Krüger schließt um 19.36 Uhr mit einem Dank für die rege Mitarbeit die Sitzung des Bauausschusses und wünscht allen Anwesenden einen guten Heimweg.

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführer

Kommunaler Energiebericht Edeweicht 2015

für ausgewählte Energieverbrauchsstellen

Ergebnispräsentation

Edeweicht, 14. September 2015



Agenda



TOP 1 Übersicht Energieverwendung in der Kommune

TOP 2 Analyse des Liegenschaftbestandes

Übersicht Energieverwendung in Edeweicht für ausgewählte Energieverbrauchsstellen



Untersuchte Liegenschaften (1)



Nr.	Liegenschaften	Anschrift	Oberkategorie
1	Alten- und Pflegeheim	Viehdamm 8	Gebäude des Gesundheitswesens
2	Astrid-Lindgren-Schule	Hohenacker 14	Schulen
3	Bauhof	Industriestraße 6	Dienstgebäude
4	Dorfgemeinschaftshaus (DGH) Süddorf	Küstenkanalstraße 3	GB für kulturelle Zwecke
5	Feuerwehr Edewecht	Oldenburger Straße 70 c	Dienstgebäude
6	Feuerwehr Friedrichsfehn	Friedrichsfehner Straße 8	Dienstgebäude
7	Feuerwehr Husbäke	Bachmannsweg 55	Dienstgebäude
8	Feuerwehr Jeddelloh II	Kirchweg 1	Dienstgebäude
9	Frei- und Hallenbad	Zum Stadion 6	Frei- und Hallenbad
10	Kindertagesstätte Edewecht	Zum Stadion 4	Kindertagesstätten
11	Kindergarten Friedrichsfehn	Fasanenweg 2	Kindertagesstätten
12	Grundschule Jeddelloh	Hinterm Kälberhof 6	Schulen
13	Haus der Begegnung	Hauptstraße 86	GB für kulturelle Zwecke
14	Kindergarten Jeddelloh II	Elbestraße 1	Kindertagesstätten
15	Kindergarten Osterscheps	Ginsterstraße 31	Kindertagesstätten
16	Kindergarten Portsloge	Portsloger Straße 31	Kindertagesstätten
17	Oberschule Edewecht	Breeweg 42	Schulen

Untersuchte Liegenschaften (2)



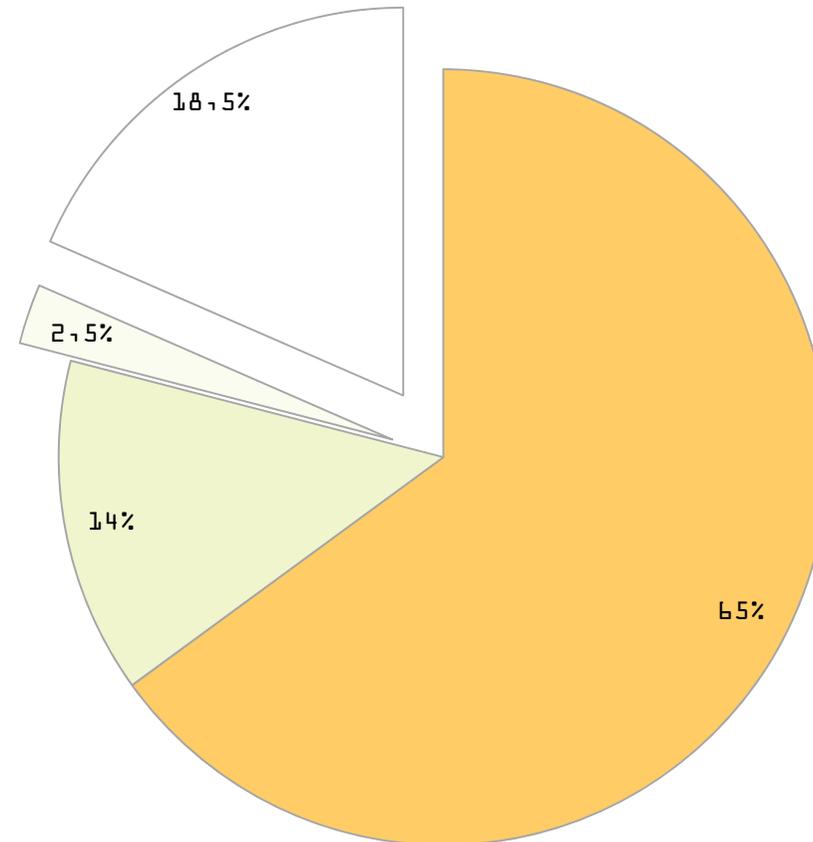
Nr.	Liegenschaften	Anschrift	Oberkategorie
18	Gymnasium Außenstelle Edewecht	Göhlenweg 3	Schulen
19	Grundschule Osterscheps	Zur Schule 1	Schulen
20	Umkleidegebäude Osterscheps	Zur Schule 1	Umkleidegebäude
21	Grundschule Edewecht	Hauptstraße 42	Schulen
22	Rathaus Edewecht	Rathausstraße 7	Verwaltungsgebäude
23	Umkleidegebäude Klein Scharrel	Scharreler Damm 19	Umkleidegebäude
24	Umkleidegebäude Stadion Edewecht	Zum Stadion 13	Umkleidegebäude
25	Sporthalle Husbäke	Zur Turnhalle 4	Sportbauten
26	Sporthalle Wildenloh	Rotdornweg 2	Sportbauten
27	Turnhalle Jeddelloh II	Wischenstraße 46	Sportbauten
28	Mehrzweckhalle Friedrichsfehn	Zur Sportwiese 8	Sportbauten
29	Grundschule Friedrichsfehn	Schulstraße 12	Schulen
30	Oberschule Friedrichsfehn	Schulstr. 12	Schulen

Gesamtenergieverbrauch



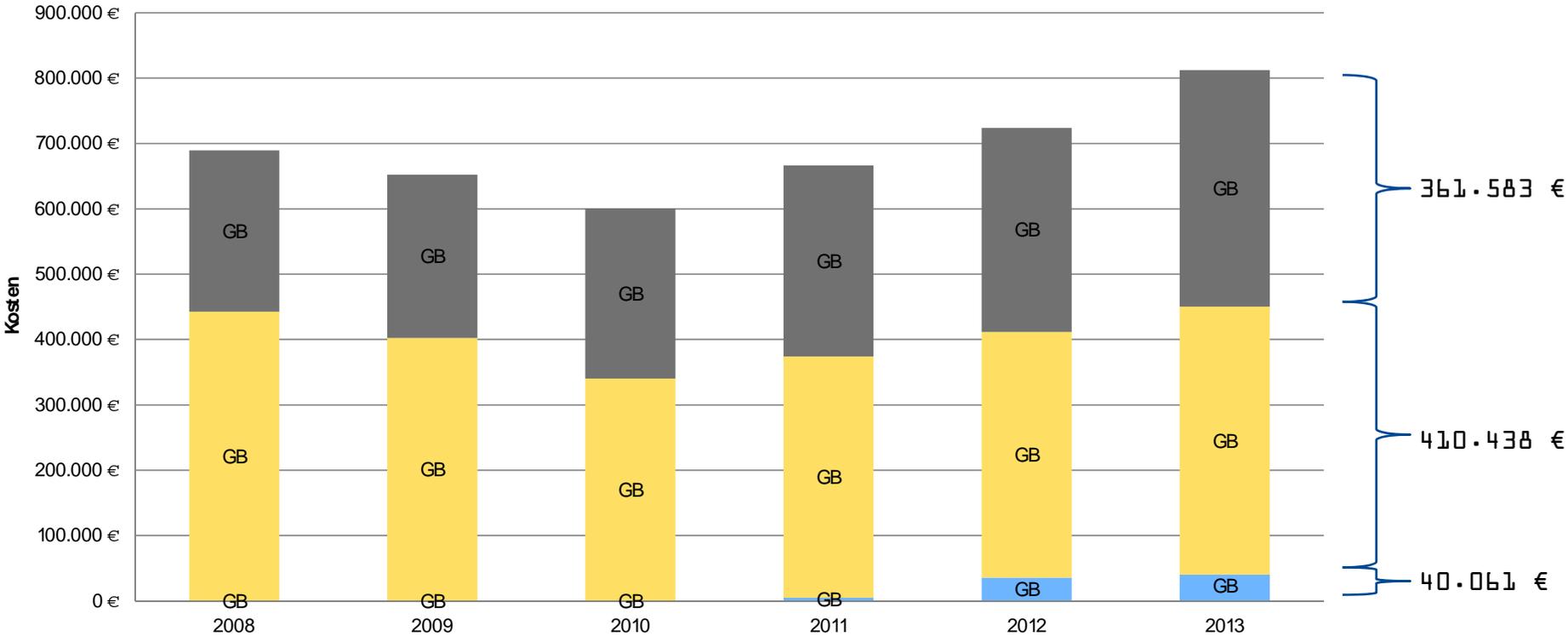
	Verbrauch 2013	Anteil %
Erdgasverbrauch betrachteter Verbrauchsstellen	7,9 Mio. kWh	65%
Stromverbrauch betrachteter Verbrauchsstellen	1,7 Mio. kWh	14%
Summe	9,6 Mio. kWh	

Straßenbeleuchtung	0,3 Mio. kWh	2,5%
Im Energiebericht nicht berücksichtigte Verbräuche	2,3 Mio. kWh	18,5%

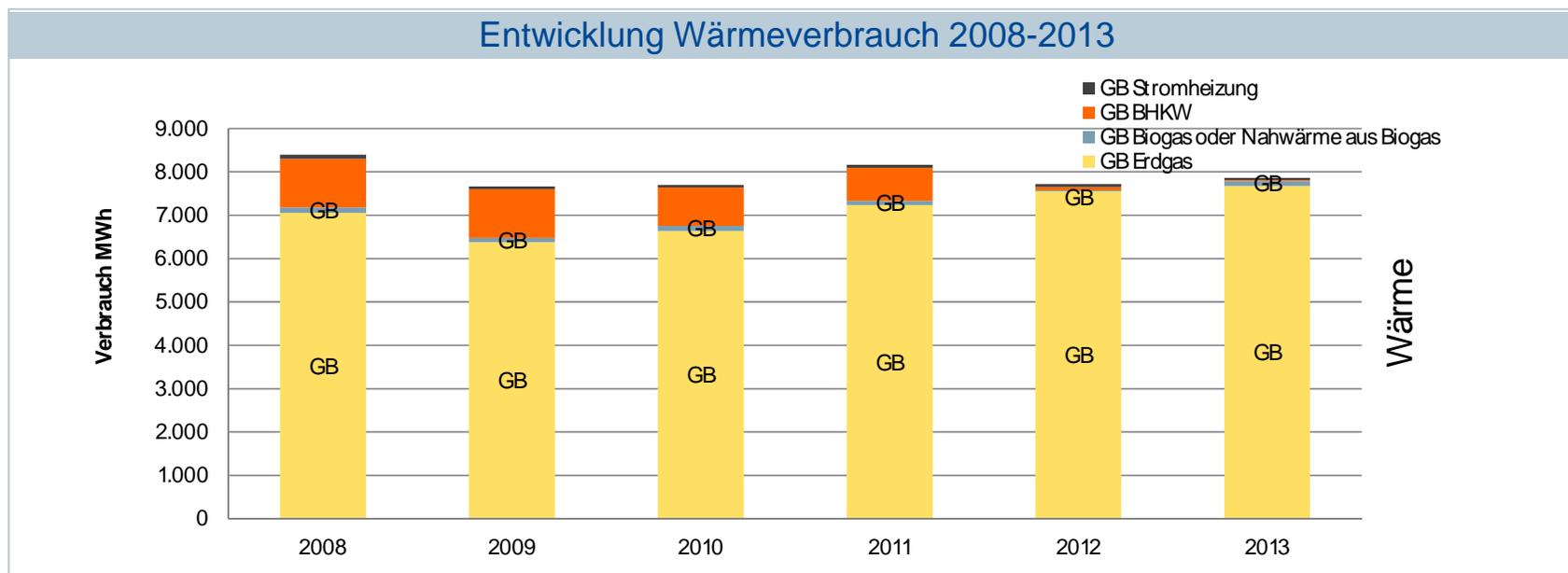


- Heizenergieverbrauch betrachteter Verbrauchsstellen
- Stromverbrauch betrachteter Verbrauchsstellen
- Straßenbeleuchtung
- Im Energiebericht nicht berücksichtigte Verbräuche

Übersicht der Kosten 2008-2013

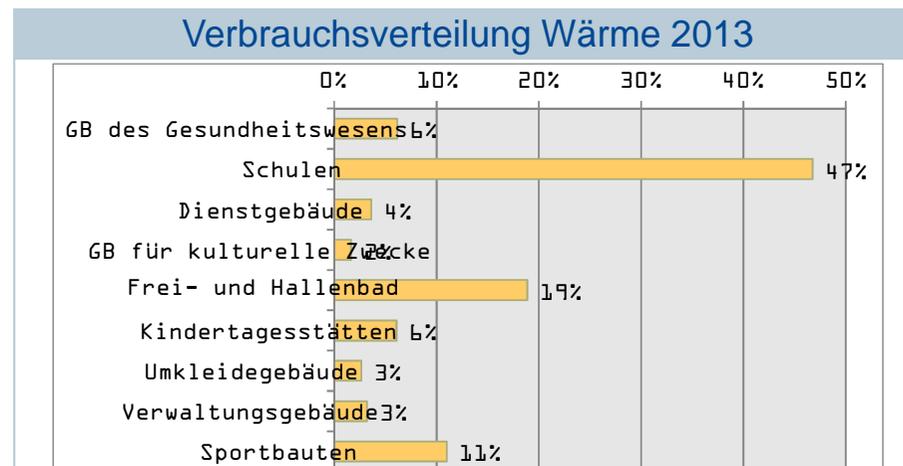


Übersicht Wärmeverbrauch

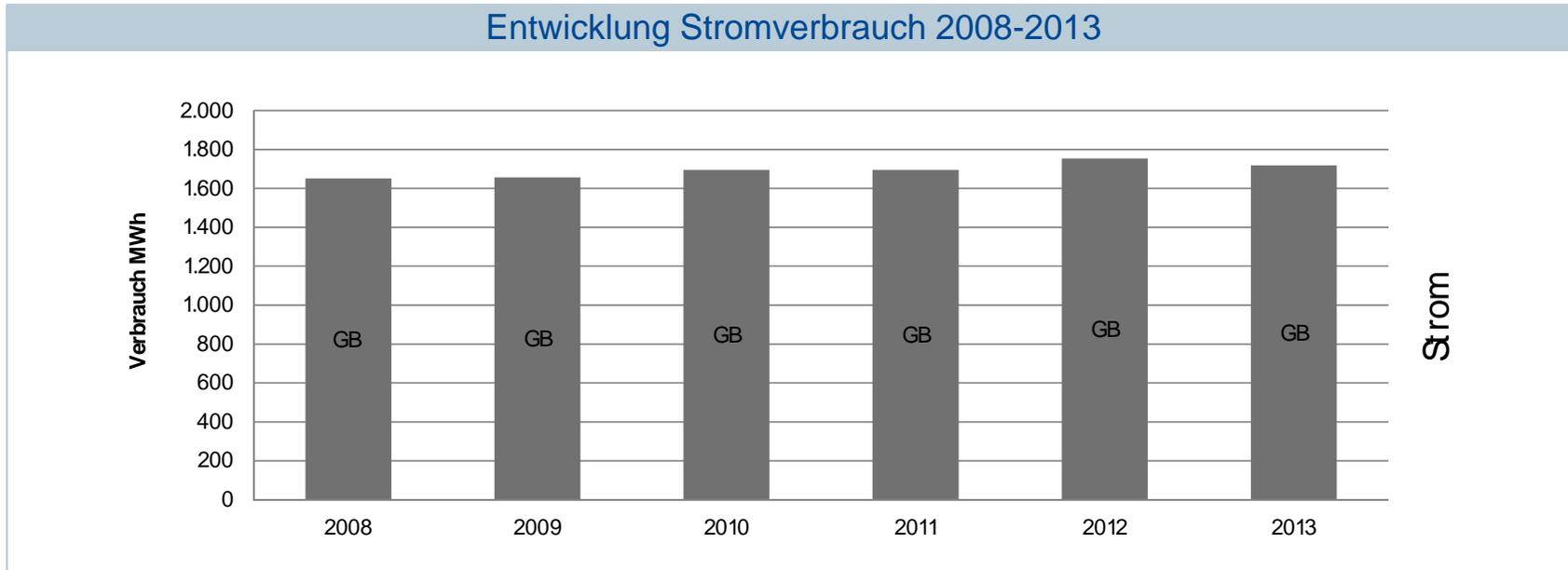


Verbrauch 2013

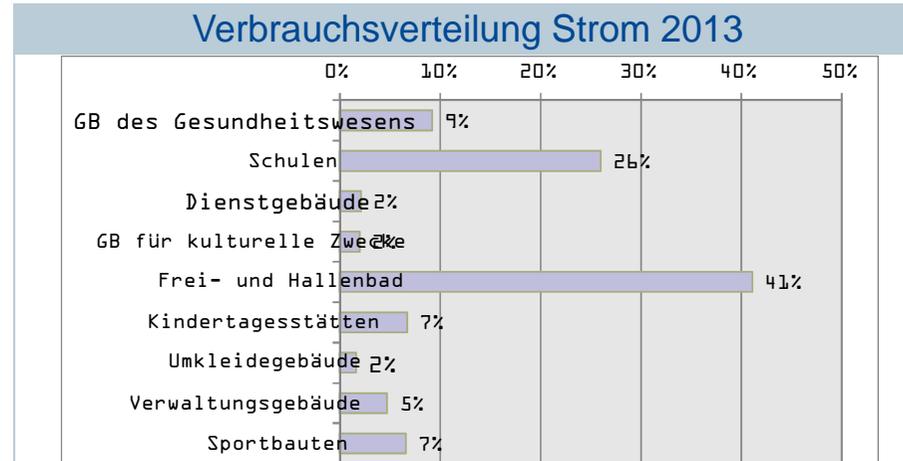
Erdgas	7.676,2 MWh
Biogas etc.	113,7 MWh
BHKW	21,8 MWh
Stromheizung	51,2 MWh
Gesamt	7.862,9 MWh



Übersicht Stromverbrauch



Verbrauch 2013	
Gebäude	1.718.475 kWh
Gesamt	1.718.475 kWh

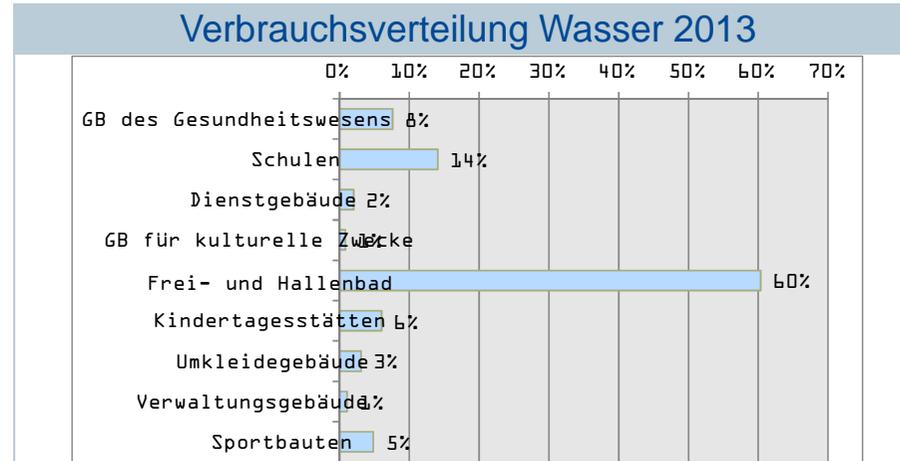


Übersicht Wasserverbrauch

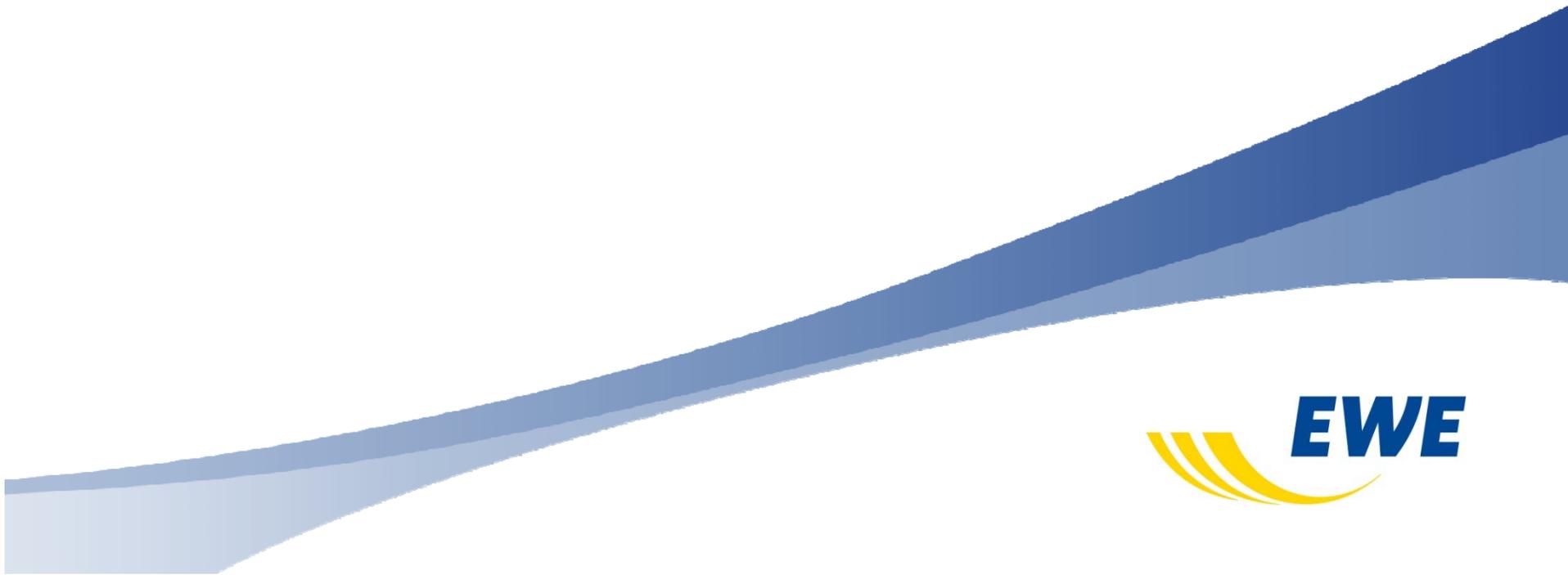


Verbrauch 2013

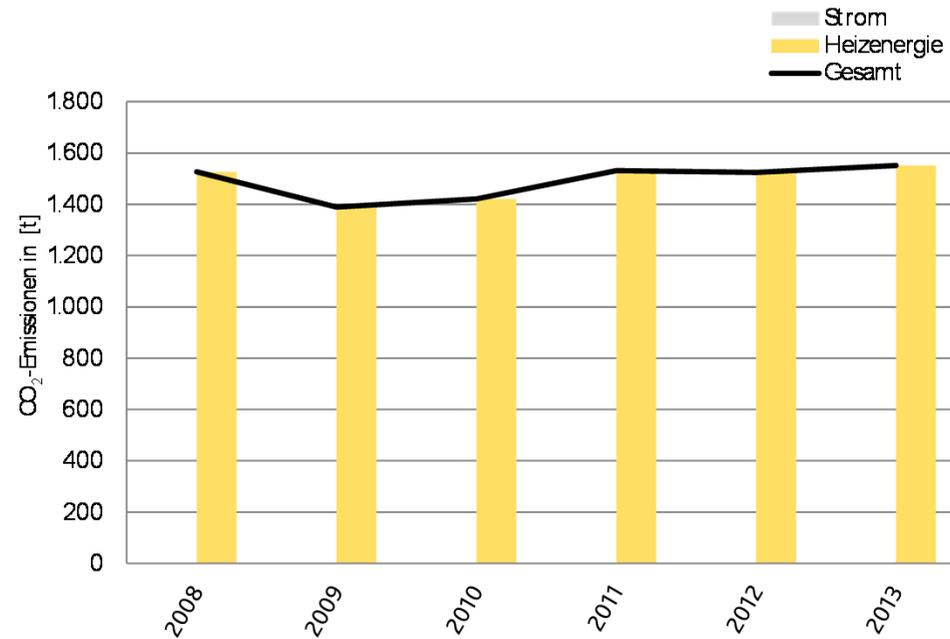
Gebäude	39.311 m³
Gesamt	39.311 m³



CO₂-Emissionen

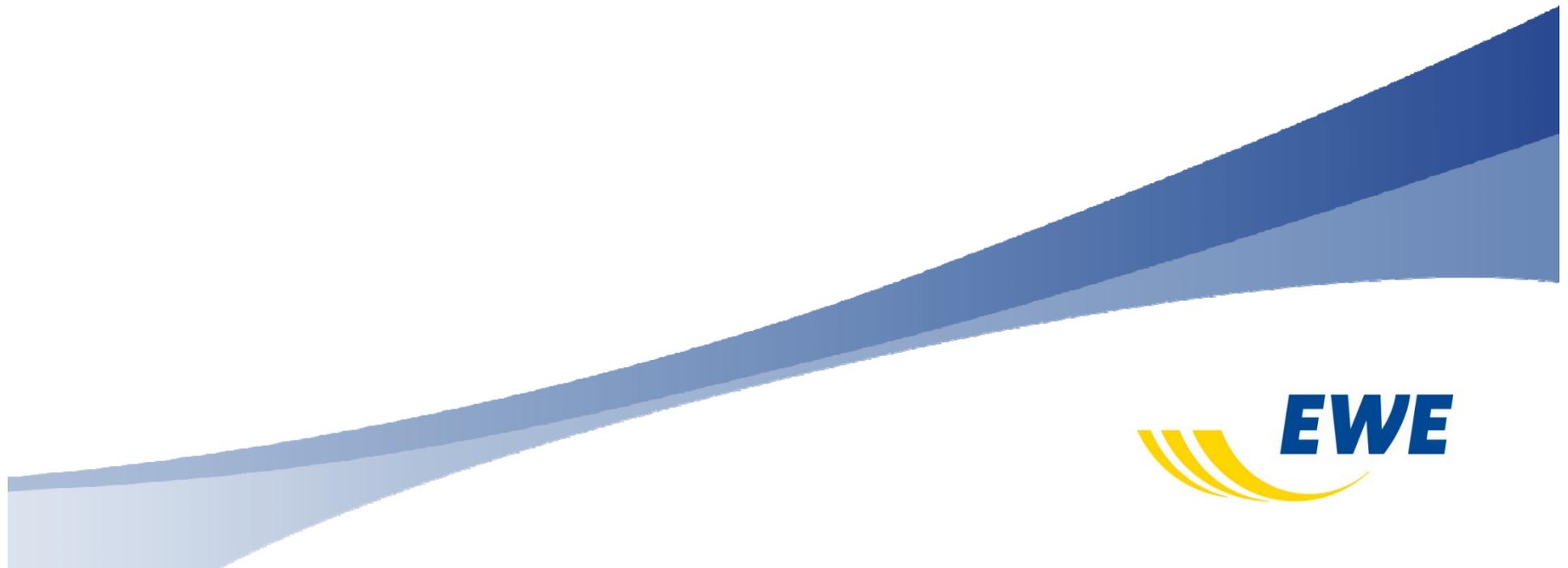


Darstellung der CO₂-Emissionen der Kommune



CO ₂ -Emissionen						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Strom [t]	0	0	0	0	0	0
Heizenergie [t]	1527	1390	1421	1531	1524	1552
Summe [t]	1527	1390	1421	1531	1524	1552

Analyse des Liegenschaftbestandes



Vergleichskennwerte

Strom und Heizenergie:

- Vergleichskennwerte werden vom BMVBS - (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung) veröffentlicht
- Vergleichskennwerte sind nach EnEV und werden auch für Energieausweise genutzt.
- Vergleichskennwerte beziehen sich auf NGF in m² und den Jahresverbrauch (kWh/m²/a)
- Vergleichskennwerte stellen einen Durchschnittswert einer Gebäudekategorie dar. Dieser Wert wurde mit der EnEV 2009 künstlich um 15 % herab gesetzt, da sich der durchschnittliche Gebäudebestand verbessert hat.

Wasser:

- Vergleichskennwerte für Wasser wurden 2005 von der ages GmbH veröffentlicht.
- Vergleichskennwerte beziehen sich auf NGF in m² und den Jahresverbrauch (m³/m²/a)

Einordnung Vergleichskennwerte:

- Vergleich mit Durchschnittsgebäuden mit etwa der selben Nutzung nach Bauwerkszuordnungskatalog.
- Weitere Faktoren, wie Nutzungsintensitäten etc. werden nicht individuell berücksichtigt.
- Eine Abweichung von Vergleichskennwert geht nicht zwangsläufig mit einem schlechten Gebäudebestand einher.



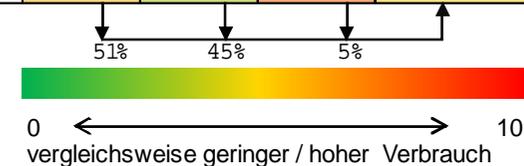
Nutzwertanalyse des Liegenschaftsbestandes 2013

- Gebäude 1-15



Objekt	W ä m e Abw eichung	Strom Abw eichung	W asser Abw eichung	Punkte W ä m e	Punkte Strom	Punkte W asser	Gesam t-punkt- zahl	Energiekosten gesam t
1 Frei- und Hallenbad	49%	60%	28%	7,17	9,44	3,86	8,02	232.003 €
2 Haus der Begegnung	9%	67%	-31%	4,41	9,93	1,69	6,73	12.326 €
3 Rathaus Edewecht	55%	10%	33%	7,59	5,96	4,04	6,69	32.582 €
4 Kindertagesstätte Edewecht	1%	68%	41%	3,86	10,00	4,35	6,62	15.445 €
5 Astril-Lindgren-Schule	-1%	64%	59%	3,70	9,70	5,00	6,44	41.298 €
6 Grundschule Edewecht	90%	-42%	74%	10,00	2,35	5,57	6,38	61.649 €
7 Kindergarten Friedrichsfehn	-4%	32%	131%	3,54	7,45	7,67	5,49	14.083 €
8 Oberschule Friedrichsfehn	-5%	29%	19%	3,43	7,28	3,52	5,15	30.216 €
9 Mehrzweckhalle Friedrichsfehn	35%	-33%	144%	6,18	3,01	8,17	4,87	26.718 €
10 Alten- und Pflegeheim	12%	-2%	17%	4,61	5,15	3,46	4,79	62.125 €
11 Kindergarten Osterscheps	-13%	9%	46%	2,92	5,89	4,53	4,32	8.820 €
12 Turnhalle Jeddeloh II	2%	-19%	194%	3,95	3,99	10,00	4,27	11.378 €
13 Kindergarten Jeddeloh II	-10%	-17%	173%	3,09	4,10	9,24	3,84	10.421 €
14 Oberschule Edewecht	-20%	-11%	-9%	2,44	4,52	2,48	3,37	98.393 €
15 Umkleergebäude Klein Scharrel	4%	-45%	100%	4,10	2,16	6,53	3,36	6.283 €

Kostenanteile "Gesamtkosten Energie"



Die Nutzwertanalyse zeigt, welche Liegenschaften vorrangig untersucht und ggf. energetisch verbessert werden sollten.

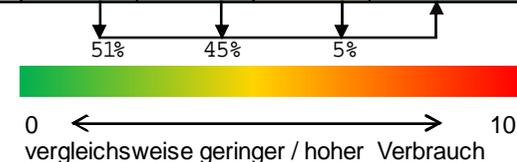
Nutzwertanalyse des Liegenschaftsbestandes 2013

- Gebäude 16-30



	Objekt	Wärme Abweichung	Strom Abweichung	Wasser Abweichung	Punkte Wärme	Punkte Strom	Punkte Wasser	Gesamtpunkt- zahl	Energiekosten gesamt
16	Umkleinigeäude Osterscheps	-1%	-33%	-55%	3,71	2,98	0,78	3,24	5.153 €
17	Sporthalle Husbäke	-11%	-49%	130%	3,02	1,86	7,63	2,73	6.392 €
18	Grundschule Jeddlebh	-13%	-46%	-68%	2,88	2,07	0,29	2,39	13.040 €
19	Feuerwehr Friedrichsfehn	-5%	-62%	-55%	3,44	0,96	0,79	2,20	4.112 €
20	Grundschule Friedrichsfehn	-43%	-25%	-33%	0,85	3,52	1,60	2,08	17.164 €
21	Feuerwehr Husbäke	-28%	-56%	-42%	1,87	1,37	1,27	1,62	7.169 €
22	Umkleinigeäude Stadion Edewecht	-17%	-69%	-38%	2,64	0,50	1,42	1,62	3.380 €
23	Grundschule Osterscheps	-21%	-66%	-58%	2,39	0,68	0,68	1,54	25.937 €
24	Bauhof	-26%	-63%	-6%	2,02	0,89	2,62	1,54	5.842 €
25	Kindergarten Portsloge	-51%	-39%	16%	0,27	2,60	3,43	1,47	7.433 €
26	Sporthalle Wiedenloh	-36%	-53%	-76%	1,31	1,64	0,00	1,39	4.757 €
27	Gymnasium Außenstelle Edewecht	-53%	-42%	-8%	0,16	2,40	2,54	1,27	36.021 €
28	Feuerwehr Edewecht	-47%	-49%	-16%	0,55	1,85	2,25	1,21	5.845 €
29	Feuerwehr Jeddlebh II	-48%	-55%	32%	0,52	1,48	4,00	1,12	2.757 €
30	Dorfgemeinschaftshaus (DGH) Süddorf	-55%	-76%	-33%	0,00	0,00	1,62	0,08	3.343 €

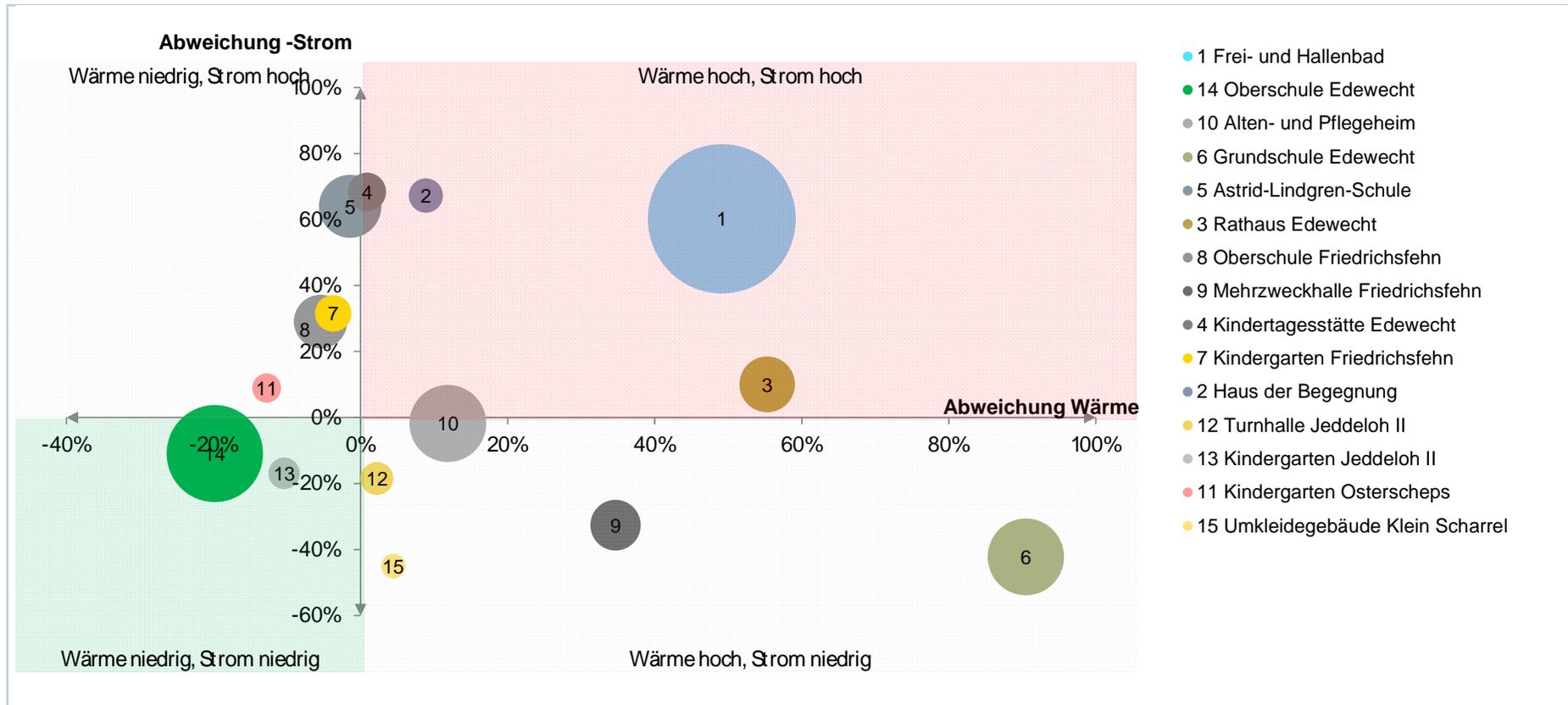
Kostenanteile "Gesamtkosten Energie"



Die Nutzwertanalyse zeigt, welche Liegenschaften vorrangig untersucht und ggf. energetisch verbessert werden sollten.

Strom-Wärme-Diagramm 2013

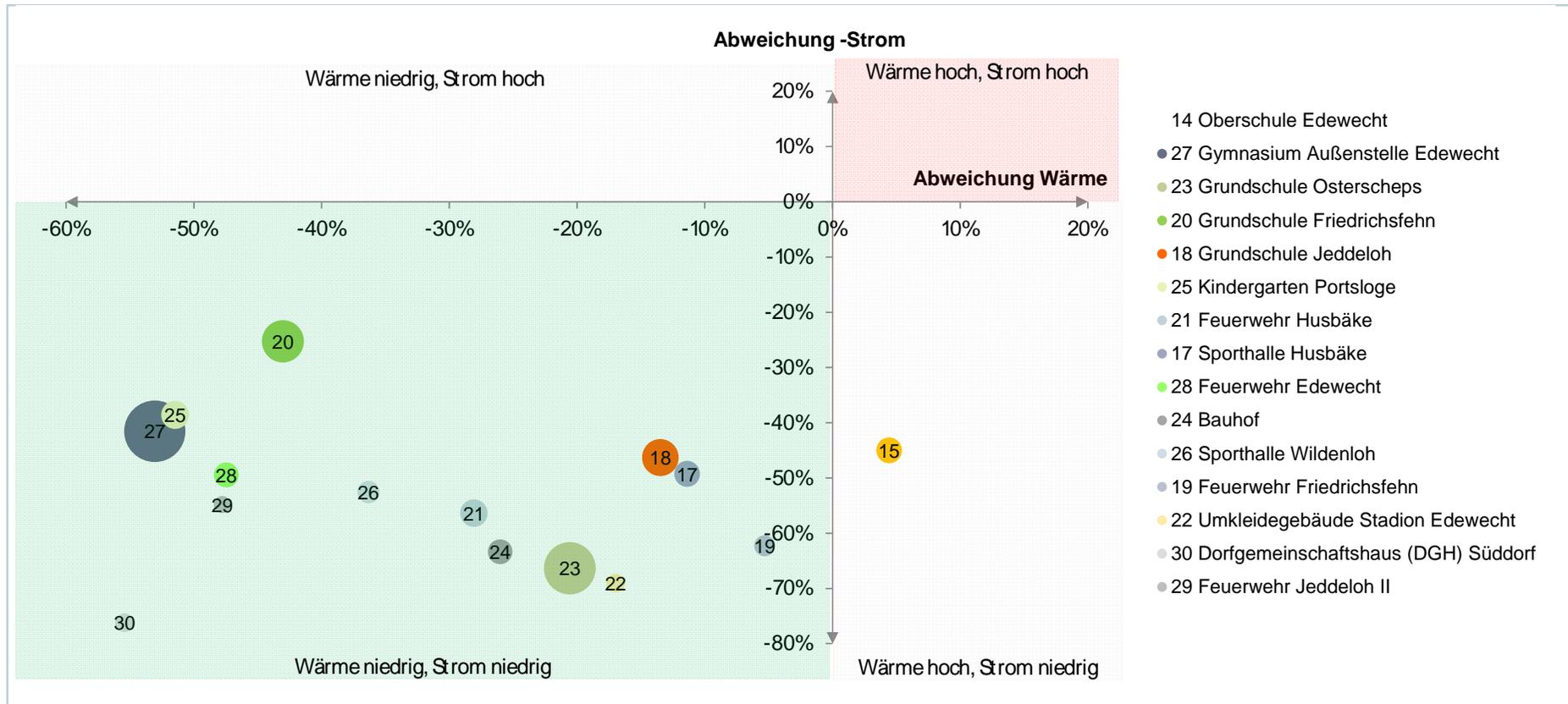
- Gebäude 1-15



Die Grafik zeigt die Abweichung der untersuchten Liegenschaften vom Vergleichskennwert.
Die Größe der Kreise symbolisiert die Höhe der Energiekosten.

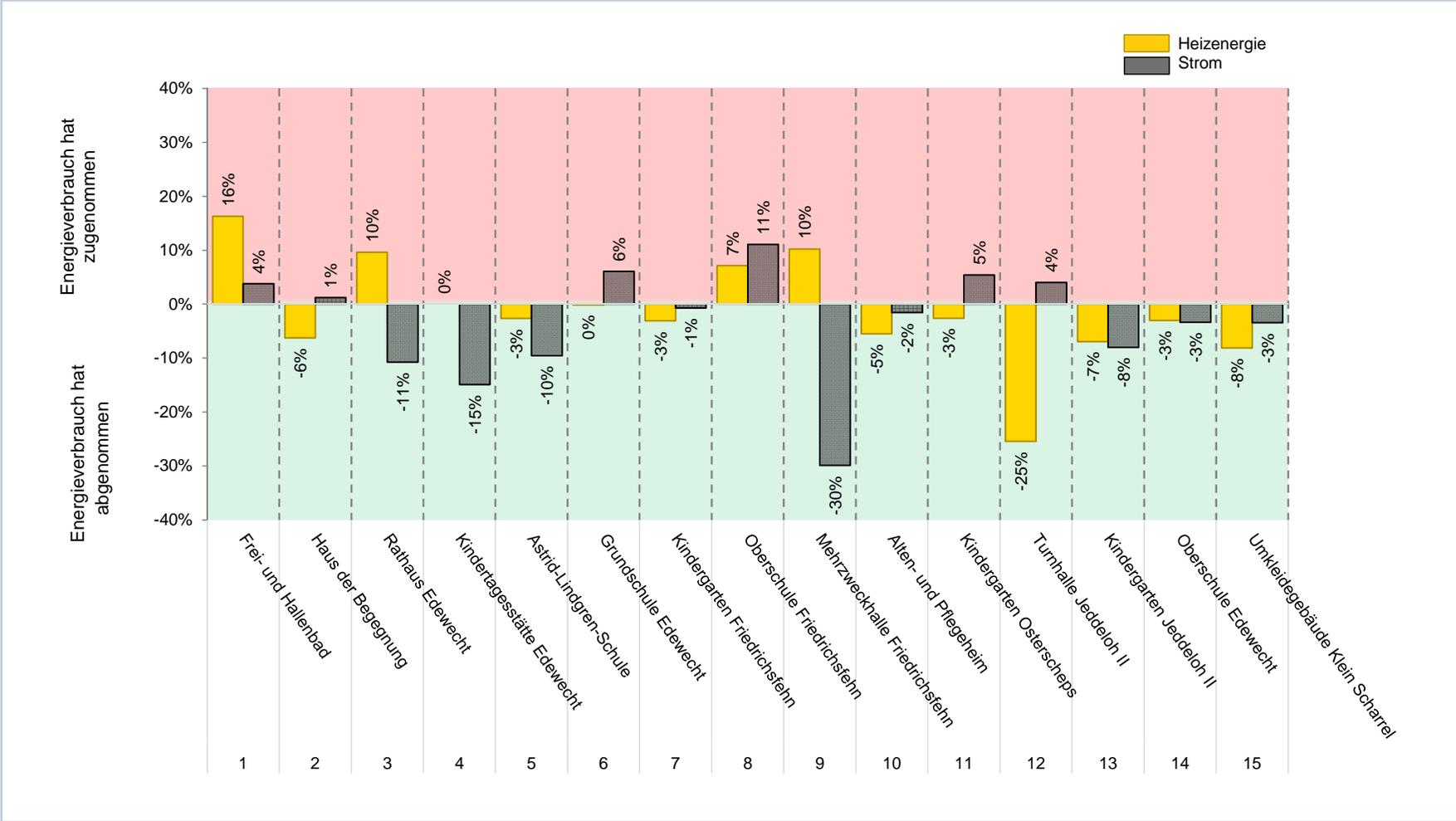
Strom-Wärme-Diagramm 2013

- Gebäude 16-30

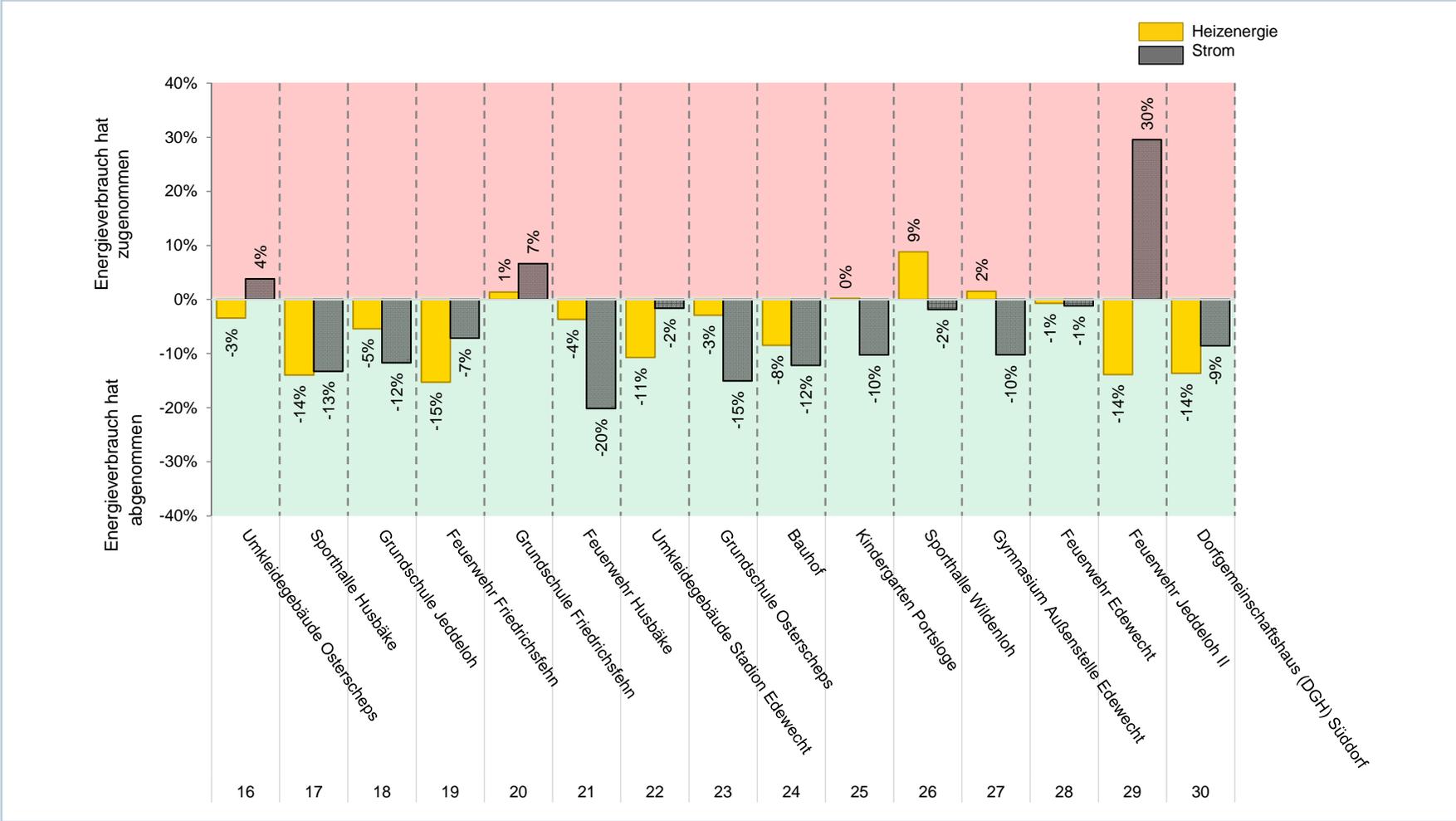


Die Grafik zeigt die Abweichung der untersuchten Liegenschaften vom Vergleichskennwert.
Die Größe der Kreise symbolisiert die Höhe der Energiekosten.

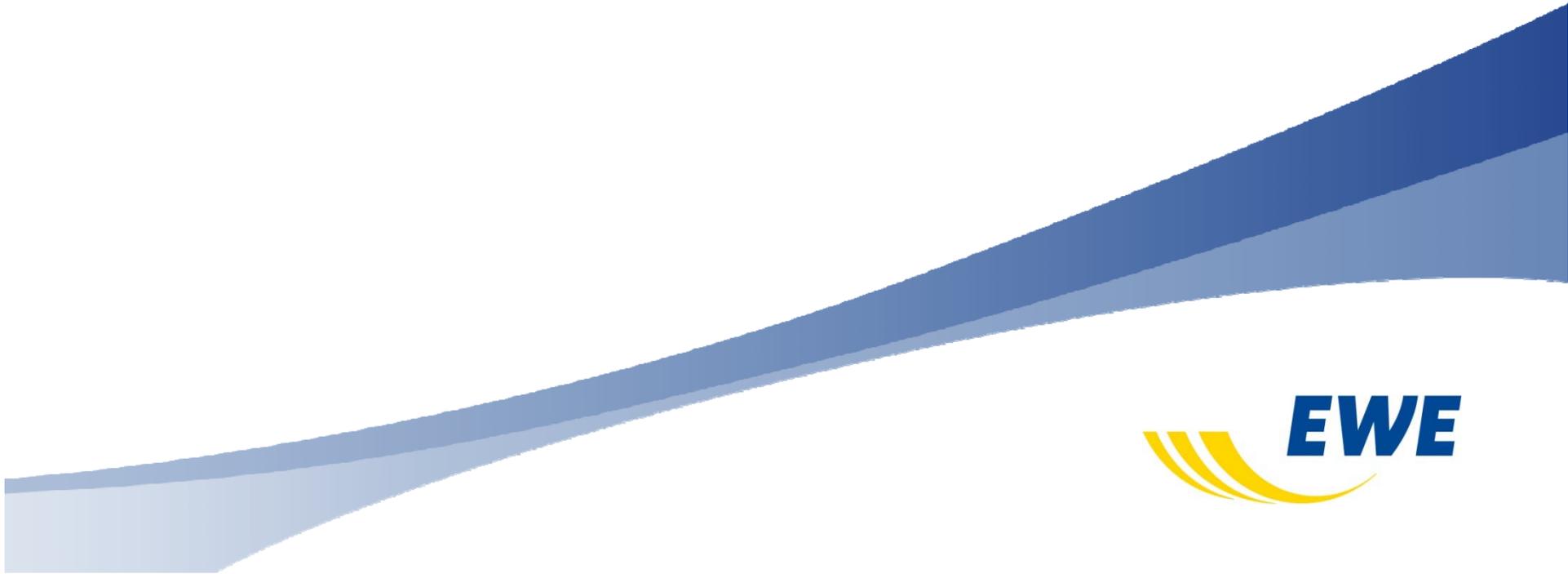
Verbrauchsveränderung 2012 zu 2013 - Gebäude 1-15



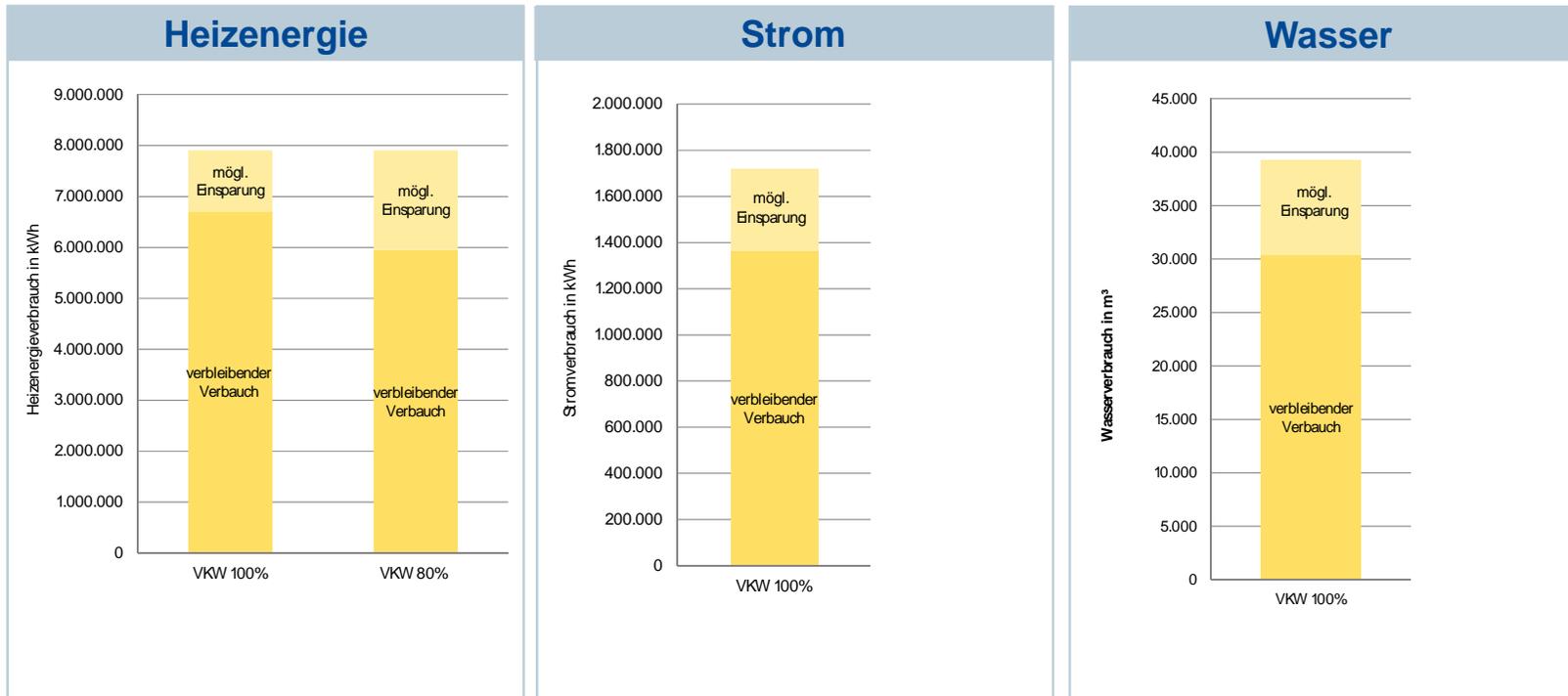
Verbrauchsveränderung 2012 zu 2013 - Gebäude 16-30



Potentialabschätzung



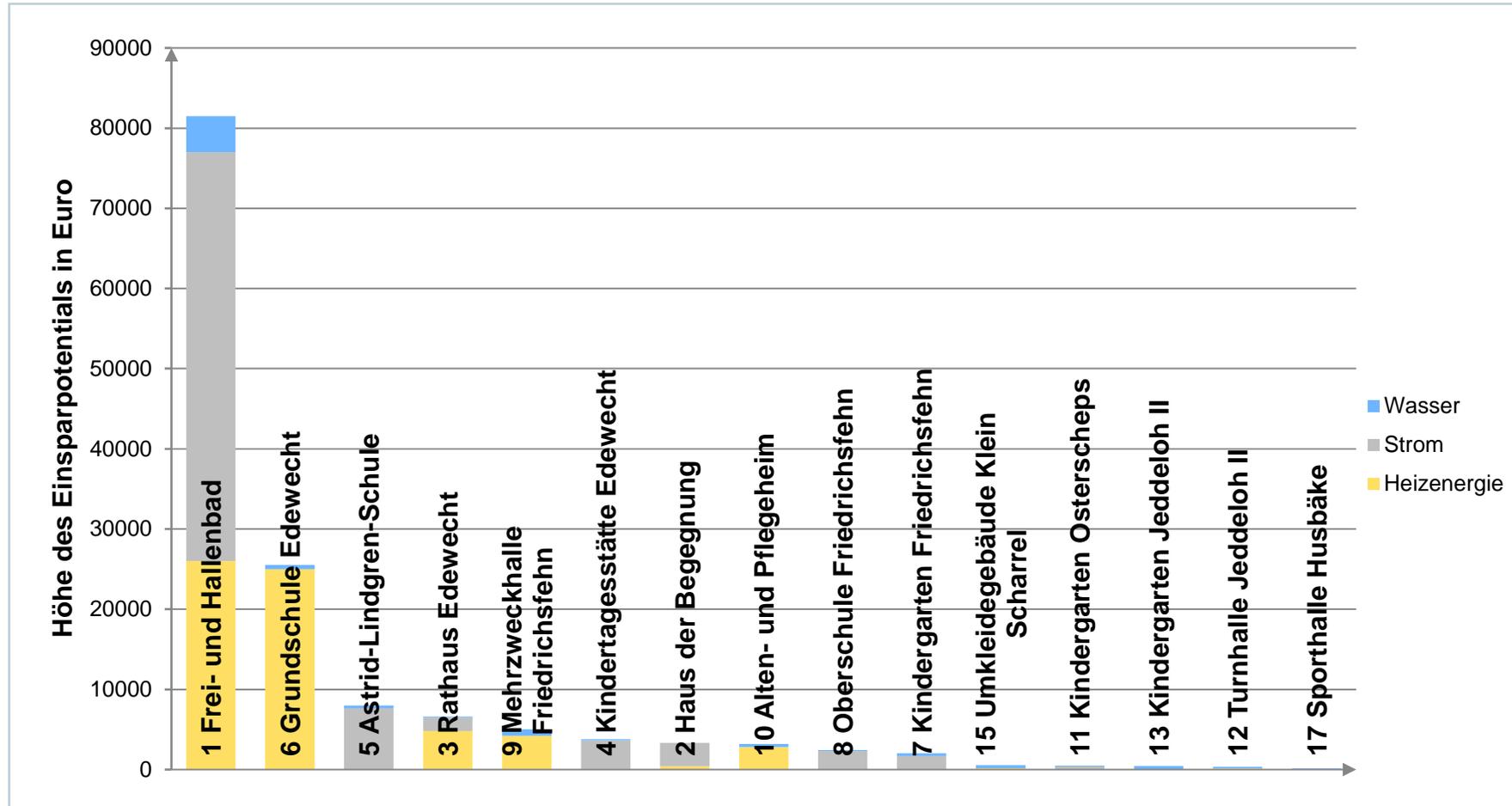
Potentialabschätzung



- Potentiale werden auf der Basis von Vergleichskennwerten für alle Energieanwendungen ermittelt.
- Wir weisen zwei Potentiale aus
 - VKW 100% Potential bei Erreichung des Vergleichskennwerts (100%)
 - VKW 80% Potential bei Erreichung des um 20 % reduzierten Vergleichskennwerts

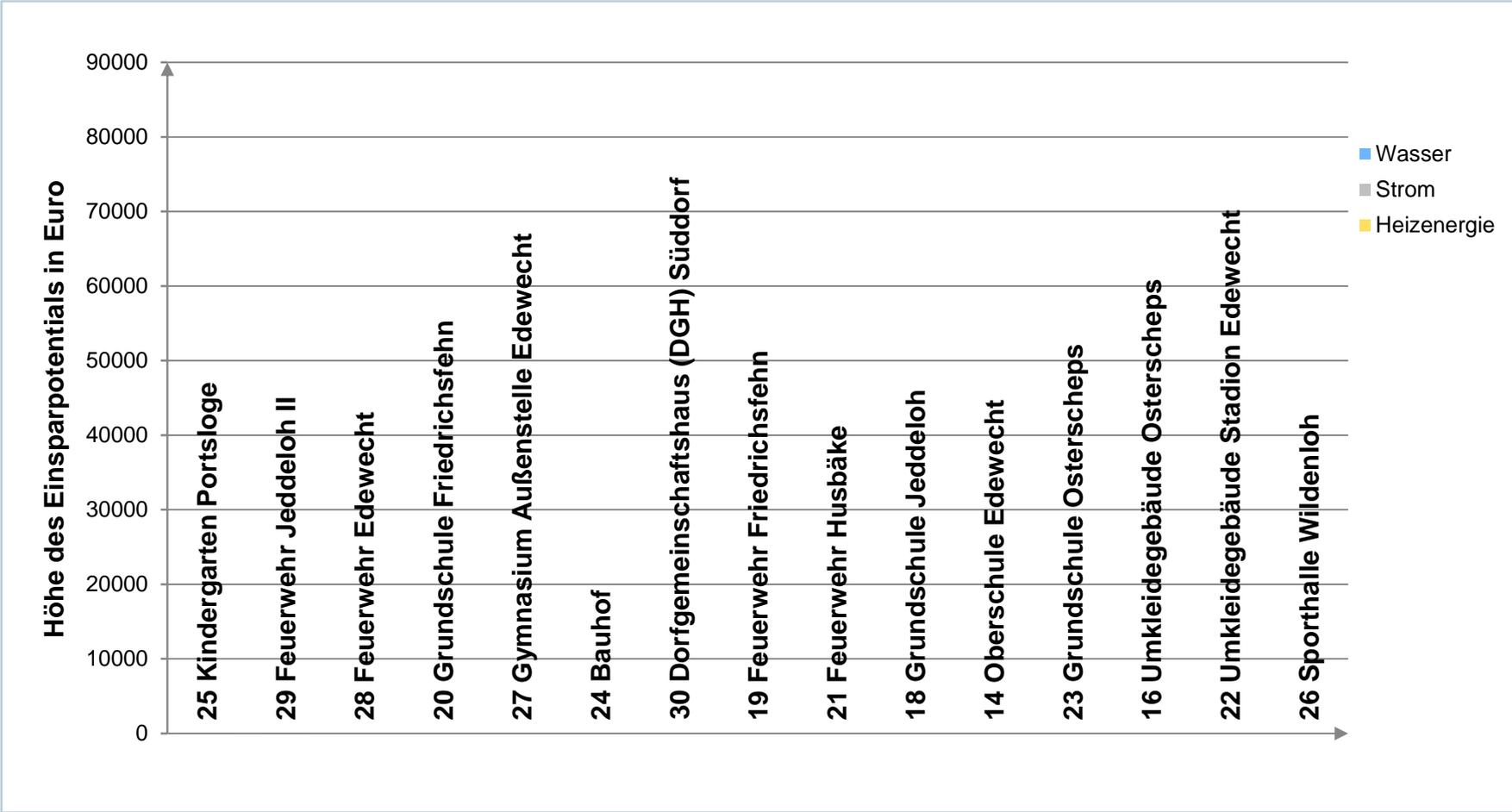
Potentialabschätzung Einzelgebäude 2013

Teil 1



Potentialabschätzung Einzelgebäude 2013

Teil 2

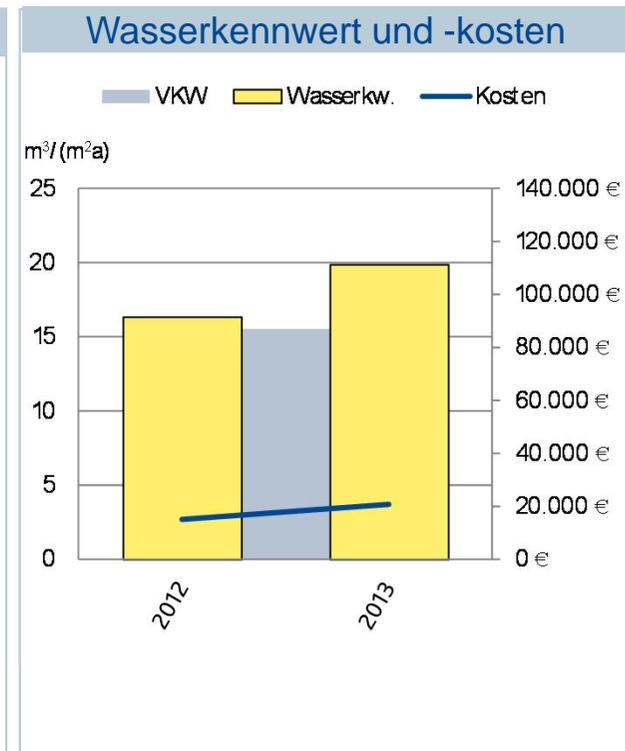
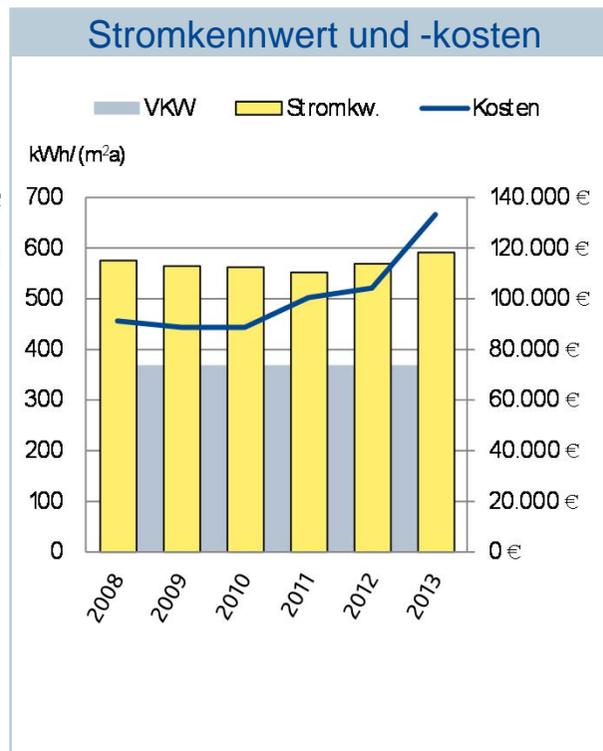
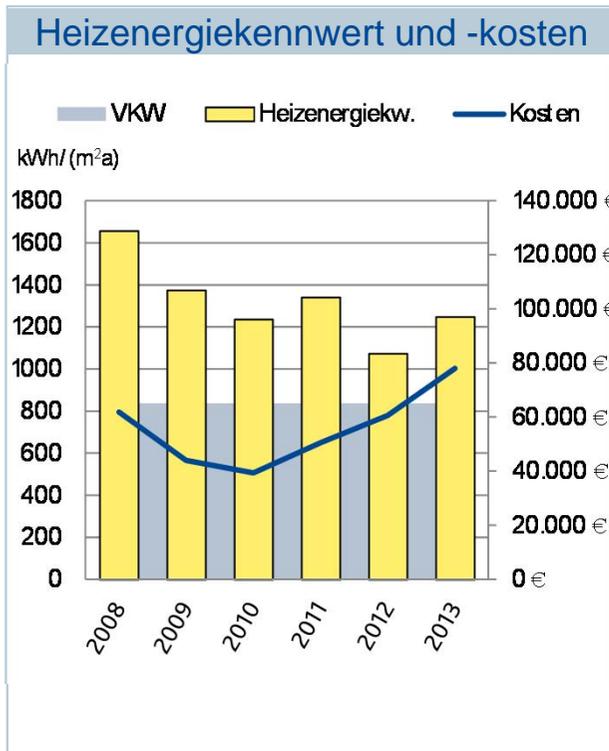


Frei- und Hallenbad



Anschrift: Frei- und Hallenbad
 Zum Stadion 6
 26188 Edewecht

Baujahr: 1960
 NF in m²: 1.559 angegeben
 NGF in m²: 2.183 berechnet
 Heizmedium: Erdgas, BHKW

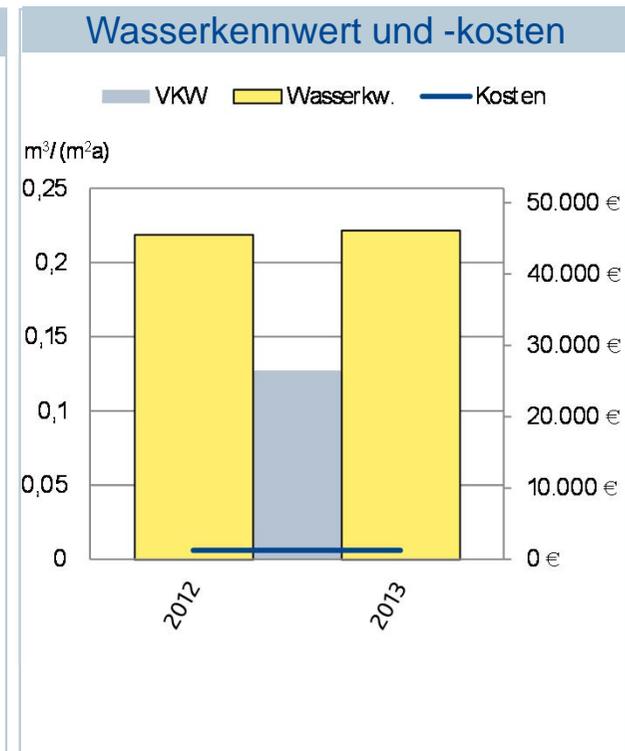
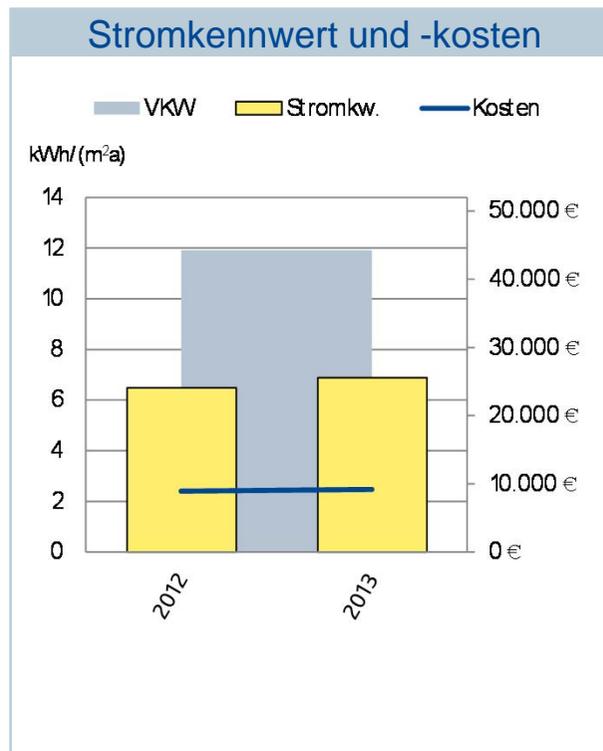
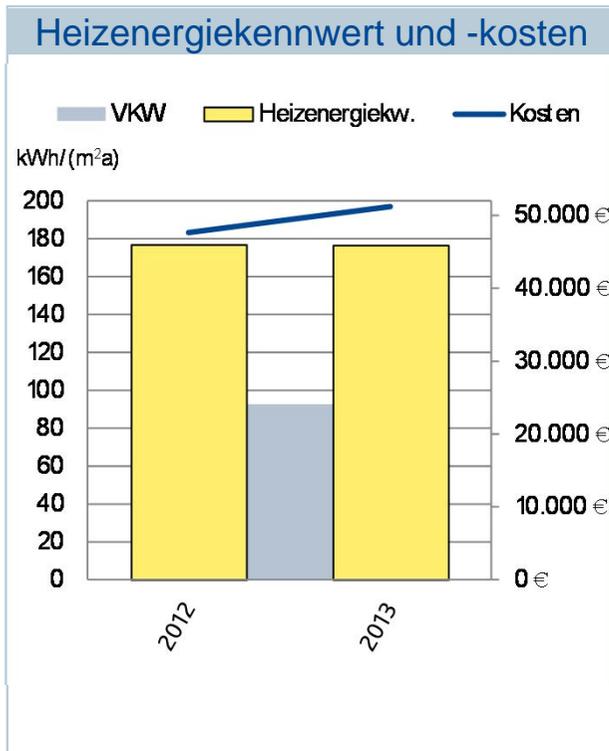


Grundschule Edewecht



Anschrift: Grundschule Edewecht
 Hauptstraße 42
 26188 Edewecht

Baujahr: 1953
 NGF in m²: 5.547 berechnet
 Heizmedium: Erdgas



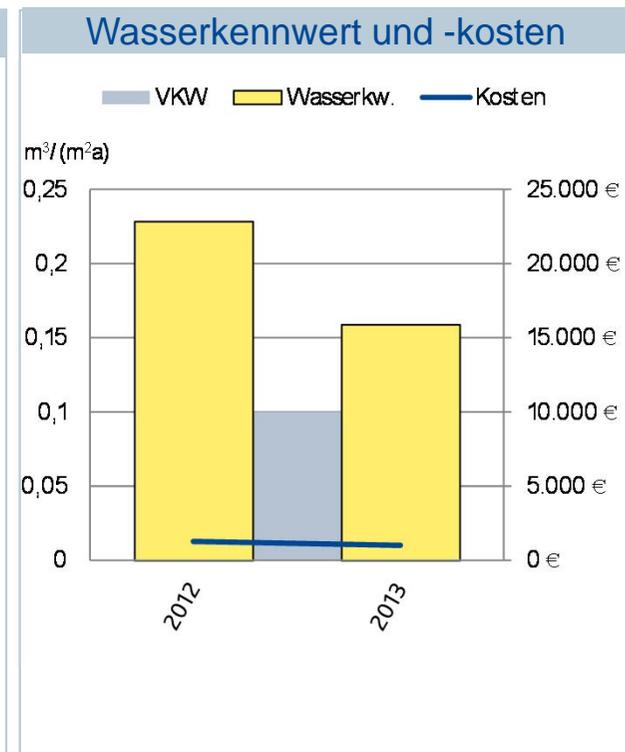
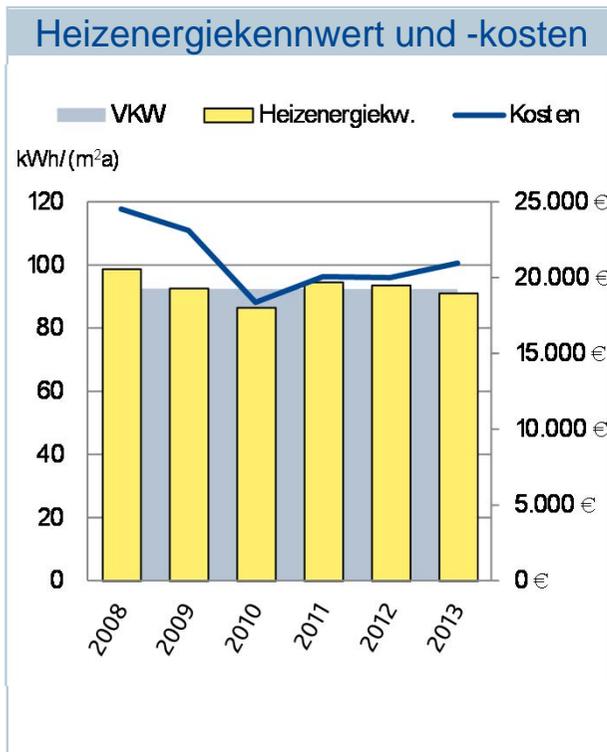
Astrid-Lindgren-Schule



Anschrift: Astrid-Lindgren-Schule
 Hohenacker 14
 26188 Edewecht

Baujahr: 1971
 NGF in m²: 4.338 angegeben

Heizmedium: Erdgas

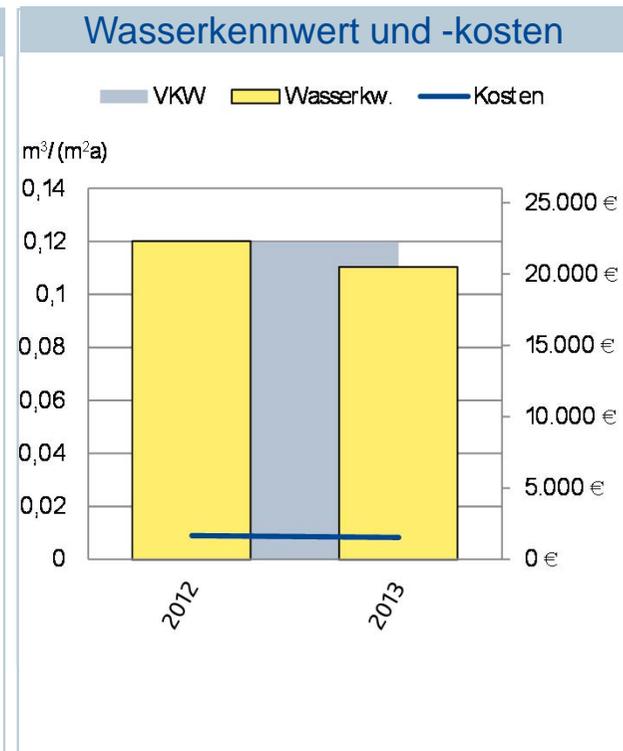
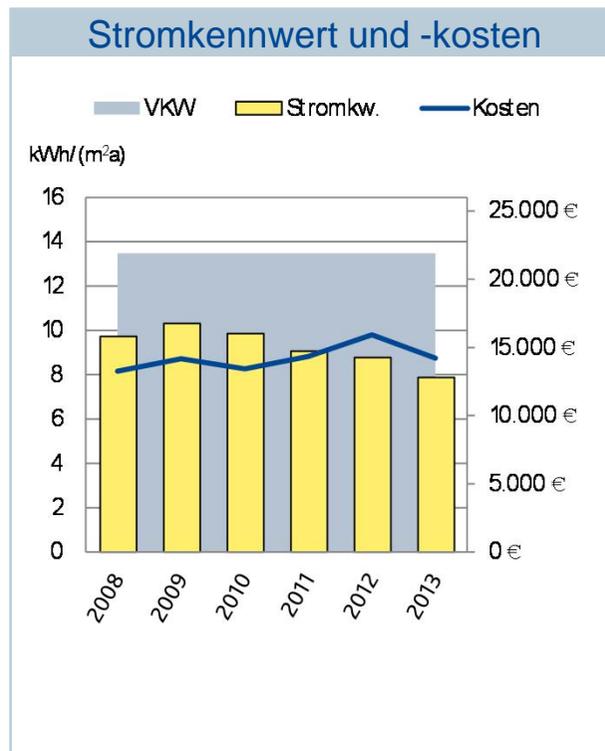
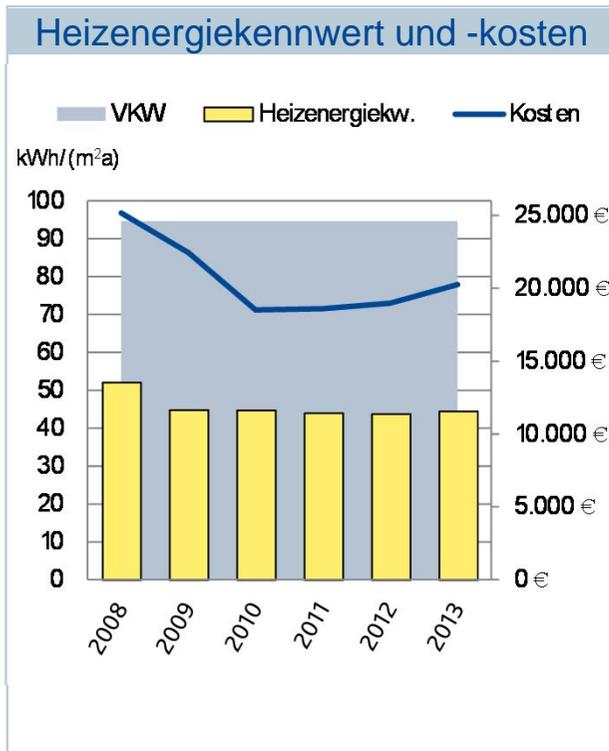


Gymnasium Außenstelle Edewecht



Anschrift: Gymnasium Außenstelle Edewecht
 Göhlenweg 3
 26188 Edewecht

Baujahr: 2007
 NF in m²: 6.666 angegeben
 NGF in m²: 8.783 berechnet
 Heizmedium: Erdgas, Wärmepumpe

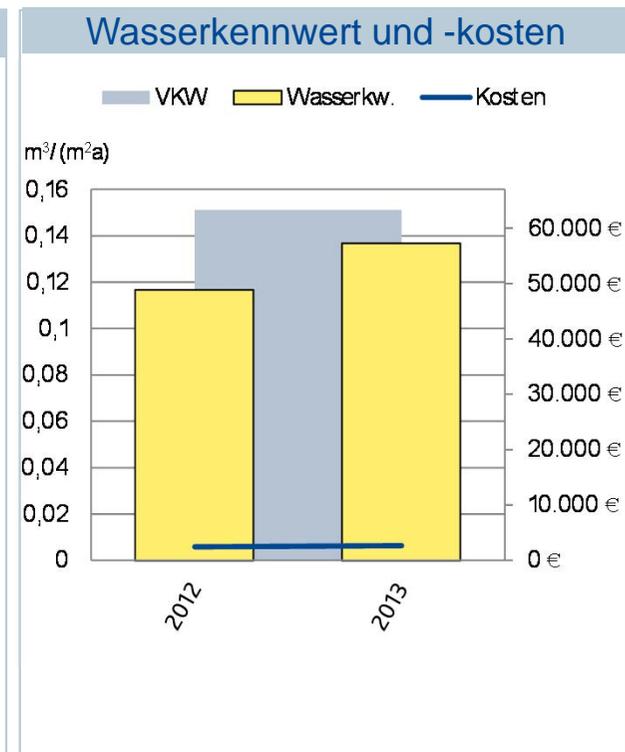
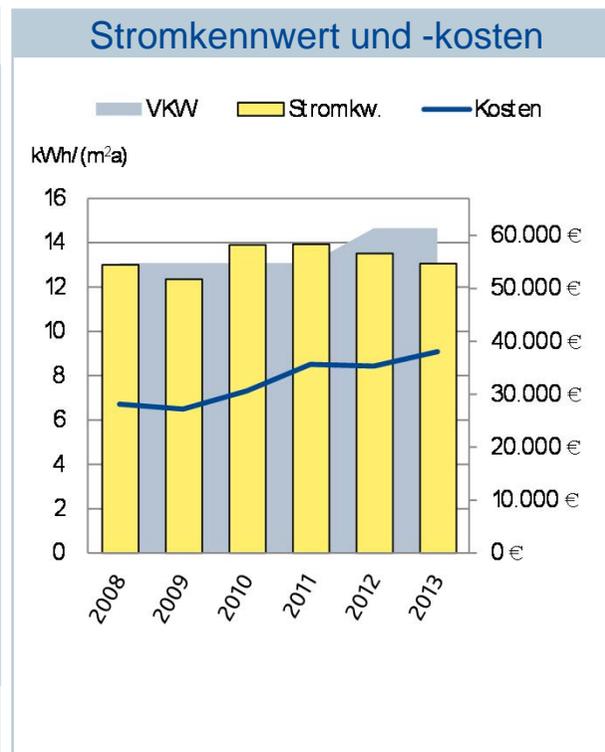
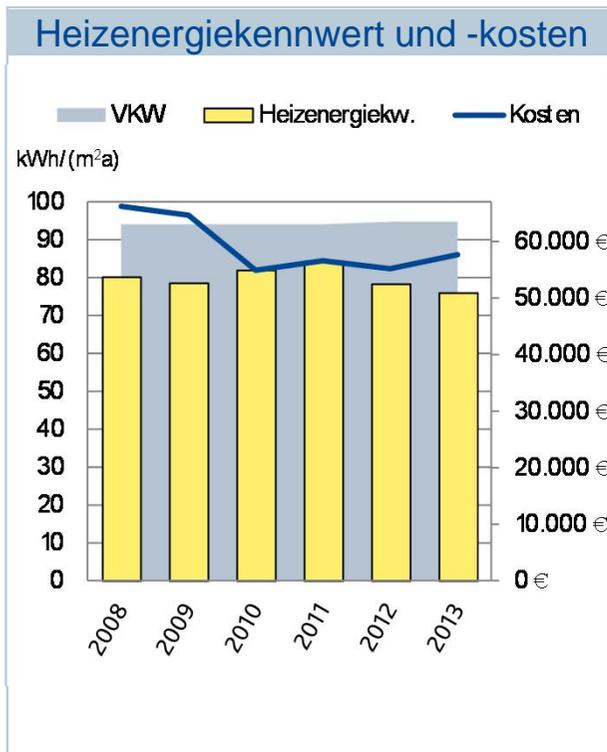


Oberschule Edewecht



Anschrift: Oberschule Edewecht
 Breeweg 42
 26188 Edewecht

Baujahr: 1936
 NF in m²: 10.842 angegeben
 NGF in m²: 14.361 berechnet
 Heizmedium: Erdgas



Weitergehende Empfehlungen...

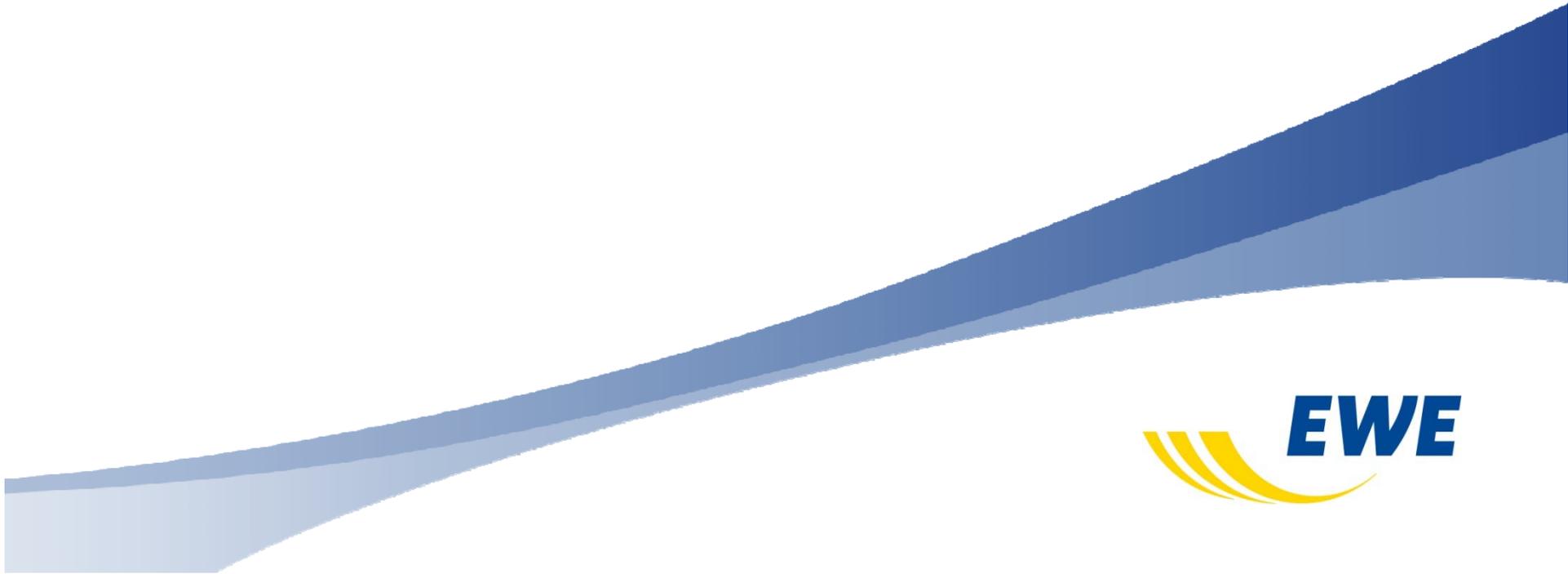
- EWE Initialberatungen für die Gebäude:

- ✓ Frei- und Hallenbad
- ✓ Grundschule Edeweicht
- ✓ Astrid-Lindgren-Schule
- ✓ Rathaus



2.9 Anlagentechnik – Beleuchtung		
Beschreibung <ul style="list-style-type: none"> • Lampentyp: <ul style="list-style-type: none"> ○ T8-Leuchtstofflampen in den Büros/Unterrichtsräume ○ T5-Leuchtstofflampen in den Büros/Unterrichtsräume ○ Glühlampen in wenig genutzten Räumen • Vorschaltgeräte <ul style="list-style-type: none"> ○ Konventionell und elektronisch • Steuerung: <ul style="list-style-type: none"> ○ Z.T nicht getrennt schaltbar 	Energetischer Zustand <div style="text-align: right;"> ● ● ● </div>	
Bewertung/Auffälligkeiten <ul style="list-style-type: none"> • Einige Lampen werden über konventionelle Vorschaltgeräte betrieben. • Die Energieeffizienz (Lichtausbeute) der Glüh- und T8-Lampen ist nicht optimal. • Die Schaltung der Lampen in den Räumen sind teilweise nicht getrennt schaltbar. • Teilweise keine Reflektoren. 		
Maßnahmen	Aufwand	Einfluss
Nr.10 Austausch der herkömmlichen T8-Lampen gegen hocheffiziente T8 oder T5 Lampen.	€€€	hoch
Nr.11 Austausch der konventionellen gegen elektronische (Warmstart-) Vorschaltgeräte.	€€€	mittel
Nr.12 Regelmäßige Reinigung der Leuchtstoffröhren und der Reflektoren	€	gering
Nr.13 Einbau von Reflektorleuchten.	€€€	mittel
Hinweise <ul style="list-style-type: none"> • keine 		

Backup

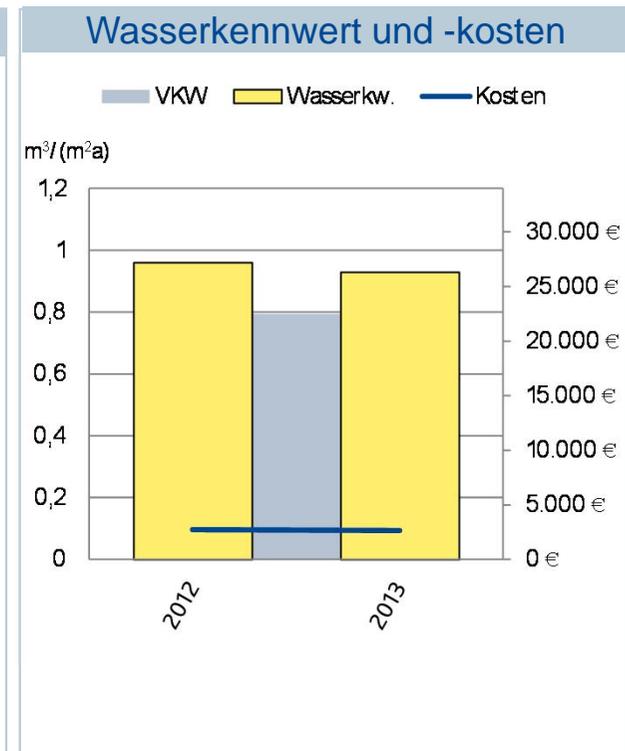
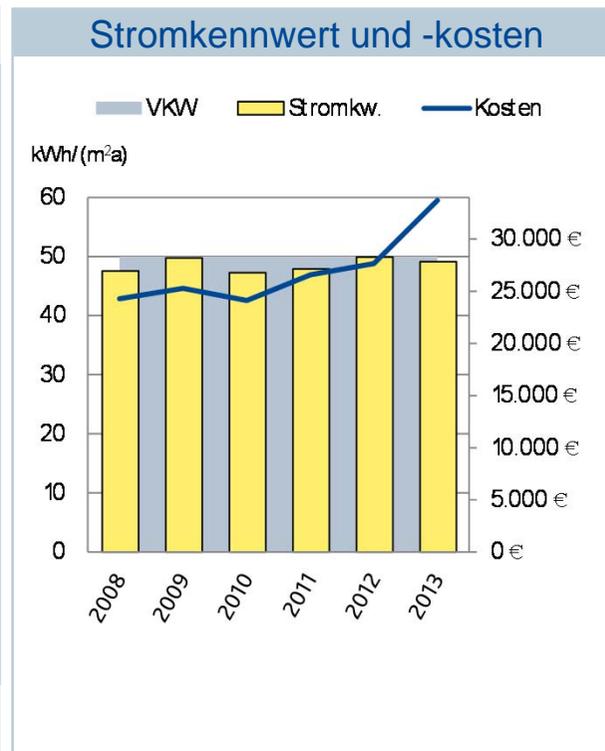
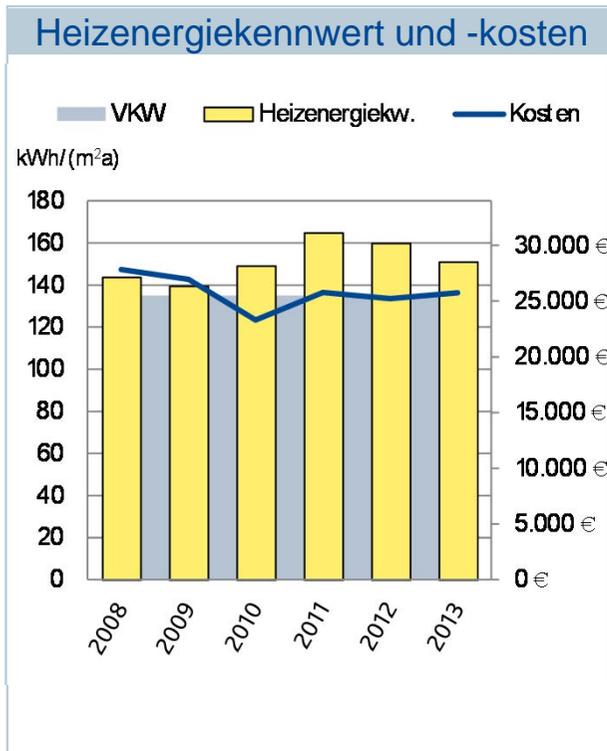


Alten- und Pflegeheim



Anschrift: Alten- und Pflegeheim
 Viehdamm 8
 26188 Edewecht

Baujahr: 1957
 NF in m²: 2.104 angegeben
 NGF in m²: 3.219 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

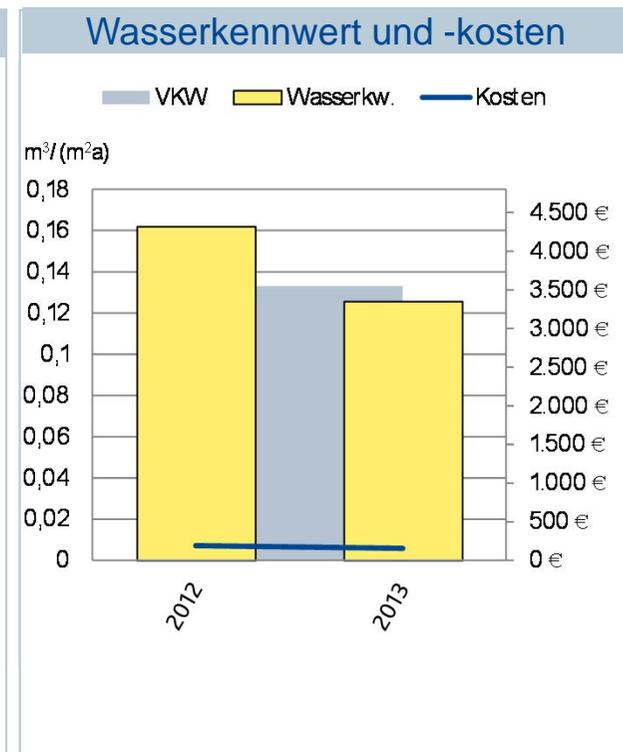
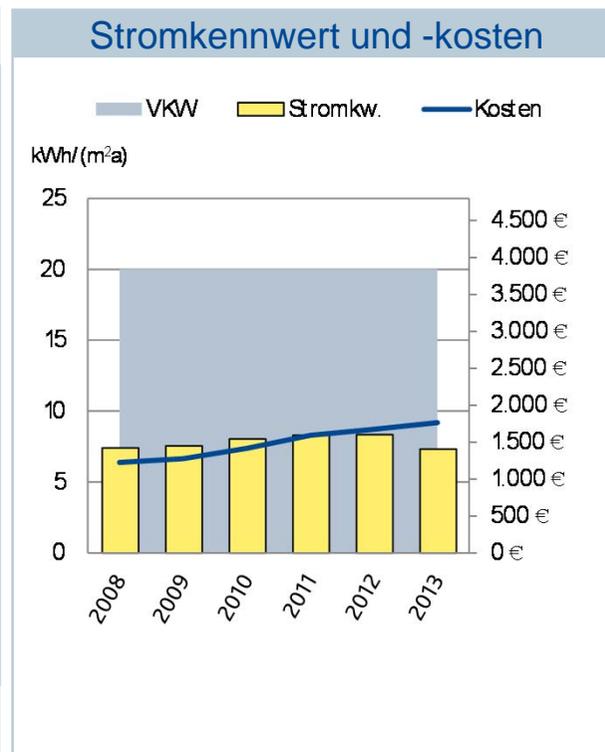
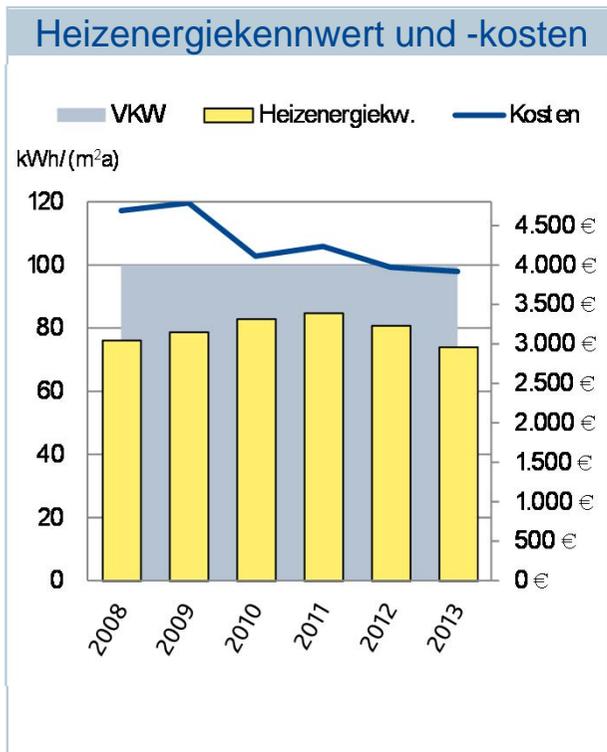


Bauhof



Anschrift: Bauhof
 Industriestraße 6
 26188 Edewecht

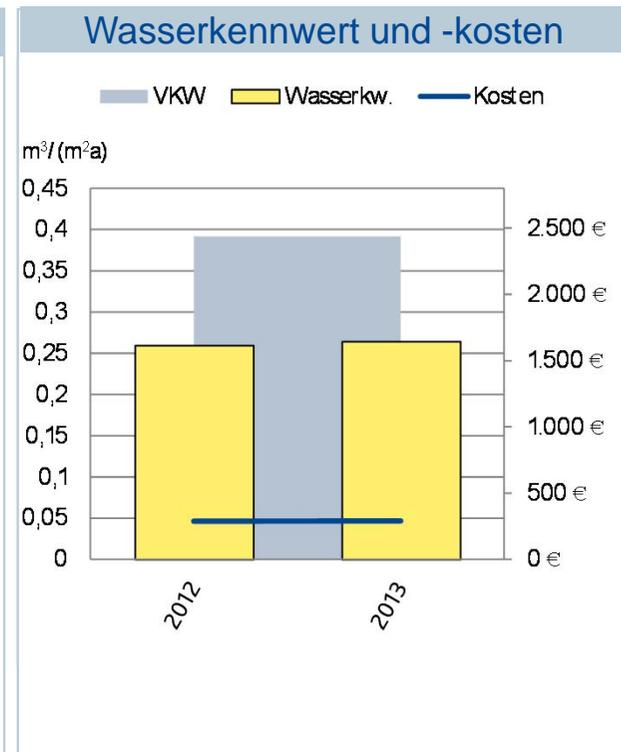
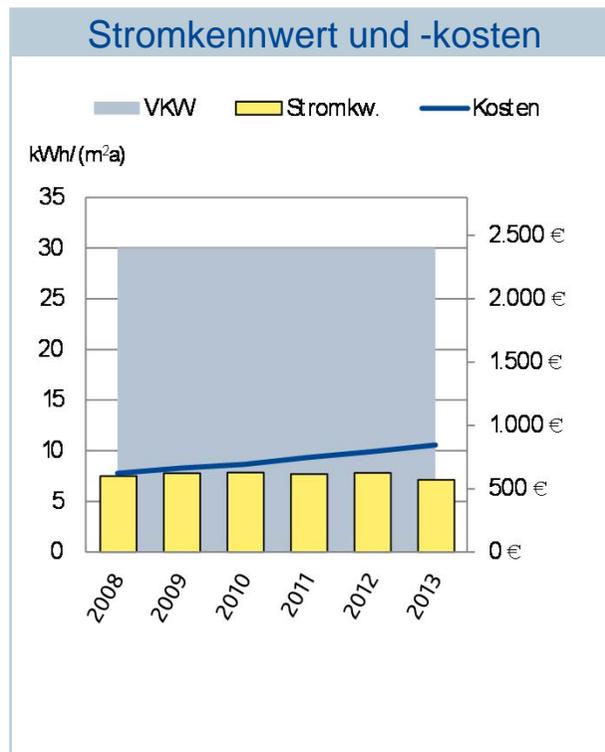
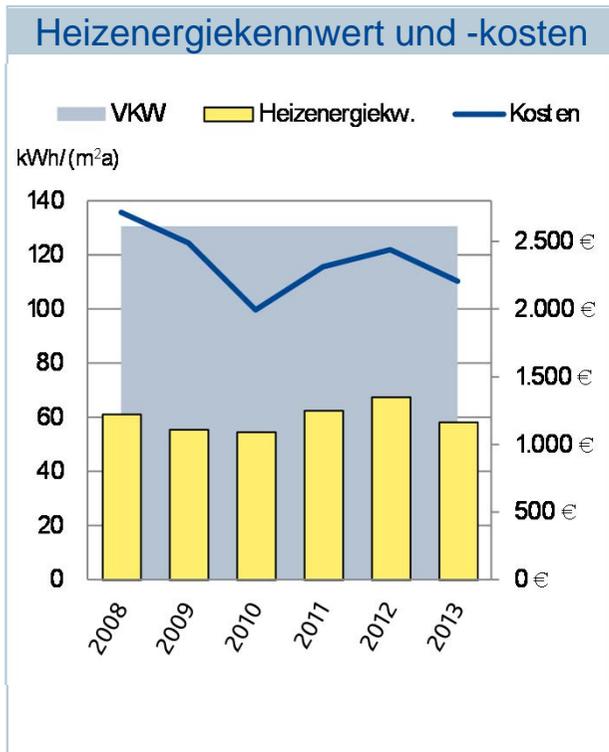
Baujahr: 1986
 NF in m²: 816 angegeben
 NGF in m²: 979 berechnet
 Heizmedium: Erdgas



Dorfgemeinschaftshaus (DGH) Süddorf



Anschrift: Dorfgemeinschaftshaus (DGH) Süddorf Baujahr: 1940
 Küstenkanalstraße 3 NF in m²: 549 angegeben
 26188 Edewecht NGF in m²: 692 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

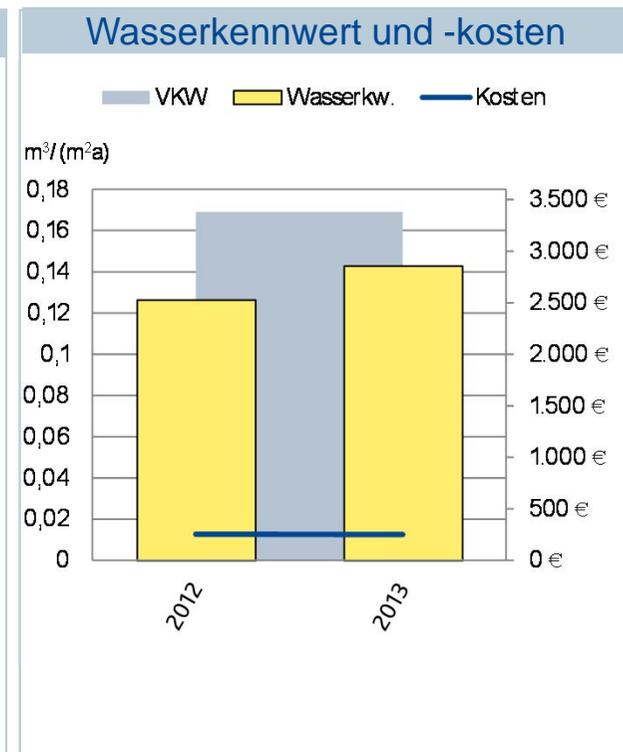
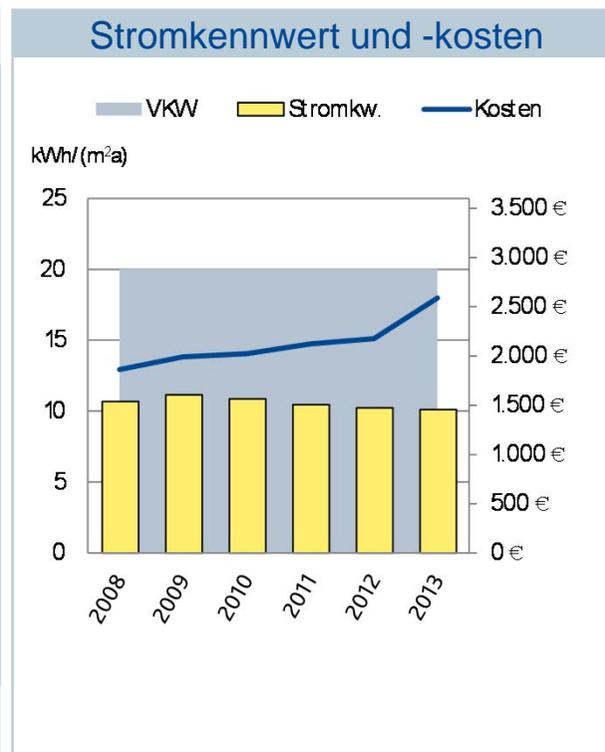
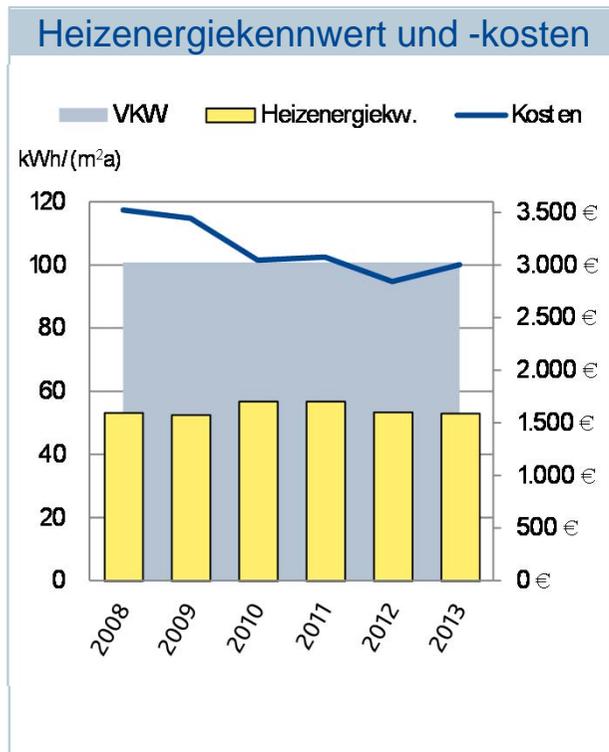


Feuerwehr Edewecht



Anschrift: Feuerwehr Edewecht
 Oldenburger Straße 70 c
 26188 Edewecht

Baujahr: 1996
 NF in m²: 889 angegeben
 NGF in m²: 1.046 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

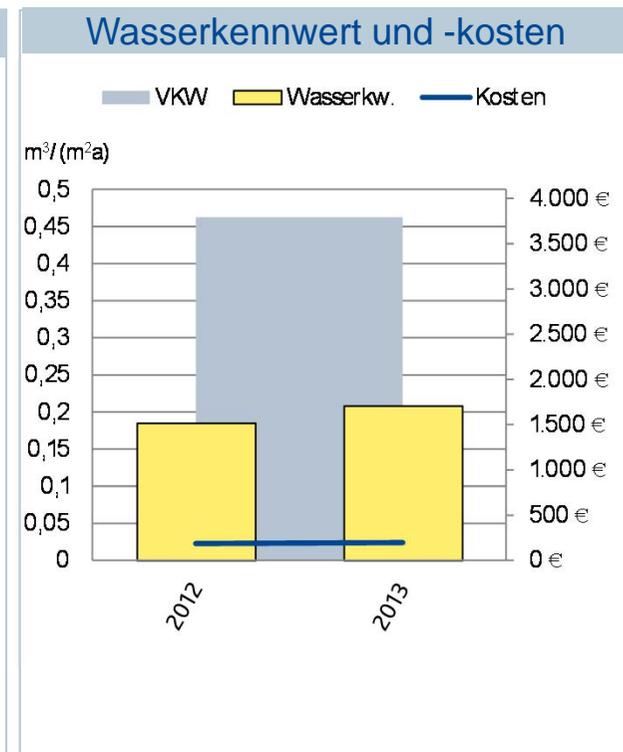
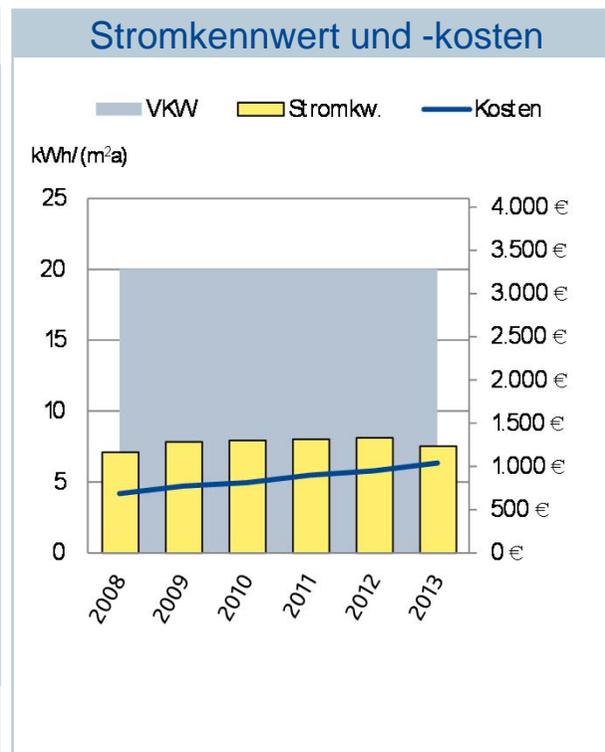
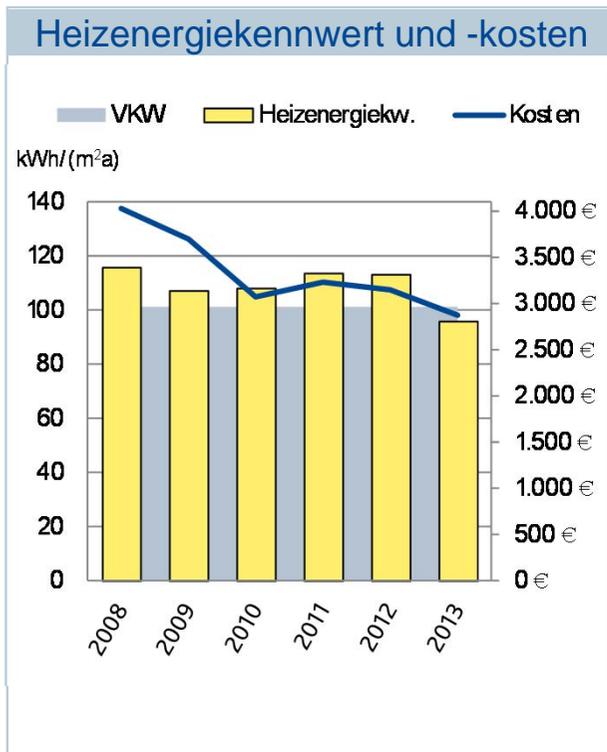


Feuerwehr Friedrichsfehn



Anschrift: Feuerwehr Friedrichsfehn
 Friedrichsfehner Straße 8
 26188 Edewecht

Baujahr: 1980
 NF in m²: 464 angegeben
 NGF in m²: 553 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

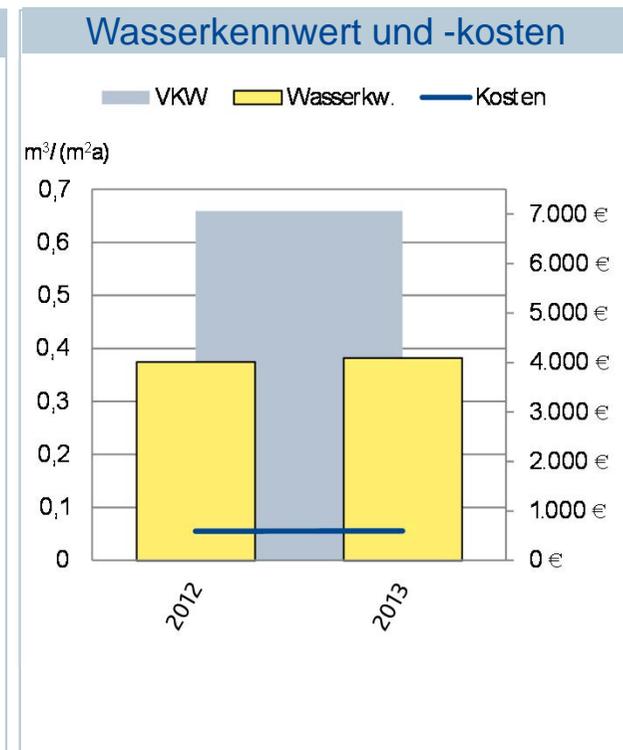
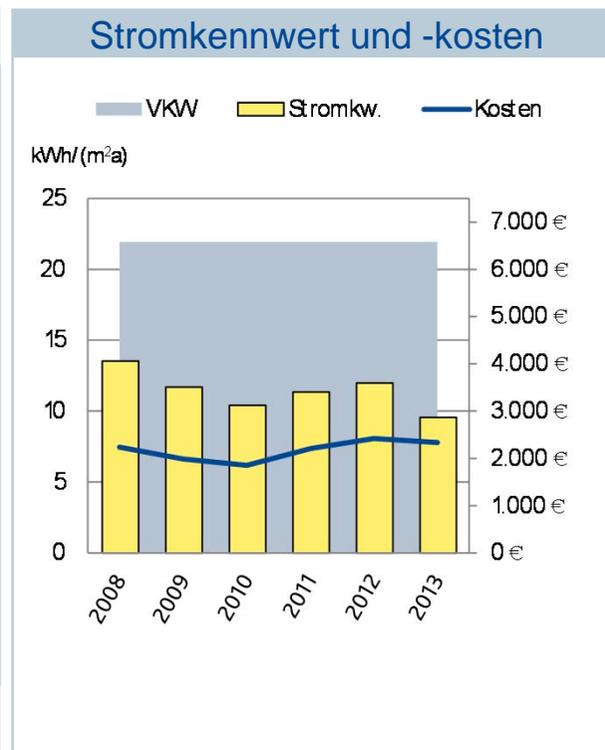
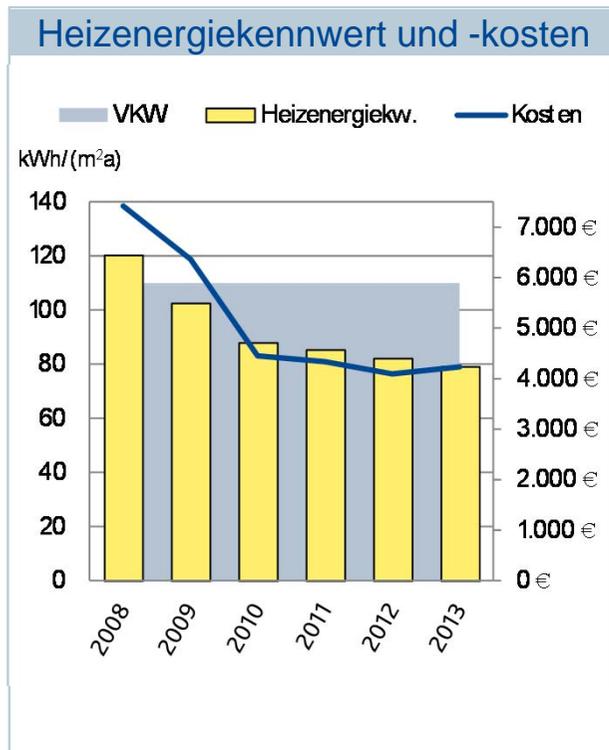


Feuerwehr Husbäke



Anschrift: Feuerwehr Husbäke
 Bachmannsweg 55
 26188 Edewecht

Baujahr: 1951
 NF in m²: 799 angegeben
 NGF in m²: 998 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

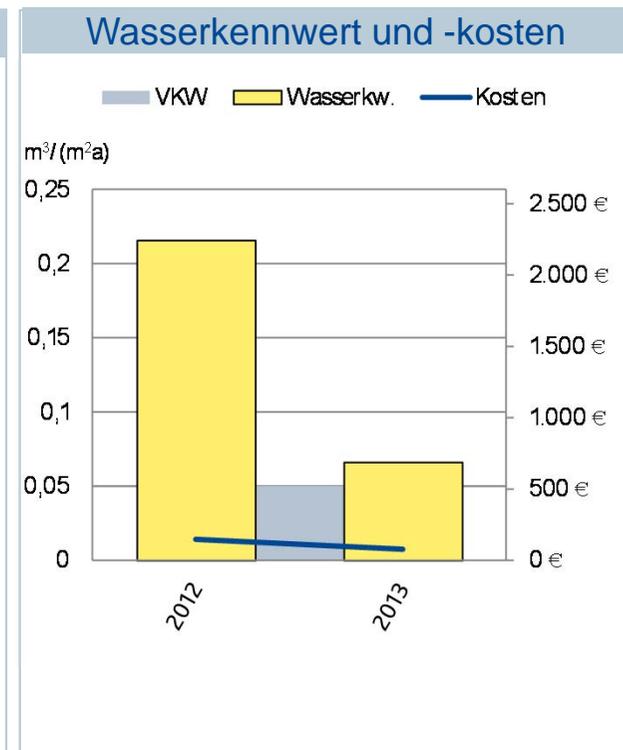
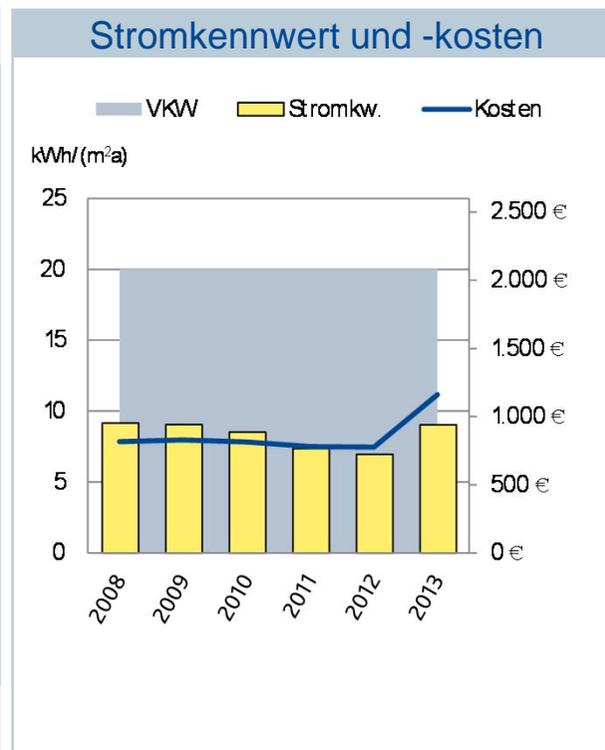
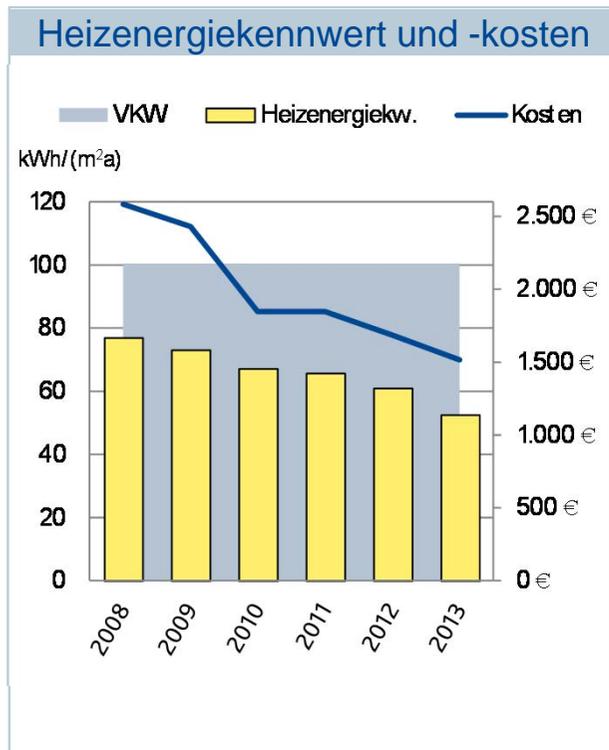


Feuerwehr Jeddelloh II



Anschrift: Feuerwehr Jeddelloh II
 Kirchweg 1
 26188 Edewecht

Baujahr: 2007
 NF in m²: 444 angegeben
 NGF in m²: 517 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

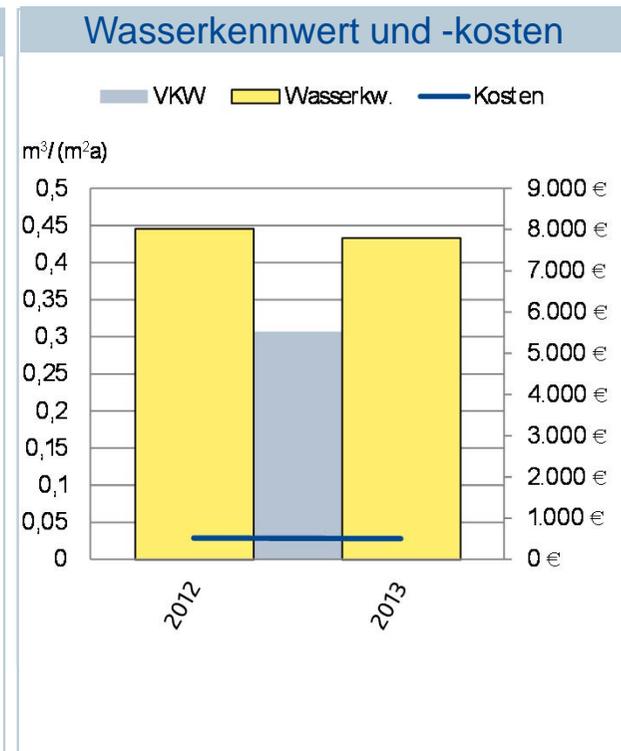
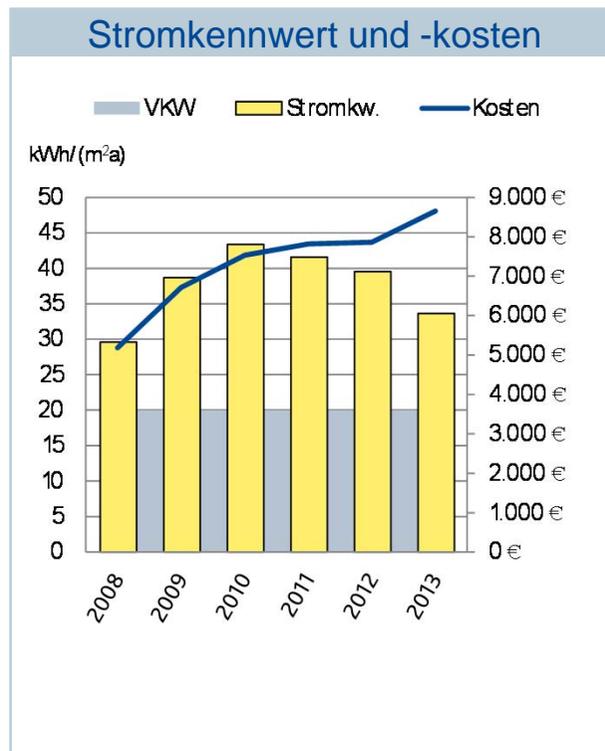
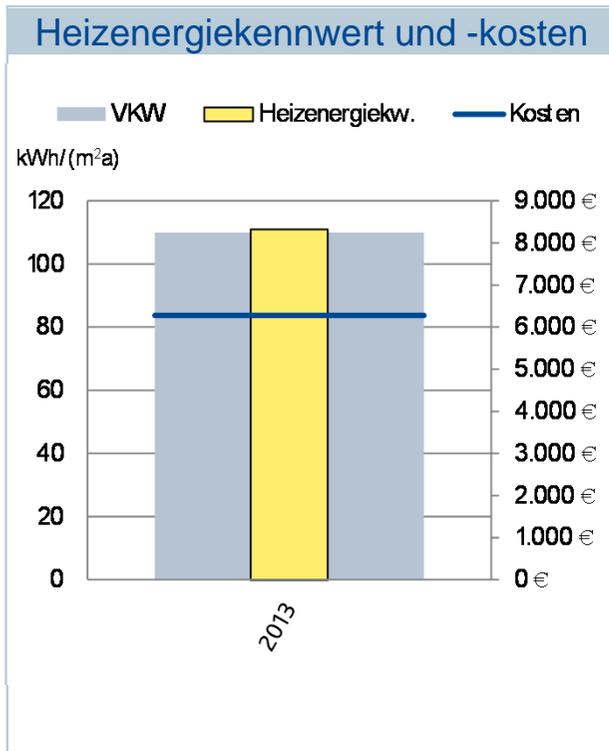


Kindertagesstätte Edeweicht



Anschrift: Kindertagesstätte Edeweicht
 Zum Stadion 4
 26188 Edeweicht

Baujahr: 1960
 NF in m²: 817 angegeben
 NGF in m²: 1.062 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

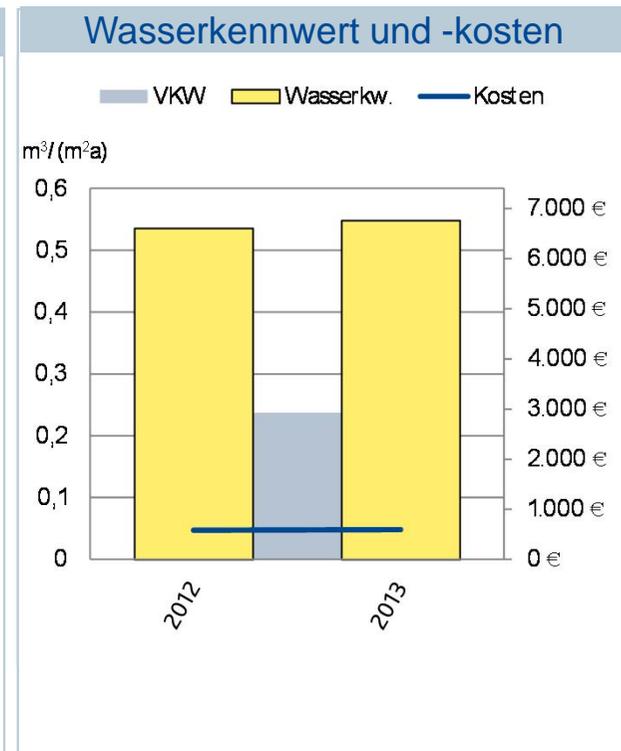
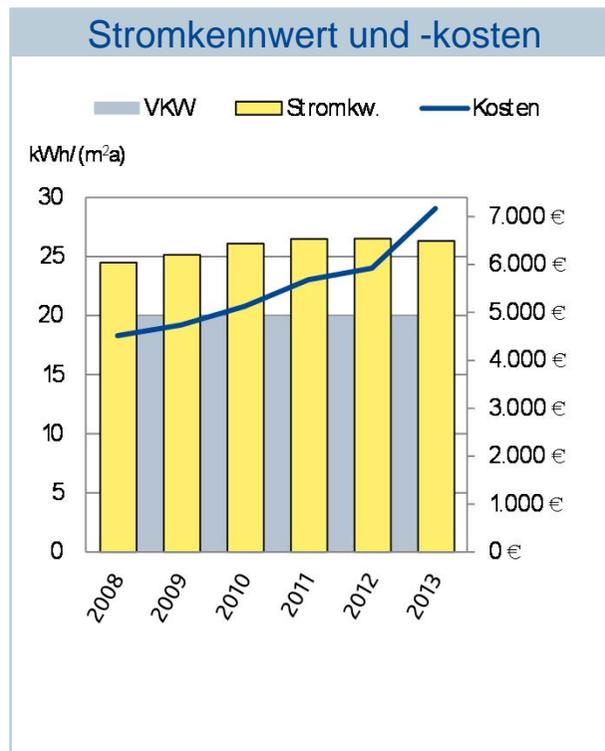
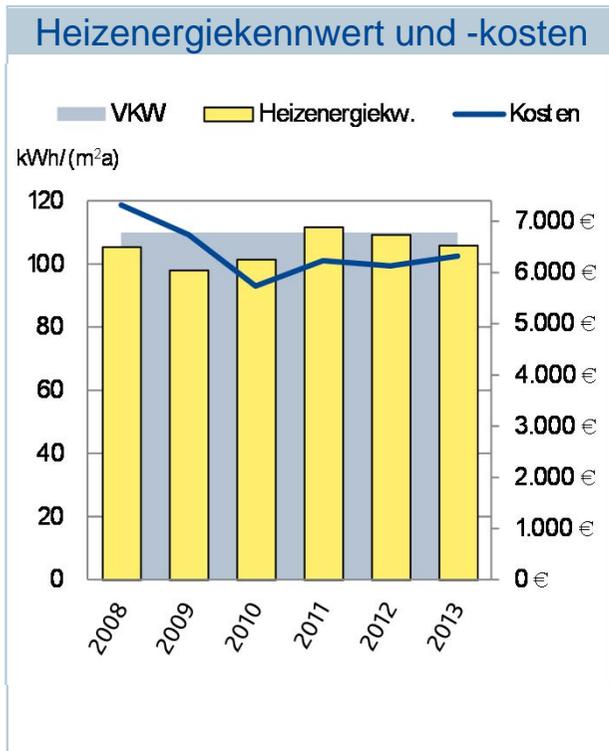


Kindergarten Friedrichsfehn



Anschrift: Kindergarten Friedrichsfehn
 Fasanenweg 2
 26188 Edewecht

Baujahr: 1970
 NF in m²: 864 angegeben
 NGF in m²: 1.123 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

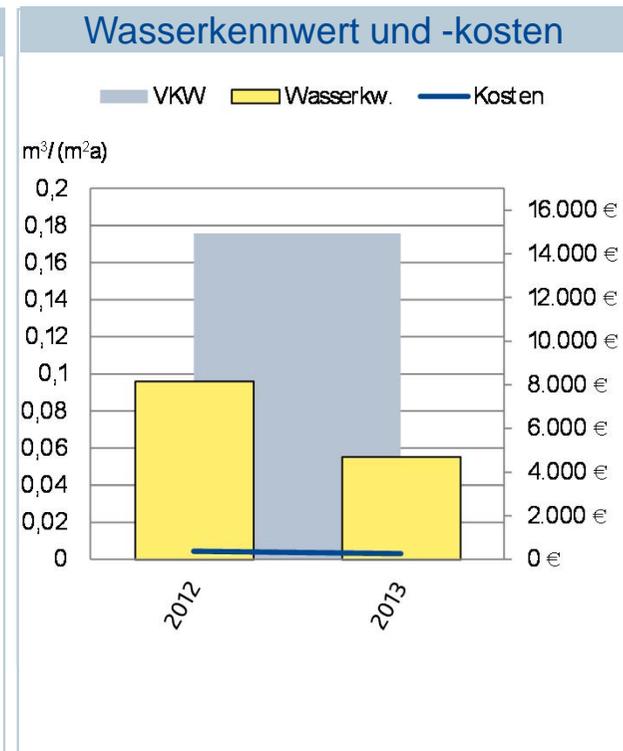
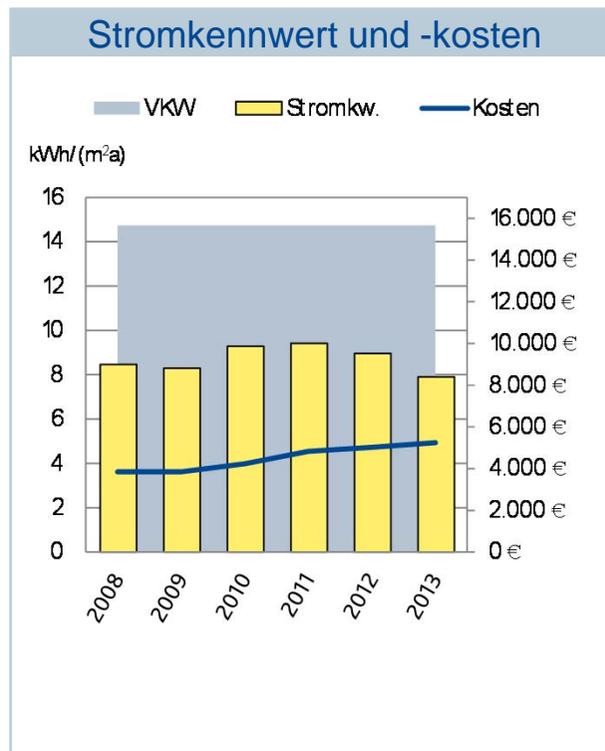
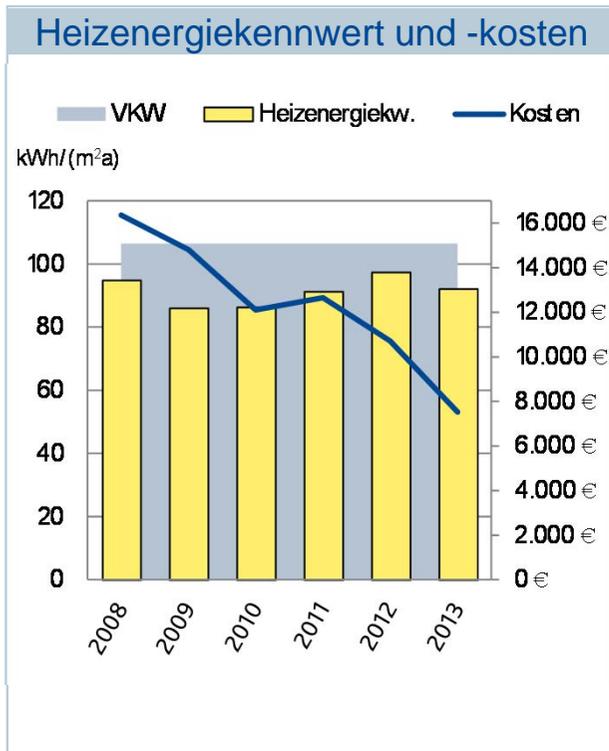


Grundschule Jeddelloh



Anschrift: Grundschule Jeddelloh
 Hinterm Kälberhof 6
 26188 Edeweicht

Baujahr: 1963
 NF in m²: 2.162 angegeben
 NGF in m²: 2.820 berechnet
 Heizmedium: Erdgas, Biogas

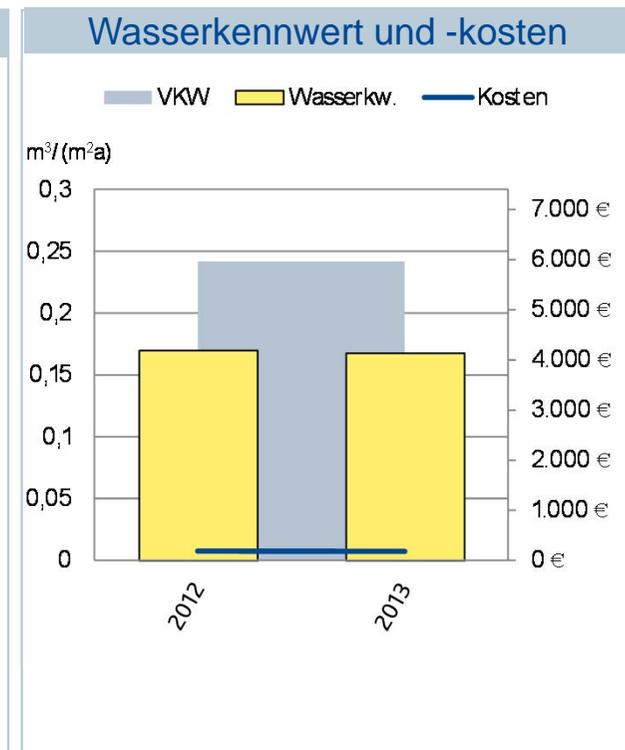
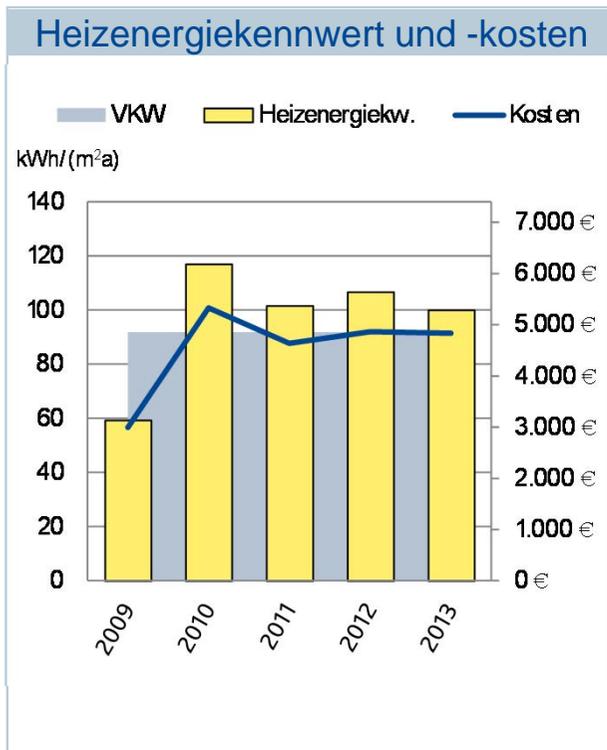


Haus der Begegnung



Anschrift: Haus der Begegnung
 Hauptstraße 86
 26188 Edewecht

Baujahr: 1964
 NF in m²: 724 angegeben
 NGF in m²: 905 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

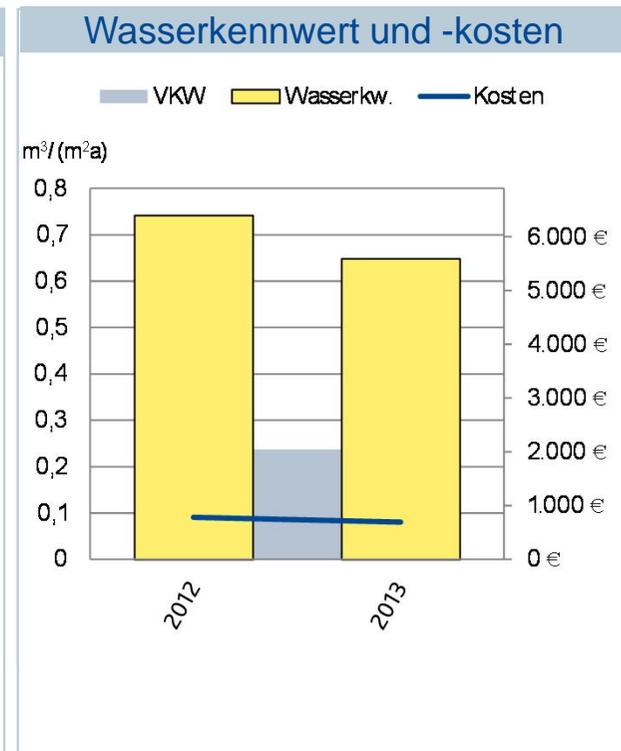
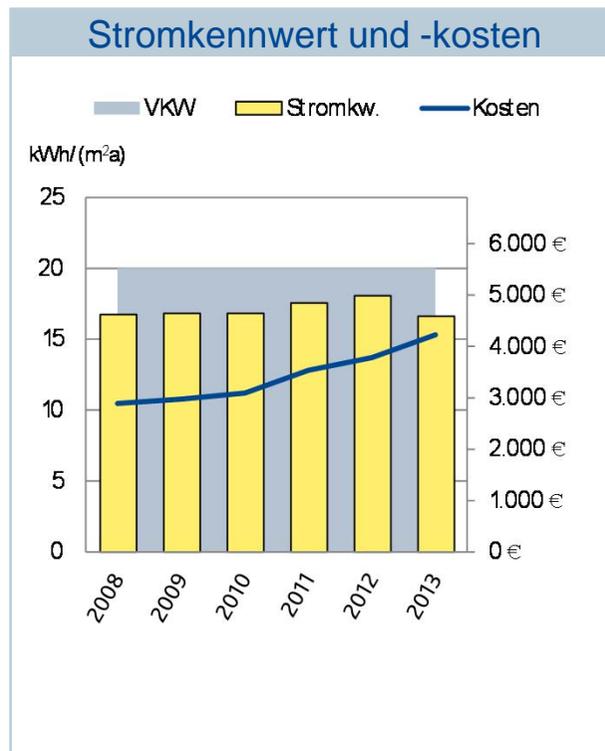
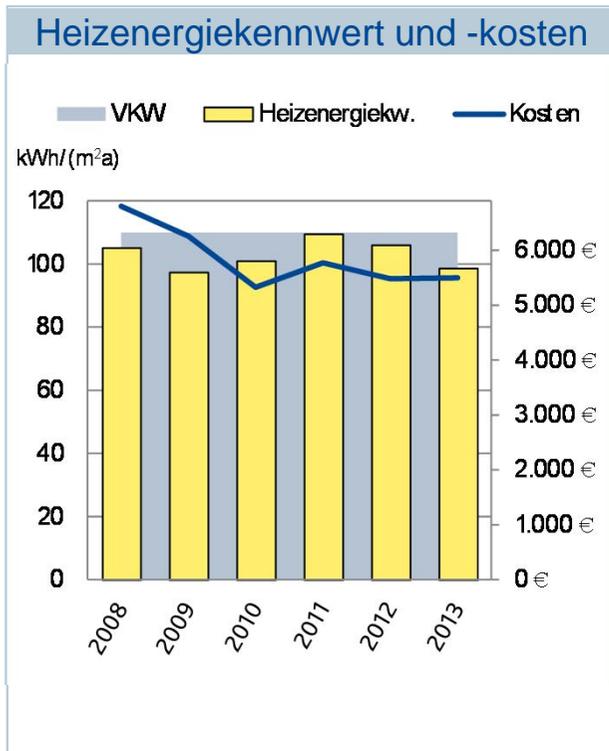


Kindergarten Jeddelloh II



Anschrift: Kindergarten Jeddelloh II
 Elbestraße 1
 26188 Edeweicht

Baujahr: 1994
 NF in m²: 804 angegeben
 NGF in m²: 1.046 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

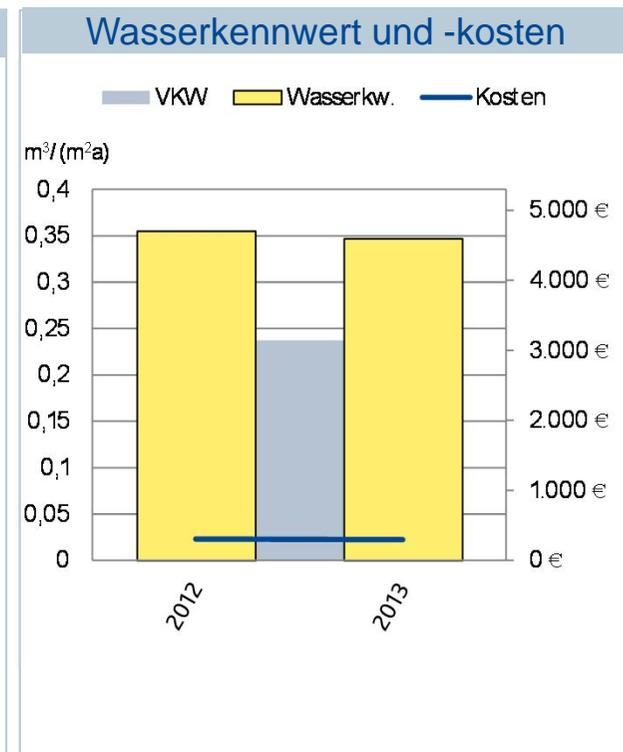
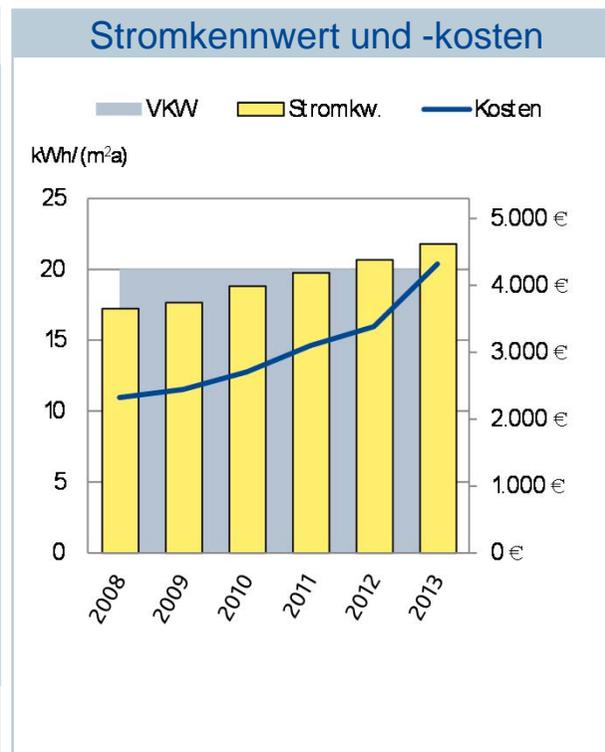
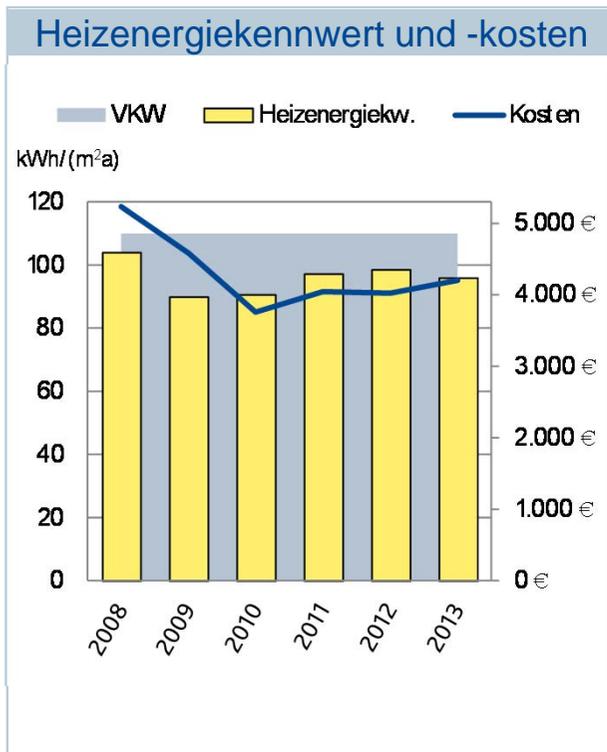


Kindergarten Osterscheps



Anschrift: Kindergarten Osterscheps
 Ginsterstraße 31
 26188 Edewecht

Baujahr: 1990
 NF in m²: 627 angegeben
 NGF in m²: 815 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

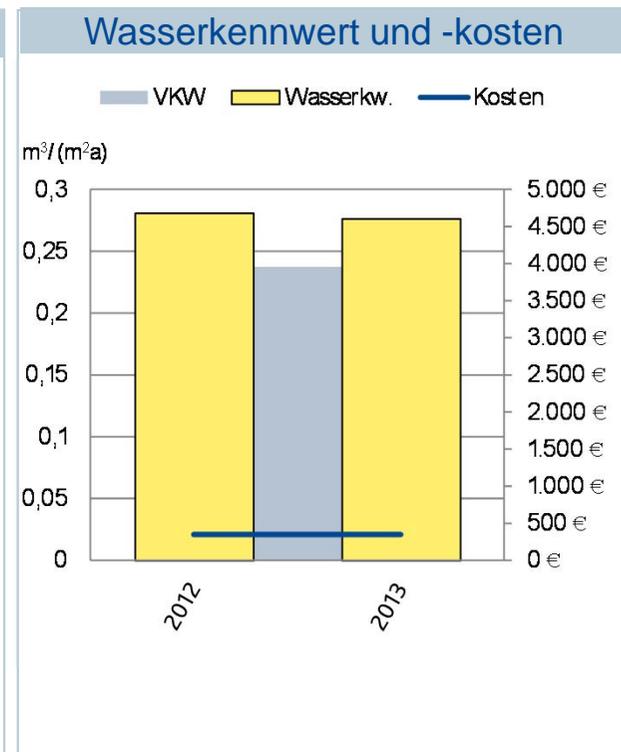
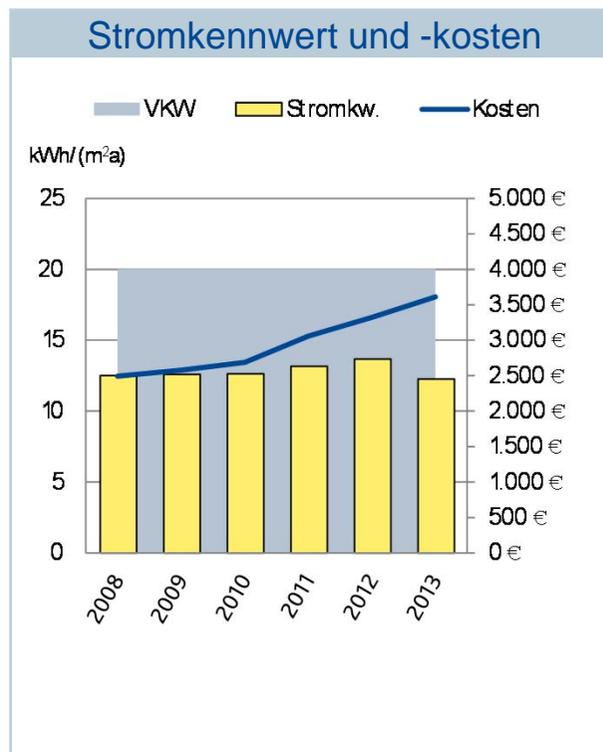
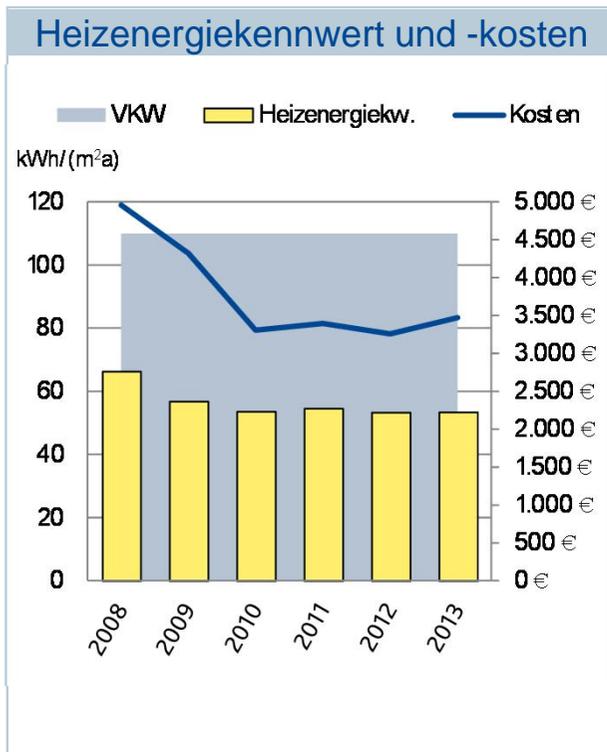


Kindergarten Portsloge



Anschrift: Kindergarten Portsloge
 Portsloger Straße 31
 26188 Edewecht

Baujahr: 1999
 NF in m²: 929 angegeben
 NGF in m²: 1.207 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

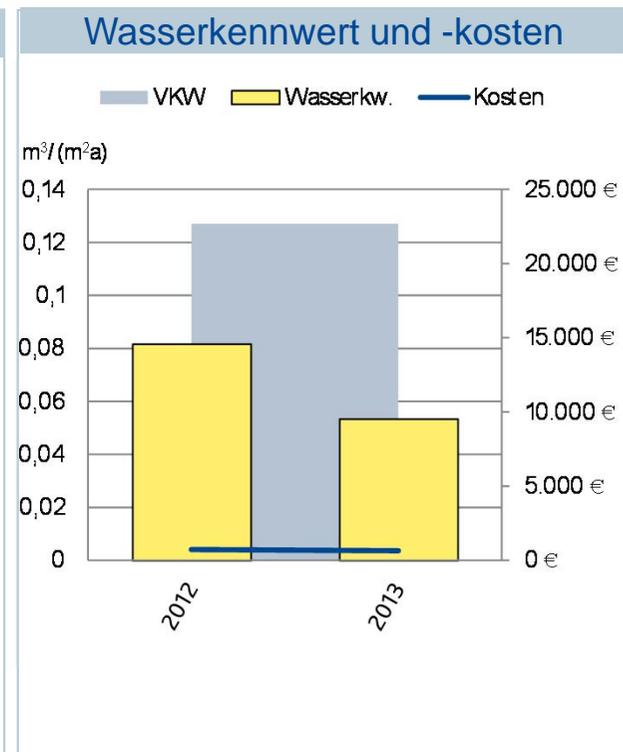
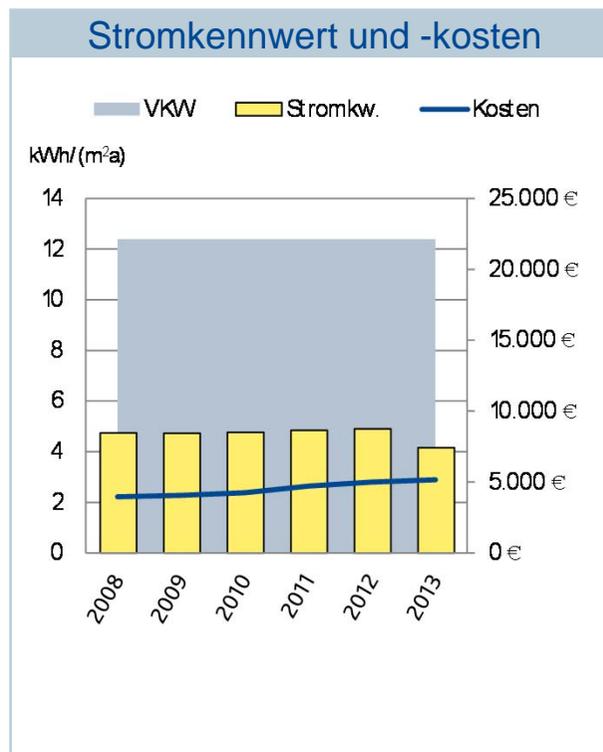
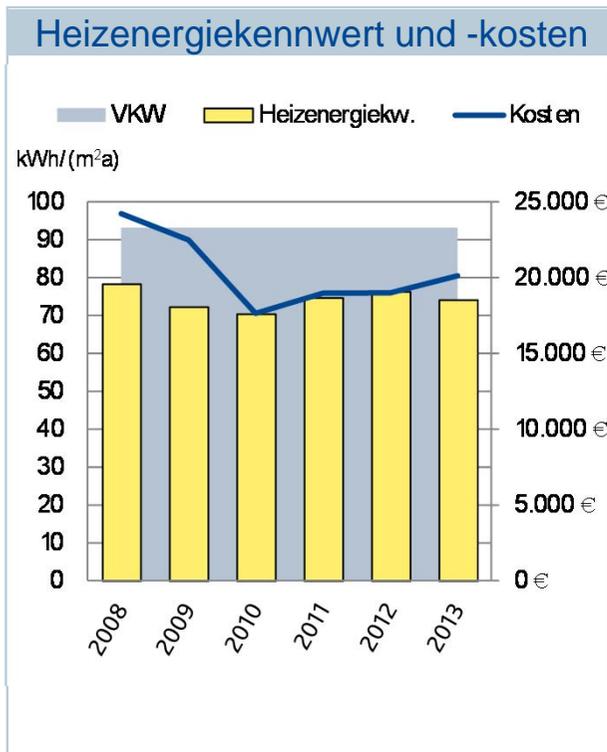


Grundschule Osterscheps



Anschrift: Grundschule Osterscheps
 Zur Schule 1
 26188 Edewecht

Baujahr: 1959
 NF in m²: 3.837 angegeben
 NGF in m²: 5.109 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

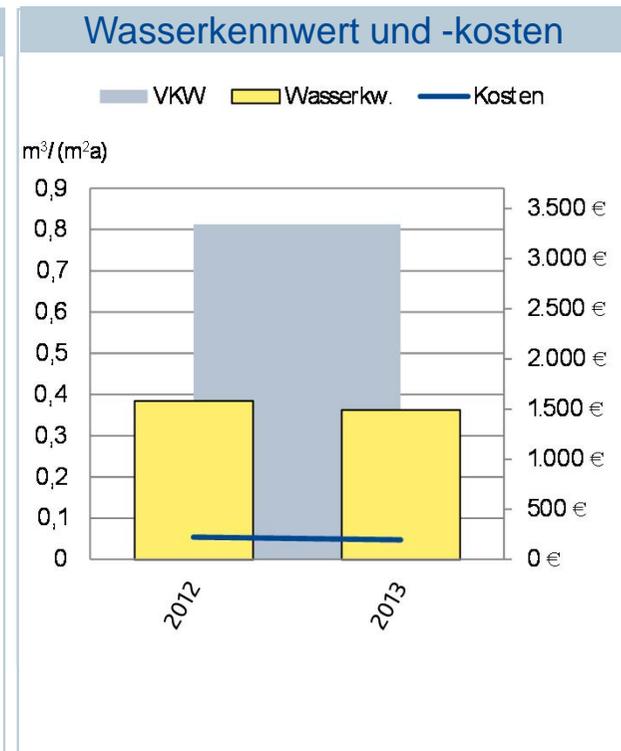
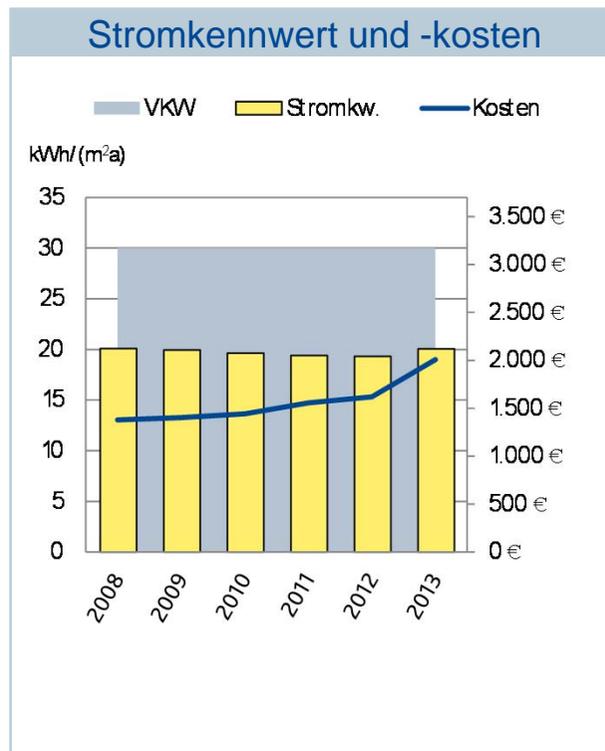
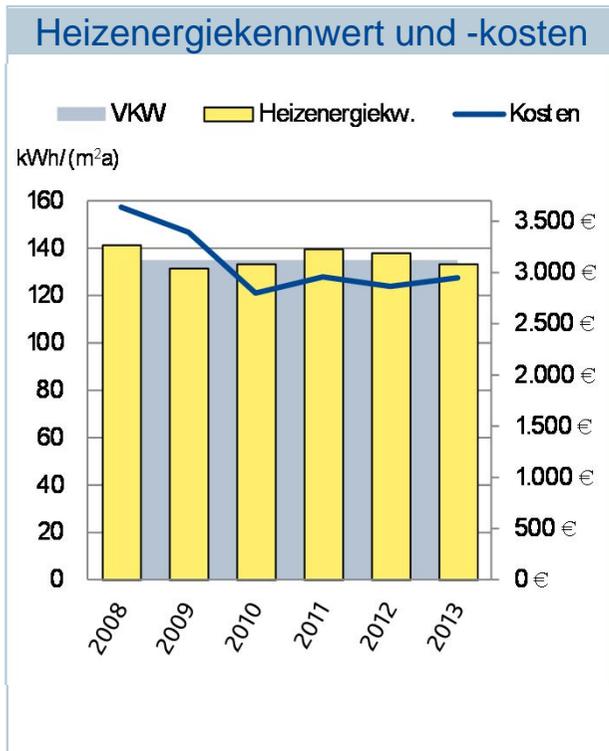


Umkleidegebäude Osterscheps



Anschrift: Umkleidegebäude Osterscheps
 Zur Schule 1
 26188 Edeweicht

Baujahr: 1977
 NF in m²: 302 angegeben
 NGF in m²: 408 berechnet
 Heizmedium: Erdgas



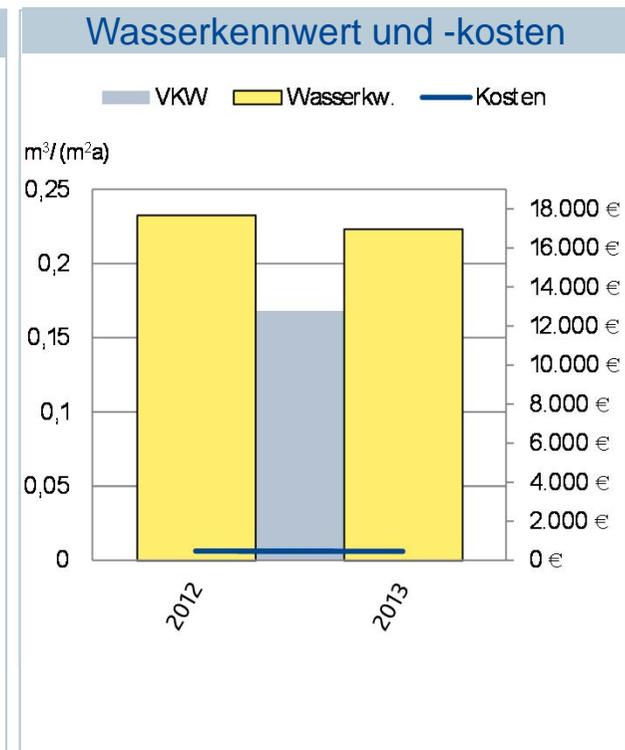
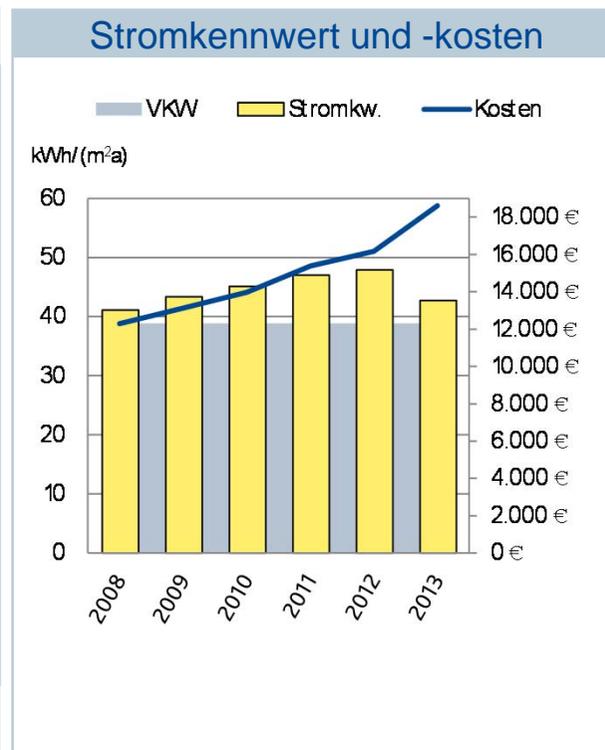
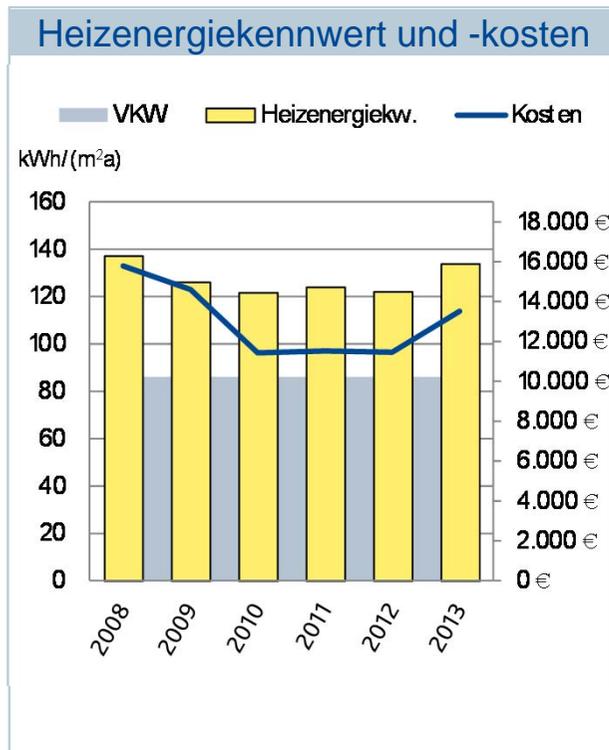
Rathaus Edewecht



Anschrift: Rathaus Edewecht
 Rathausstraße 7
 26188 Edewecht

Baujahr: 1976
 NGF in m²: 1.890 angegeben

Heizmedium: Erdgas

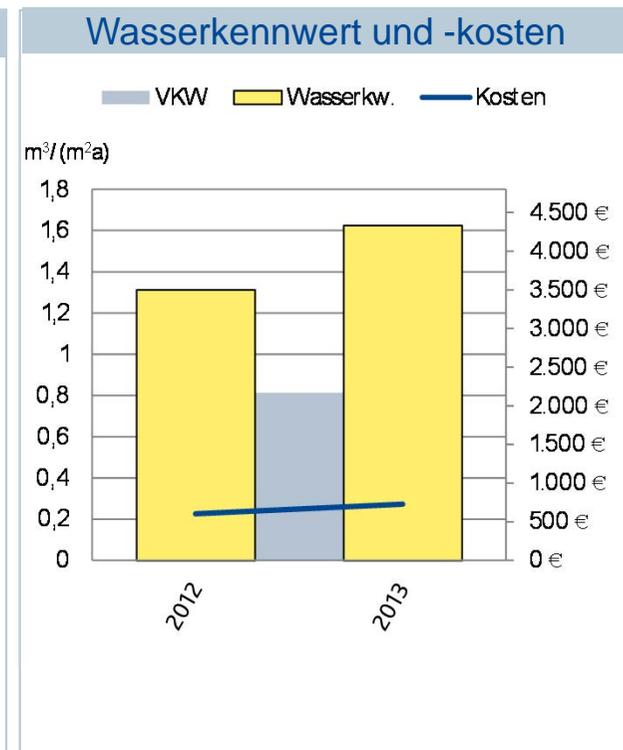
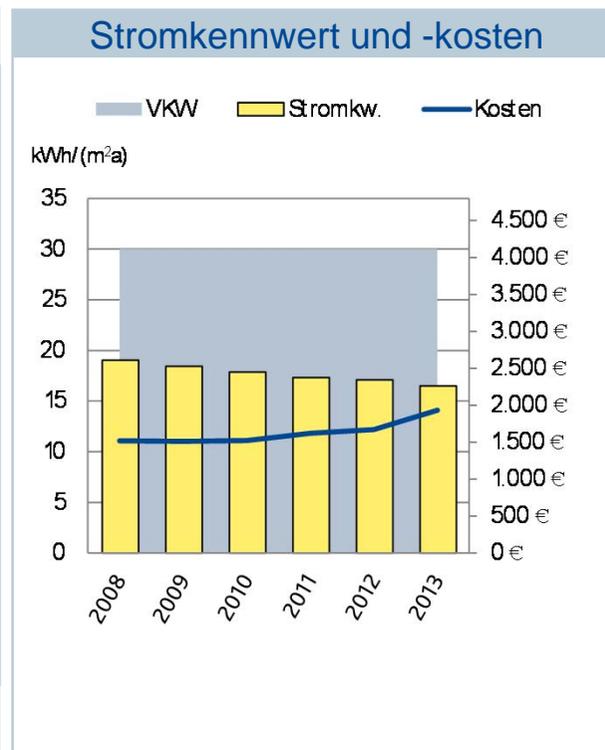
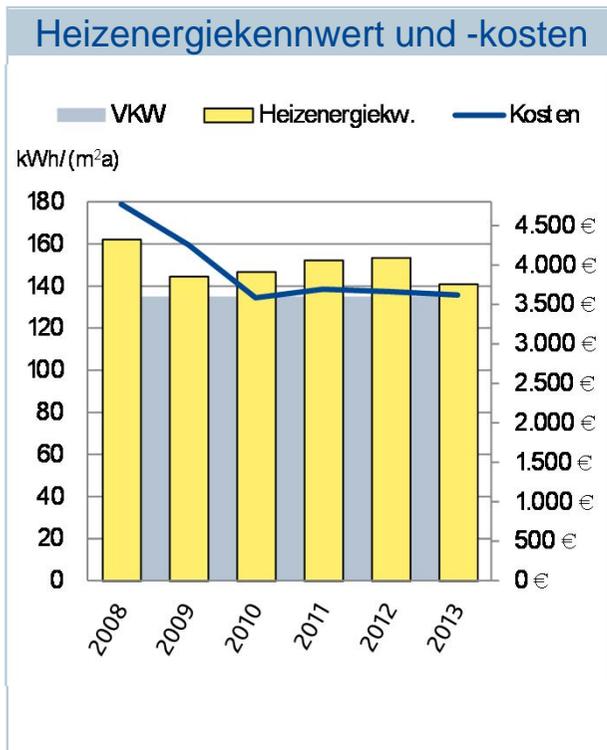


Umkleidegebäude Klein Scharrel



Anschrift: Umkleidegebäude Klein Scharrel
 Scharreler Damm 19
 26188 Edewecht

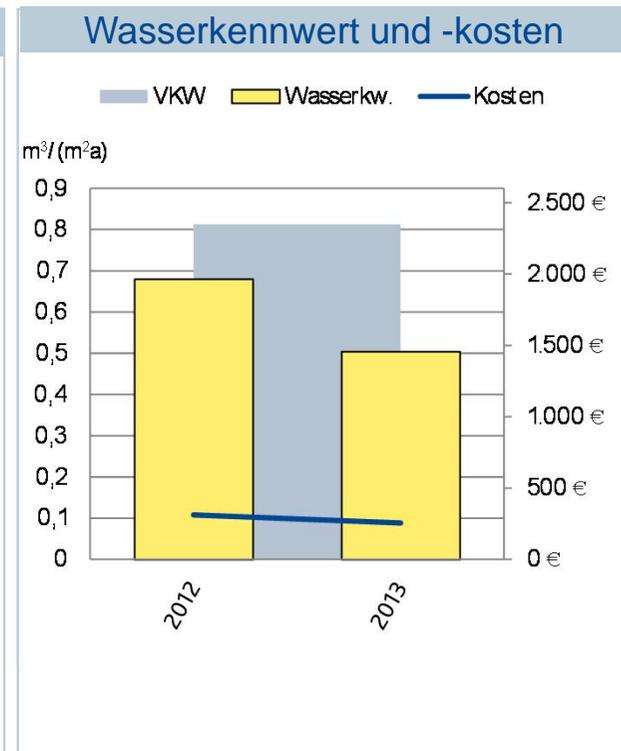
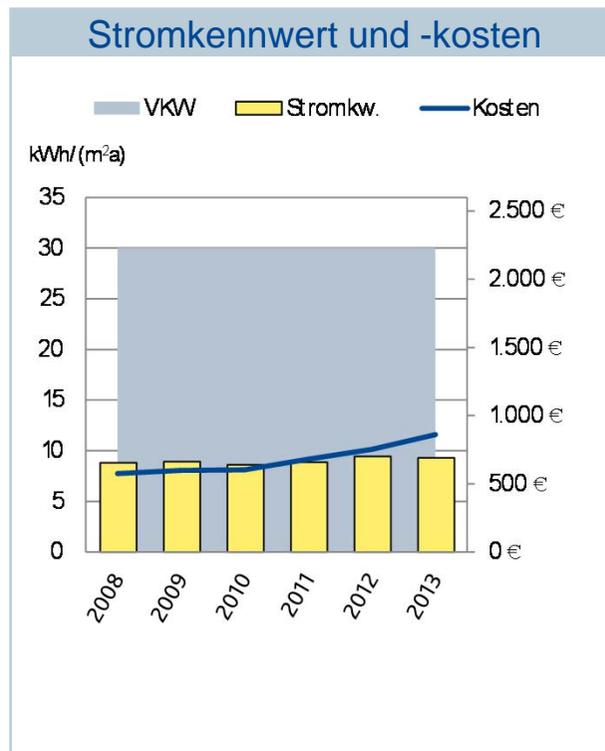
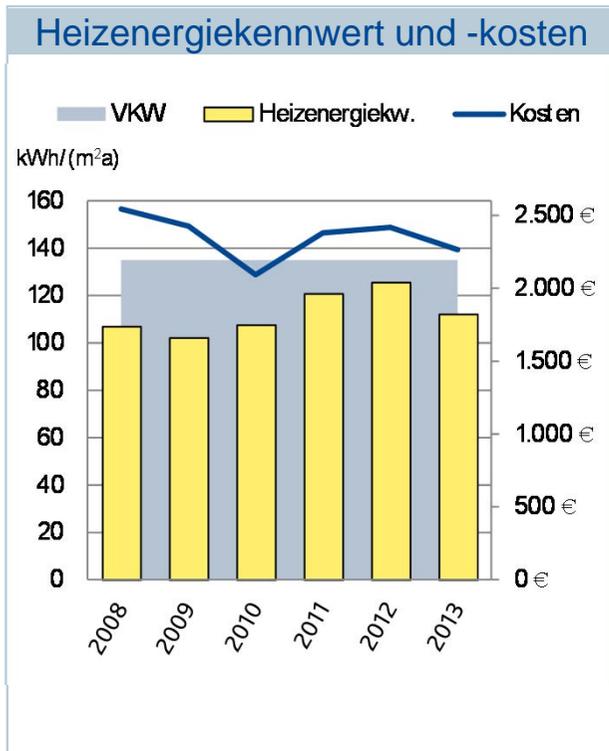
Baujahr: 1973
 NF in m²: 353 angegeben
 NGF in m²: 477 berechnet
 Heizmedium: Erdgas



Umkleidegebäude Stadion Edewecht



Anschrift:	Umkleidegebäude Stadion Edewecht	Baujahr:	1960
	Zum Stadion 13	in m ² :	369 angegeben
	26188 Edewecht	NGF in m ² :	369 berechnet
		Heizmedium:	Erdgas

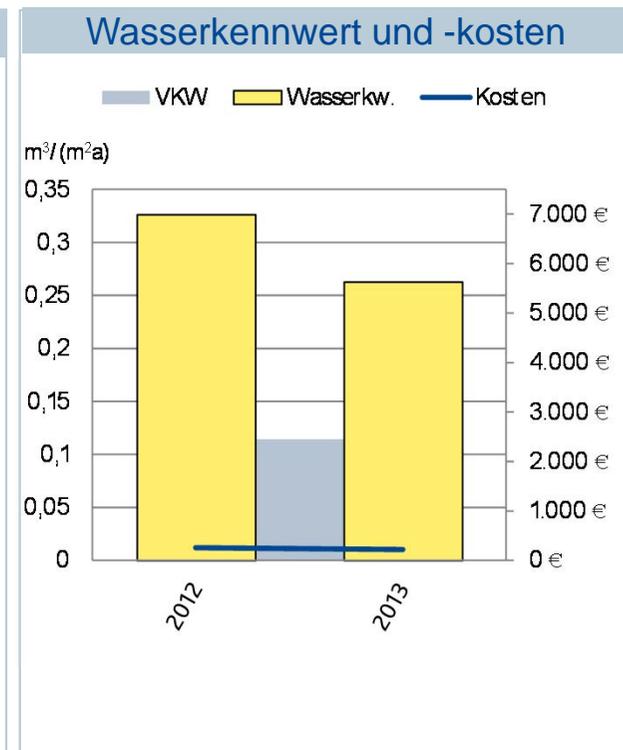
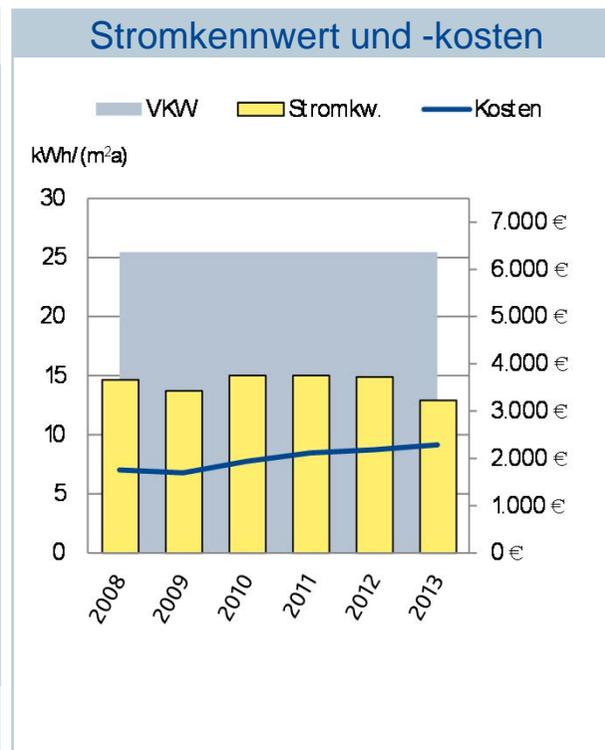
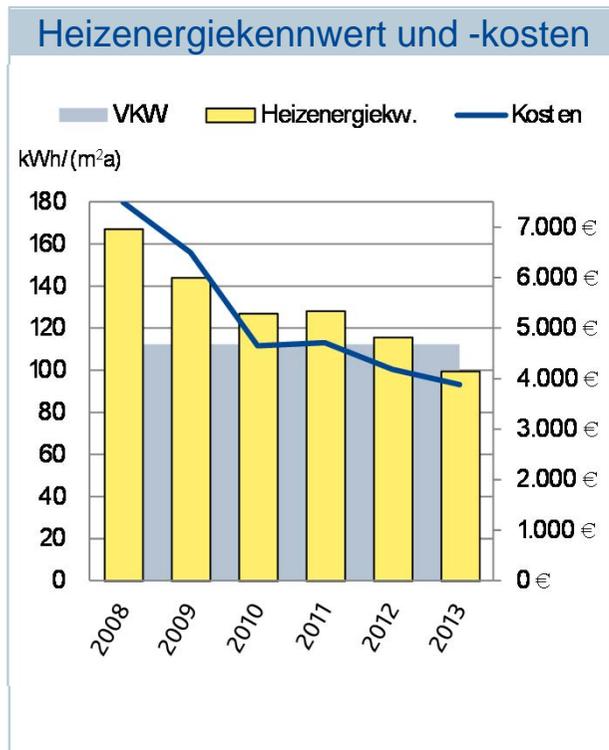


Sporthalle Husbäke



Anschrift: Sporthalle Husbäke
 Zur Turnhalle 4
 26188 Edewecht

Baujahr: 1952
 NF in m²: 614 angegeben
 NGF in m²: 723 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

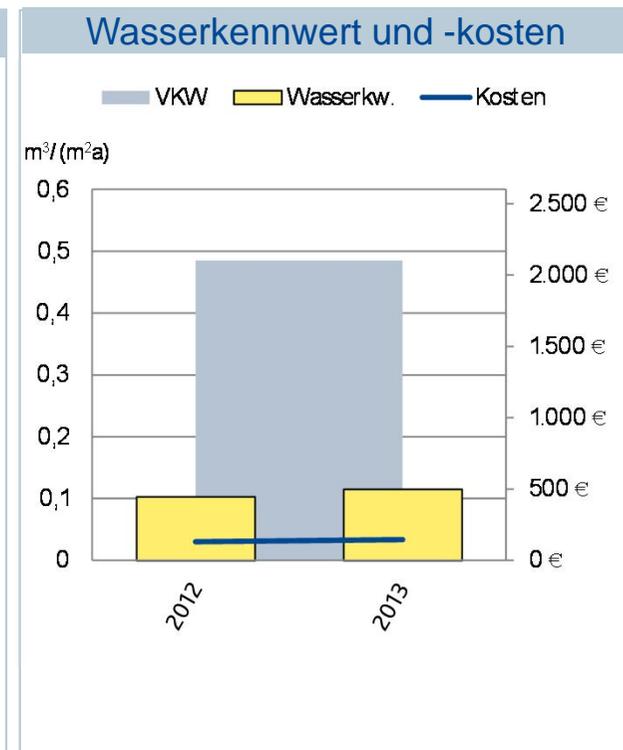
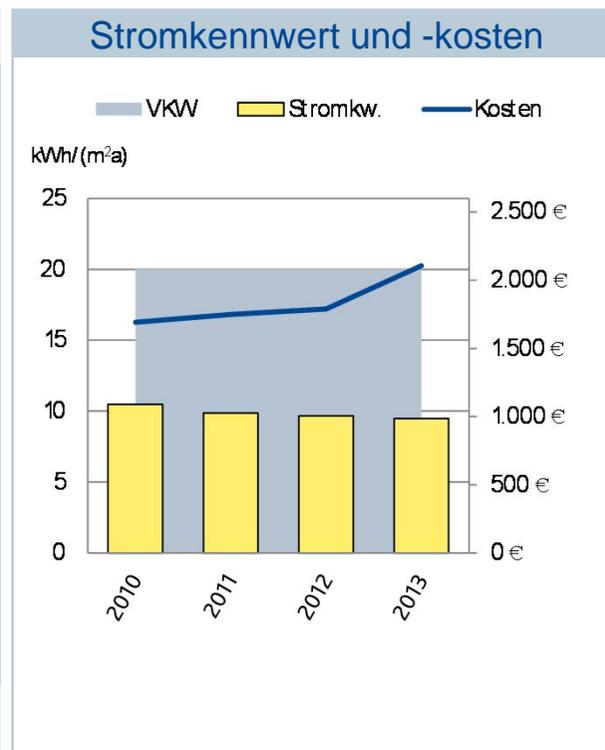
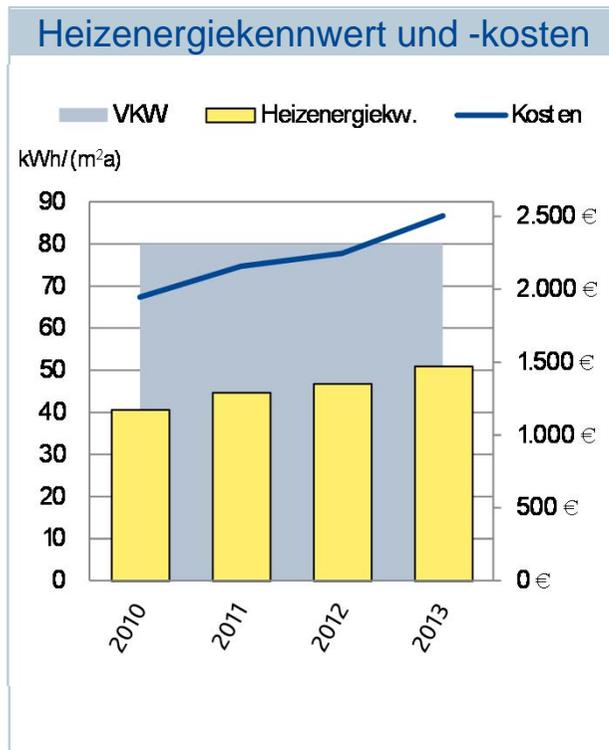


Sporthalle Wildenloh



Anschrift: Sporthalle Wildenloh
 Rotdornweg 2
 26188 Edewecht

Baujahr: 2004
 NF in m²: 670 angegeben
 NGF in m²: 904 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

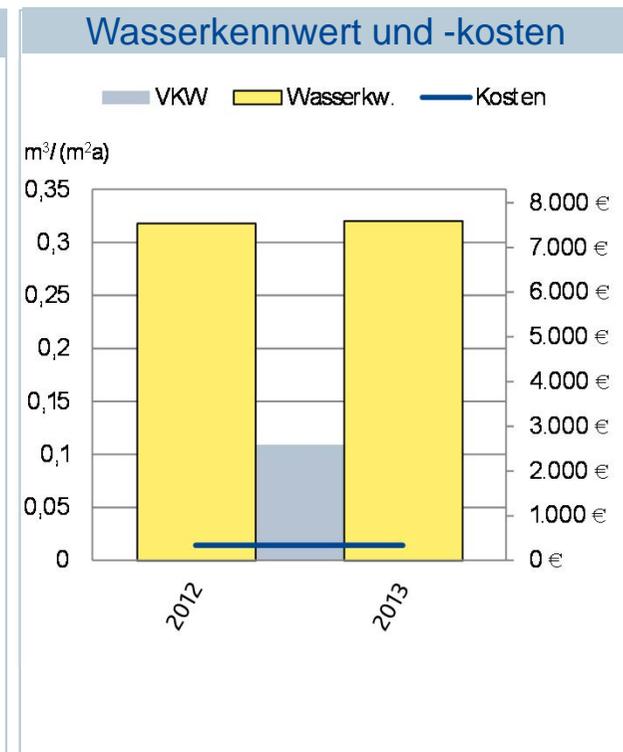
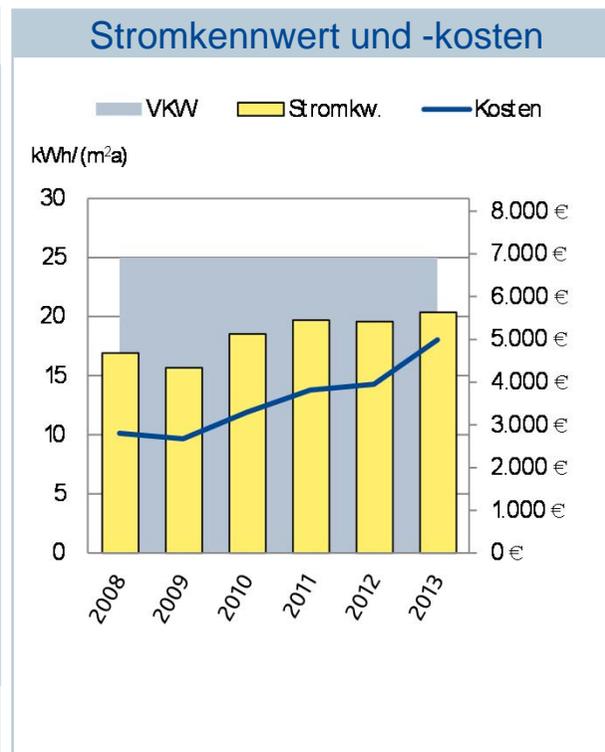
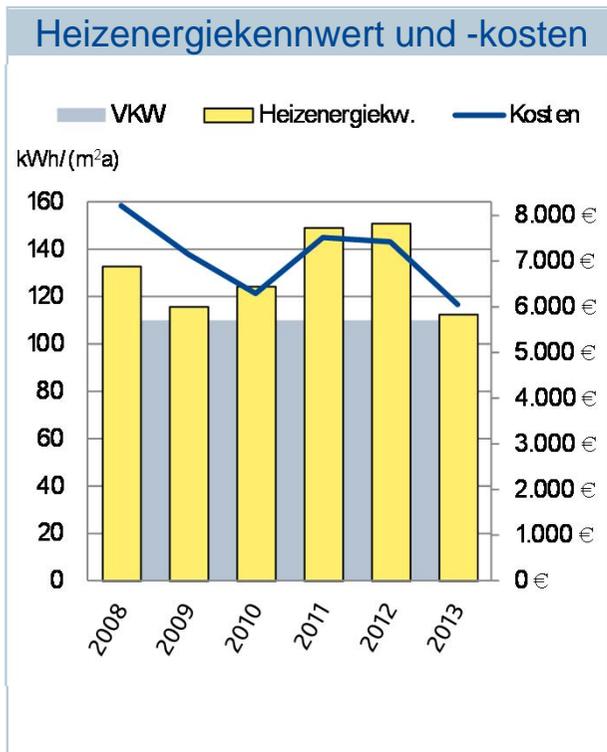


Turnhalle Jeddelloh II



Anschrift: Turnhalle Jeddelloh II
 Wischenstraße 46
 26188 Edewecht

Baujahr: 1971
 NF in m²: 1.008 angegeben
 NGF in m²: 1.008 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

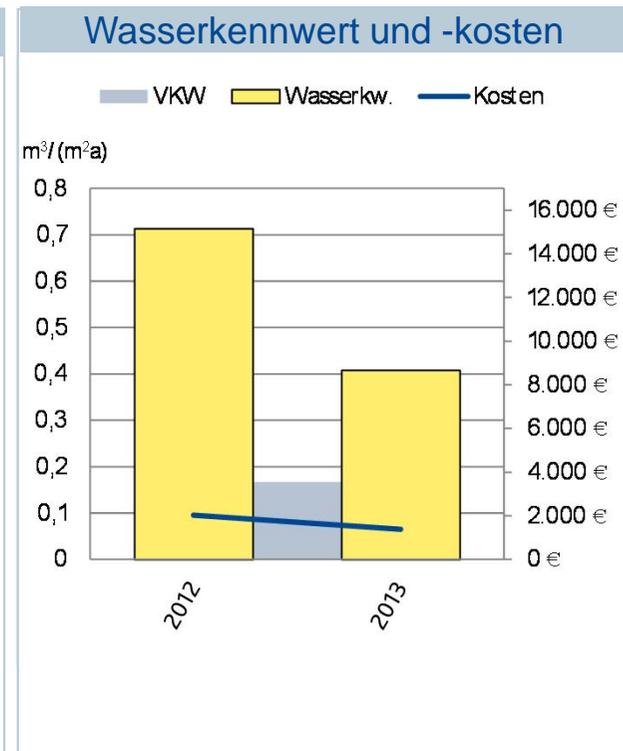
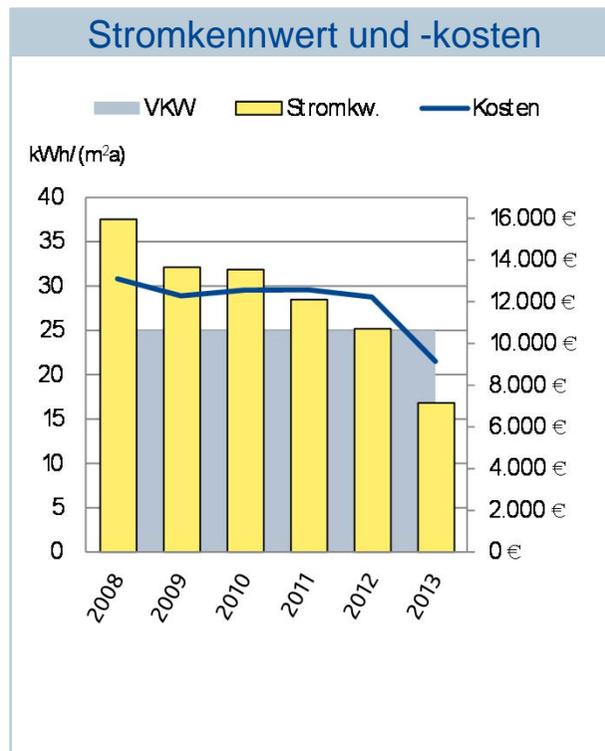
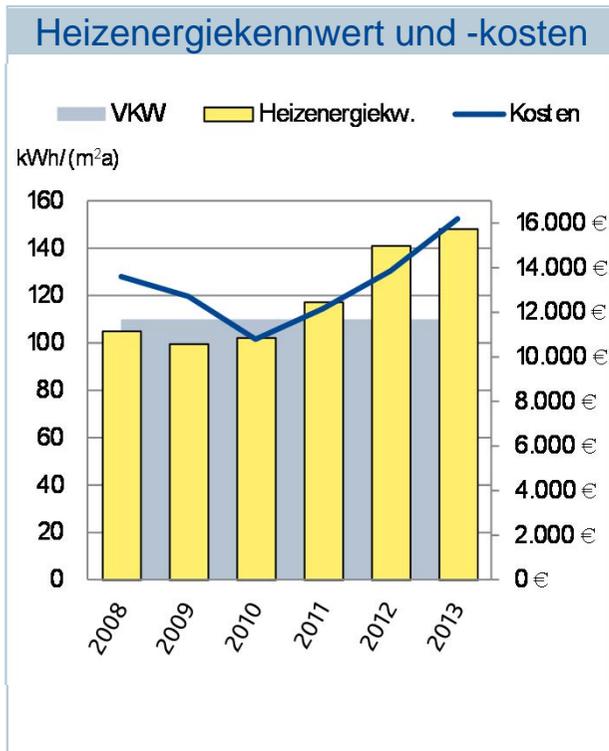


Mehrzweckhalle Friedrichsfehn



Anschrift: Mehrzweckhalle Friedrichsfehn
 Zur Sportwiese 8
 26188 Edewecht

Baujahr: 1982
 NF in m²: 2.224 angegeben
 NGF in m²: 2.224 berechnet
 Heizmedium: Erdgas, BHKW

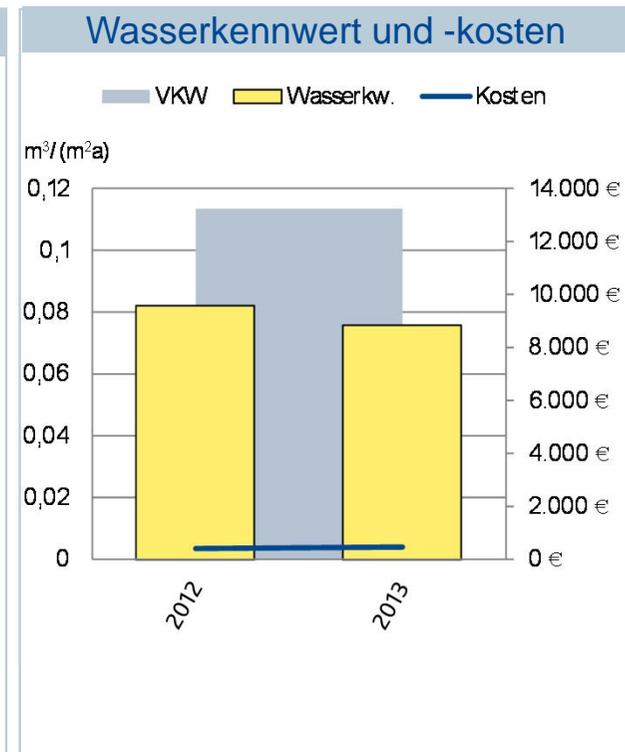
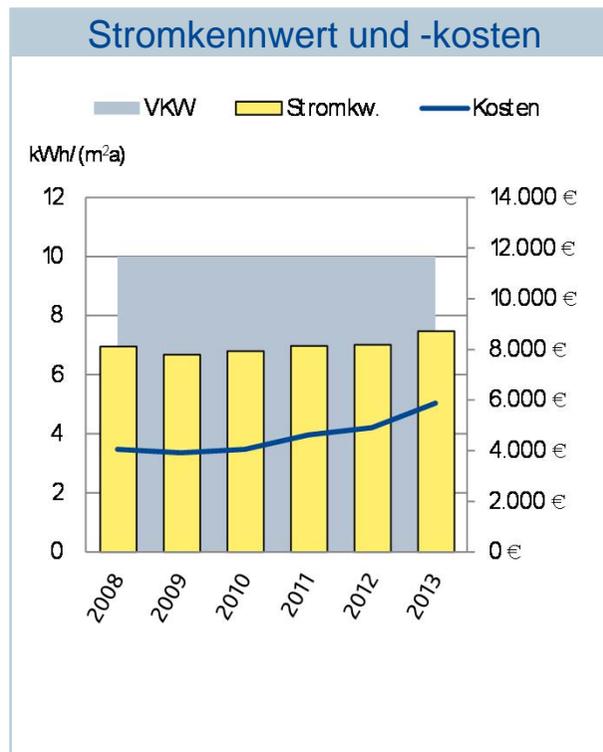
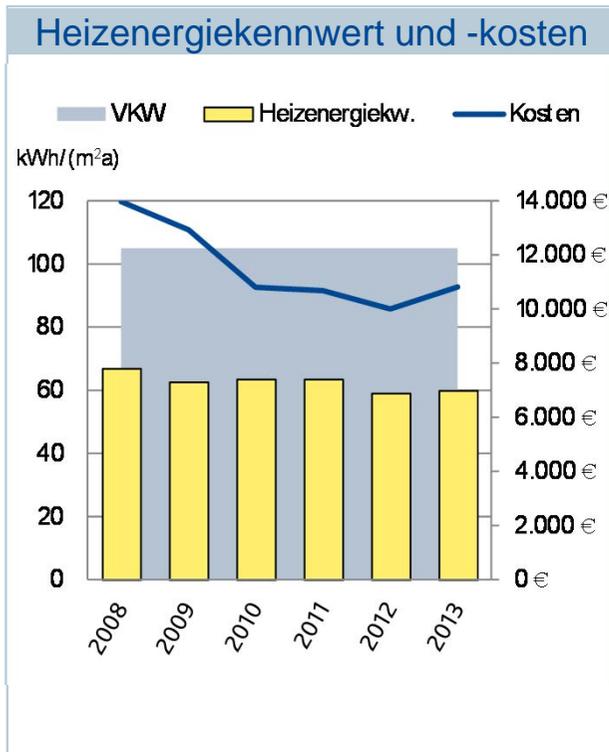


Grundschule Friedrichsfehn



Anschrift: Grundschule Friedrichsfehn
 Schulstraße 12
 26188 Edewecht

Baujahr: 1970
 NF in m²: 2.514 angegeben
 NGF in m²: 3.419 berechnet
 Heizmedium: Erdgas

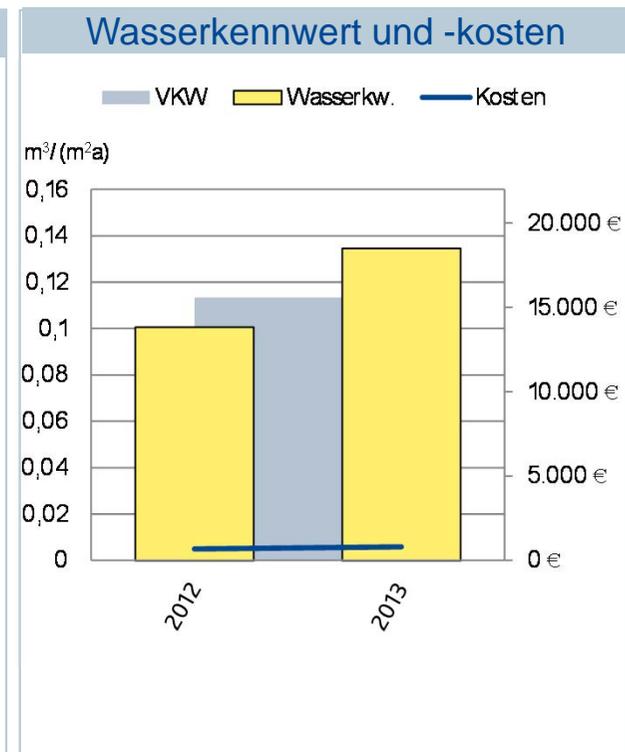
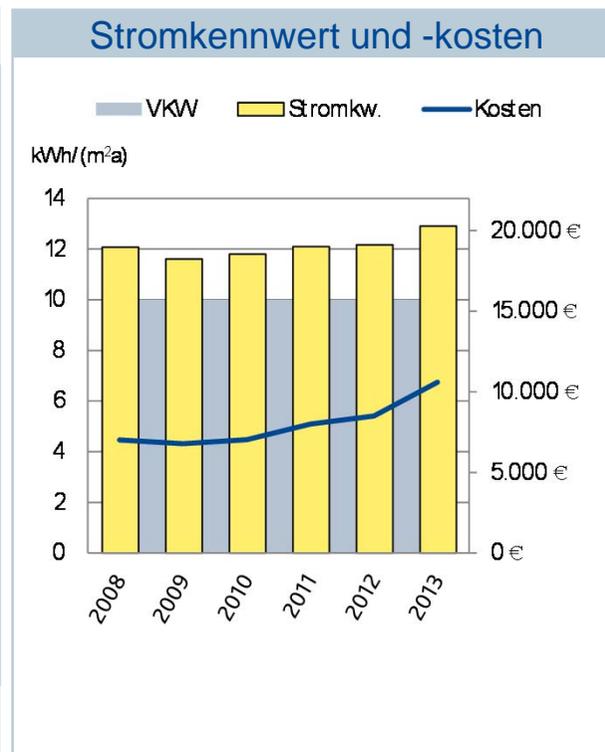
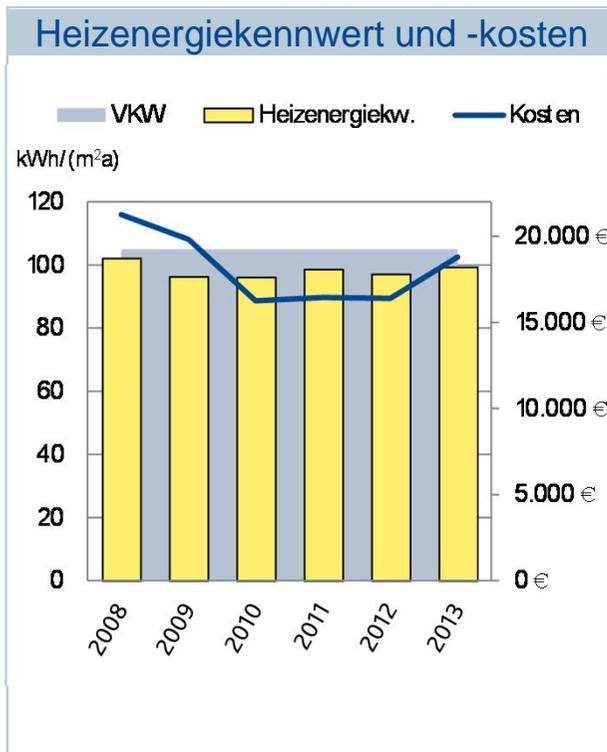


Oberschule Friedrichsfehn



Anschrift: Oberschule Friedrichsfehn
 Schulstr. 12
 26188 Edewecht

Baujahr: 1963
 NF in m²: 3.570 angegeben
 NGF in m²: 3.570 berechnet
 Heizmedium: Erdgas, BHKW



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

EWE VERTRIEB GmbH

Donnerschweer Str. 22-26

26123 Oldenburg

Tel. 04 41 / 8 03-0

www.ewe.de



Produktspezifikation Initialberatung



- Die **EWE Initialberatung** ist eine **Einstiegsenergieberatung** für kommunale Gebäude.
- Die Untersuchung basiert auf einer **Sichtprüfung des Gebäudes** (Begehung ca. 1 Stunde).
- Die Initialberatung zeigt energetische **Schwachstellen** sowie **nicht- und geringinvestive Maßnahmen** auf.
- Die **Erstellung** der Initialberatung übernehmen **qualifizierte Energieberater** von EWE.

2.9 Anlagentechnik – Beleuchtung

Beschreibung <ul style="list-style-type: none"> • Lampentyp: <ul style="list-style-type: none"> ○ T8-Leuchtstofflampen in den Büros/Unterrichtsräume ○ T5-Leuchtstofflampen in den Büros/Unterrichtsräume ○ Glühlampen in wenig genutzten Räumen • Vorschaltgeräte <ul style="list-style-type: none"> ○ Konventionell und elektronisch • Steuerung: <ul style="list-style-type: none"> ○ Z.T nicht getrennt schaltbar 	Energetischer Zustand <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> </div> 															
Bewertung/Auffälligkeiten <ul style="list-style-type: none"> • Einige Lampen werden über konventionelle Vorschaltgeräte betrieben. • Die Energieeffizienz (Lichtausbeute) der Glüh- und T8-Lampen ist nicht optimal. • Die Schaltung der Lampen in den Räumen sind teilweise nicht getrennt schaltbar. • Teilweise keine Reflektoren. 																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Maßnahmen</th> <th style="text-align: center;">Aufwand</th> <th style="text-align: center;">Einfluss</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nr.10 Austausch der herkömmlichen T8-Lampen gegen hocheffiziente T8 oder T5 Lampen.</td> <td style="text-align: center;">€€€</td> <td style="text-align: center;">hoch</td> </tr> <tr> <td>Nr.11 Austausch der konventionellen gegen elektronische (warmstart-) vorschaltgeräte.</td> <td style="text-align: center;">€€€</td> <td style="text-align: center;">mittel</td> </tr> <tr> <td>Nr.12 Regelmäßige Reinigung der Leuchtstoffröhren und der Reflektoren</td> <td style="text-align: center;">€</td> <td style="text-align: center;">gering</td> </tr> <tr> <td>Nr.13 Einbau von Reflektorleuchten.</td> <td style="text-align: center;">€€€</td> <td style="text-align: center;">mittel</td> </tr> </tbody> </table>		Maßnahmen	Aufwand	Einfluss	Nr.10 Austausch der herkömmlichen T8-Lampen gegen hocheffiziente T8 oder T5 Lampen.	€€€	hoch	Nr.11 Austausch der konventionellen gegen elektronische (warmstart-) vorschaltgeräte.	€€€	mittel	Nr.12 Regelmäßige Reinigung der Leuchtstoffröhren und der Reflektoren	€	gering	Nr.13 Einbau von Reflektorleuchten.	€€€	mittel
Maßnahmen	Aufwand	Einfluss														
Nr.10 Austausch der herkömmlichen T8-Lampen gegen hocheffiziente T8 oder T5 Lampen.	€€€	hoch														
Nr.11 Austausch der konventionellen gegen elektronische (warmstart-) vorschaltgeräte.	€€€	mittel														
Nr.12 Regelmäßige Reinigung der Leuchtstoffröhren und der Reflektoren	€	gering														
Nr.13 Einbau von Reflektorleuchten.	€€€	mittel														
Hinweise <ul style="list-style-type: none"> • keine 																

Workshop - Energieeffizienz in öffentlichen Liegenschaften

Wir vermitteln Know-How zu den Themen ...

- ✓ Stromeinsparung
- ✓ Heizenergieeinsparung
- ✓ Wassereinsparung
- ✓ Energiemonitoring
- ✓ Nutzersensibilisierung

durch ...

- ✓ eintägigen Workshop mit Ihren Hausmeistern in einer Ihrer Liegenschaften (max. 8 Teilnehmer)
- ✓ anwendungsorientierte Praxisübungen
- ✓ Erarbeitung von Maßnahmenplänen für jeden Ihrer Hausmeister individuell für seine Liegenschaft
- ✓ Erste Schritte zum Energiemonitoring





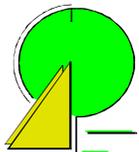
Gemeinde Edewecht

TOP 7

Bebauungsplan Nr. 185 / 8. FNP Änderung „Esch - Edewecht“

Sitzung des Bauausschusses

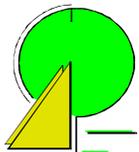
14.09.2015



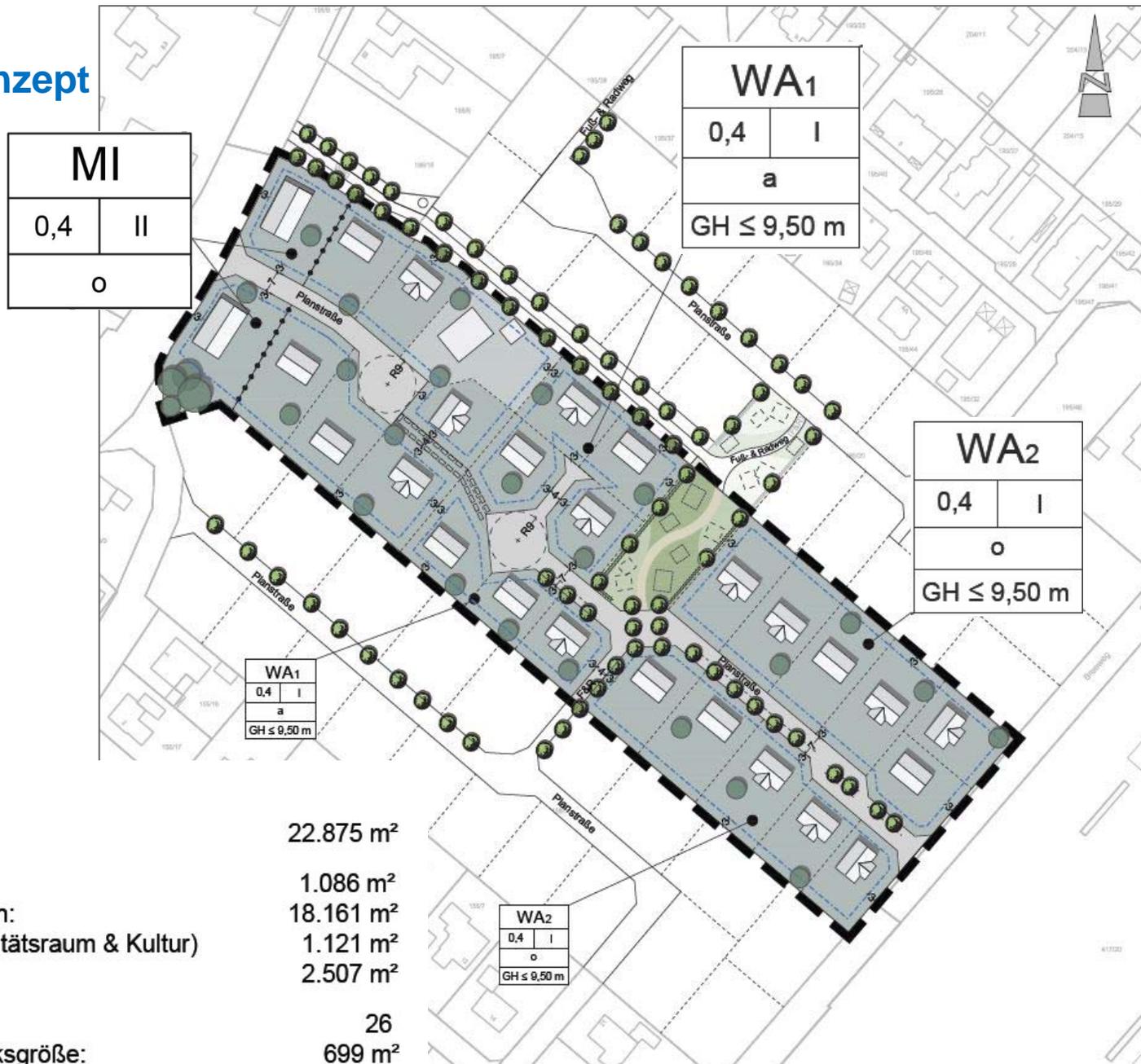


8. FNP- Änderung

Verfahren gem.
§ 3 (1) u. § 4 (1) BauGB
Frühzeitige Beteiligung

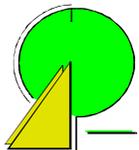
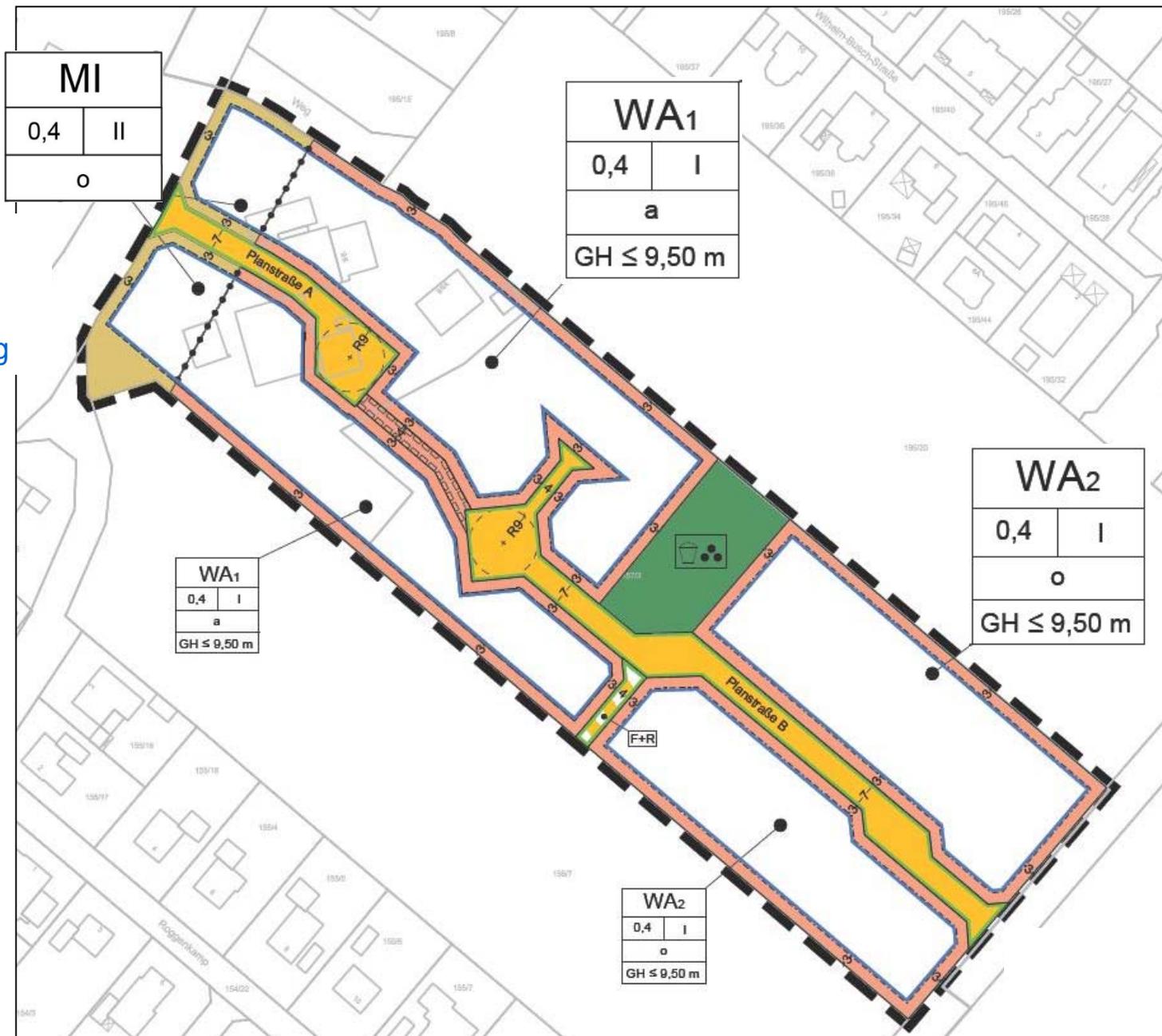


Städtebauliches Entwicklungskonzept



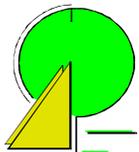
VORENTWURF

Verfahren gem.
§ 3 (1) und
§ 4 (1) BauGB
Frühzeitige Beteiligung



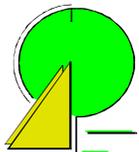
Abwägungsvorschläge

zu den im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen



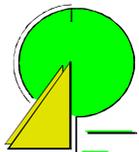
TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Hinweise zu redaktionellen Änderungen</p> <p>Hinweise zu erhaltenswürdigen Baumbeständen innerhalb des Plangebietes</p>	<p>Die Planunterlagen werden entsprechend den Hinweisen angepasst.</p> <p>Es erfolgte eine Ortsbesichtigung durch die Gemeinde mit folgenden Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf der Hofstelle stehende Buche (Stammdurchmesser: 0,7 m) liegt innerhalb der für die Erschließung notwendigen Straßenverkehrsfläche; Erhaltung nicht möglich aufgrund der beengten räumlichen Situation, keine Alternative für die Erschließung vorhanden. - Der gesamte Baumbestand innerhalb des Plangebietes ist nach Auffassung der Gemeinde Edeweicht nicht zu erhalten.



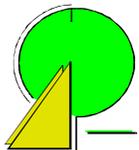
TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Hinweise zur Anfertigung des Umweltberichtes bzgl. Lichtimmissionssituation</p> <p>Untere Wasserbehörde: Hinweis zur Erarbeitung eines Grobkonzeptes für die gesicherte Oberflächenentwässerung</p> <p>Aufgrund des nordwestlich des Plangebietes befindlichen Landwirtschaftlichen Betriebes ist die Geruchsimmissionssituation zu prüfen.</p>	<p>Der Umweltbericht wird derzeit erstellt und bis zur öffentlichen Auslegung in die Unterlagen eingestellt.</p> <p>Es ist mit keiner Beeinträchtigung des geplanten allgemeinen Wohngebietes durch die von der Flutlichtanlage ausgehenden Lichtemissionen zu rechnen.</p> <p>Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird derzeit in Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht erstellt.</p> <p>Gemäß Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ist davon auszugehen, dass der nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) anzusetzende Immissionsgrenzwert gegenüber einem Wohn- bzw. Mischgebiet eingehalten werden kann.</p>



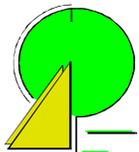
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Untere Landesplanungsbehörde: Hinweis auf eine raumordnerisch festgelegte Fernwasserleitung</p>	<p>Die raumordnerisch festgelegte Fernwasserleitung wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p>

TÖB/ Behörden

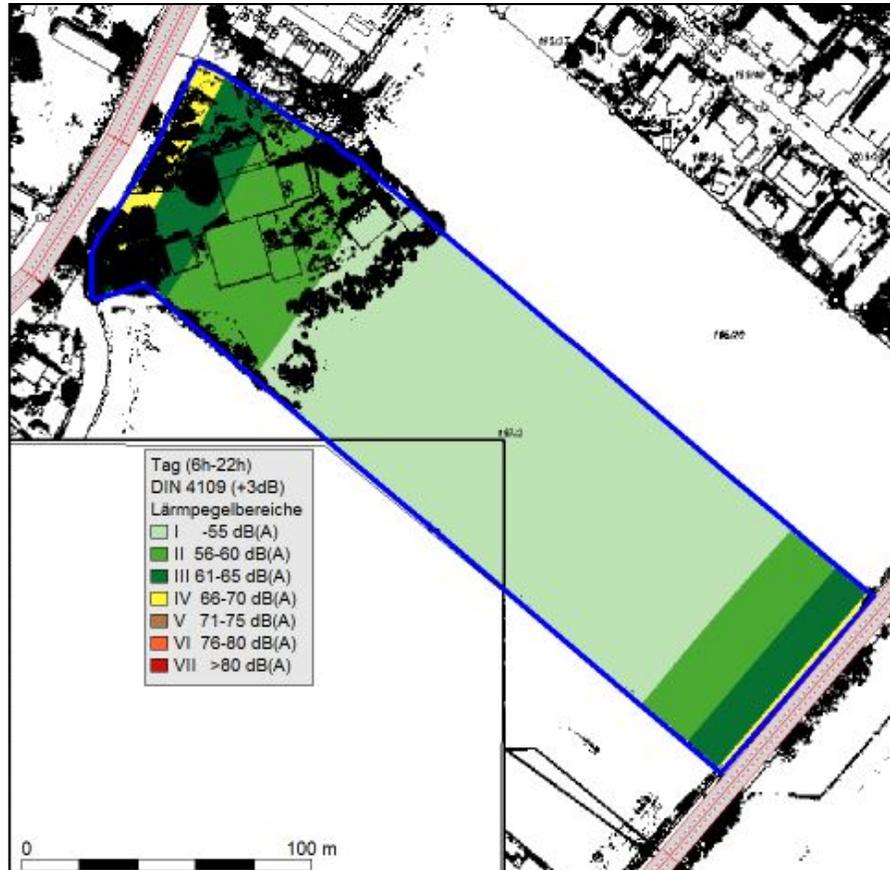


TÖB/ Behörden

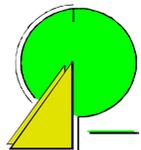
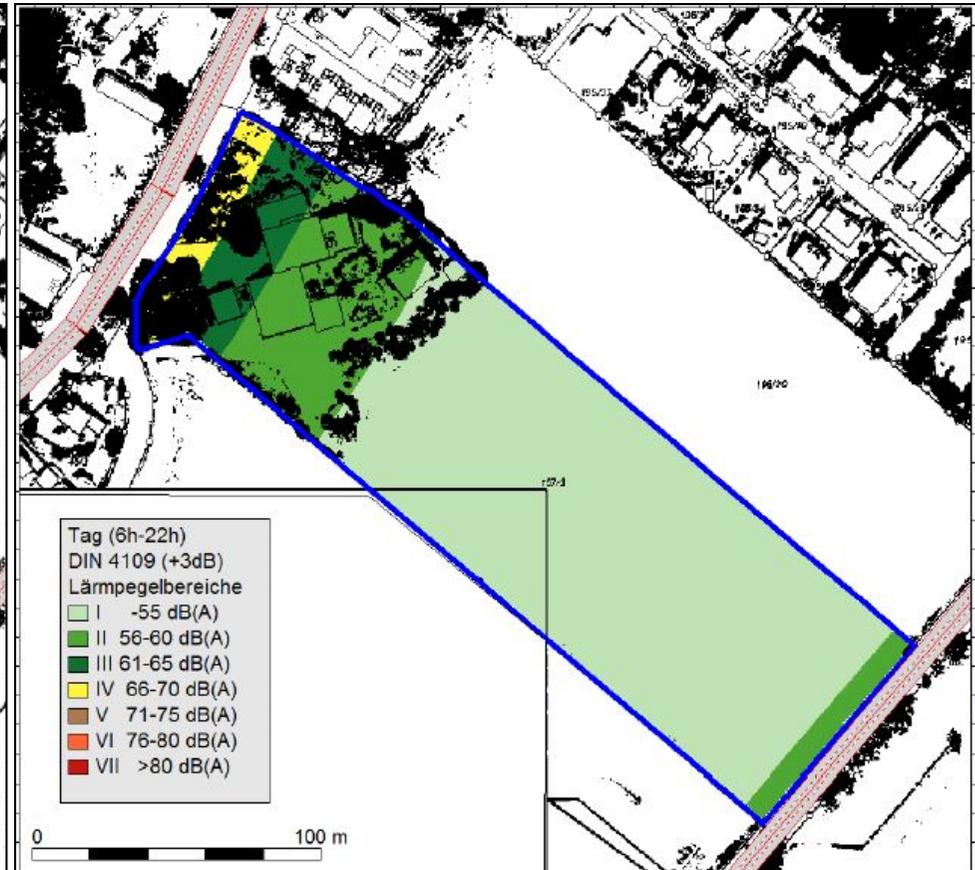
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Untere Bauaufsichtsbehörde, Sachgebiet Immissionsschutz: Hinweis auf fehlerhaftes Schallgutachten</p>	<p>In Rücksprache mit dem Landkreis wurde das Schallgutachten von Itap angepasst.</p> <p>Anpassung der textlichen Festsetzungen</p>



**Lärmpegelbereiche
(alte Berechnung)**



**Lärmpegelbereiche
(neue Berechnung)**



Textliche Festsetzungen Immssionsschutz (Vorentwurf)

7. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche I, II und III (LPB I, II und III) gem. DIN 4109, Tab. 8, sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB beim Neubau bzw. baulichen Änderungen von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sowie von Büroräumen u. ä. die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße $R'w_{res}$ durch die Außenbauteile (Fenster, Dächer und Wände) einzuhalten:

Lärmpegelbereich I:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'w_{res} = 30$ dB

Lärmpegelbereich II:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'w_{res} = 30$ dB
Büroräume u. ähnliches: erf. $R'w_{res} = 30$ dB

Lärmpegelbereich III:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'w_{res} = 35$ dB
Büroräume u. ähnliches: erf. $R'w_{res} = 30$ dB

Lärmpegelbereich III:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'w_{res} = 40$ dB
Büroräume u. ähnliches: erf. $R'w_{res} = 35$ dB

Für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, die an der zur Lärmquelle (hier: Breeweg, Hauptstraße) abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden, können um 5 dB(A) verminderte Außenlärmpegel angesetzt werden (d.h. Reduzierung des Lärmpegelbereiches um eine Stufe).

8. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche II, III und IV (LPB IV) gem. DIN 4109, Tab. 8 sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB die Fenster schutzbedürftiger Wohnräume (z. B. Wohn- und Schlafräume) an der zur Lärmquelle (hier: Breeweg, Hauptstraße) zugewandten Gebäudeseite mit schalldämmten Lüftungssystemen auszustatten. Alternativ können die Fenster von Schlafräumen an der zur Lärmquelle abgewandten bzw. abgeschirmten Gebäudeseite angeordnet werden.
9. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche III (LPB III) (zum Breeweg) und Lärmpegelbereich (LPB IV) gem. DIN 4109, Tab. 8 sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) nur auf der zur Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite (im Nordwesten am Breeweg bzw. im Südosten zur Hauptstraße) zulässig.

Textliche Festsetzungen Immssionsschutz (Entwurf)

7. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche I, II, III und IV (LPB I, II, III und IV) gem. DIN 4109, Tab. 8, sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB beim Neubau bzw. baulichen Änderungen von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sowie von Büroräumen u. ä. die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße $R'w_{res}$ durch die Außenbauteile (Fenster, Dächer und Wände) einzuhalten:

Lärmpegelbereich I:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'w_{res} = 30$ dB

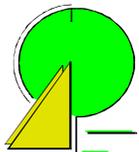
Lärmpegelbereich II:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'w_{res} = 30$ dB
Büroräume u. ähnliches: erf. $R'w_{res} = 30$ dB

Lärmpegelbereich III:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'w_{res} = 35$ dB
Büroräume u. ähnliches: erf. $R'w_{res} = 30$ dB

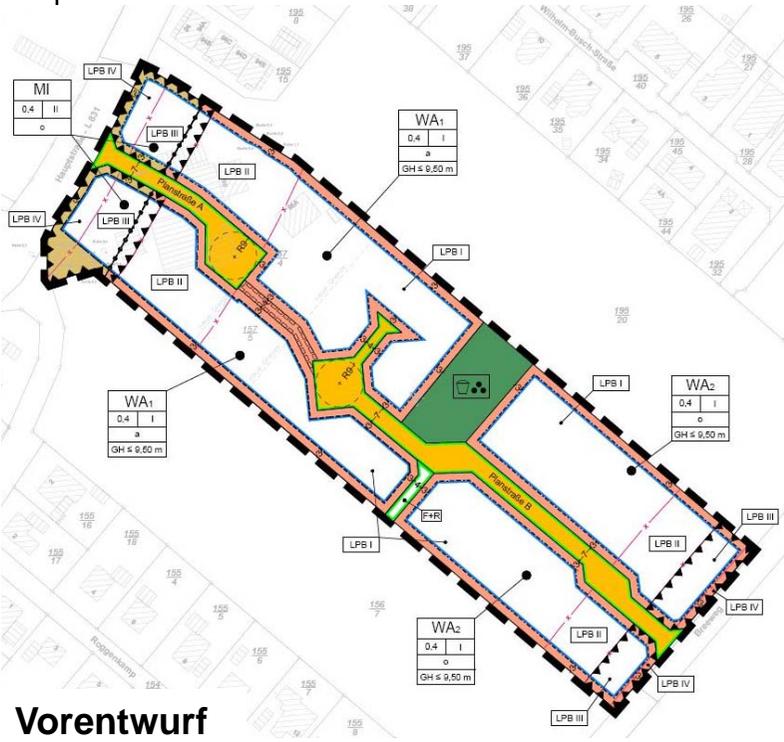
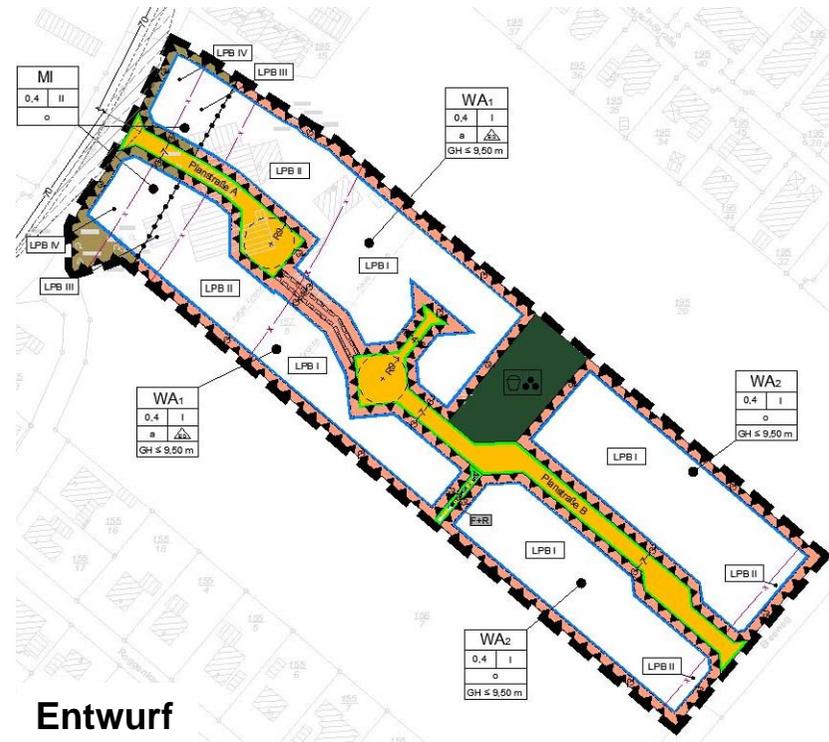
Lärmpegelbereich IV:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'w_{res} = 40$ dB
Büroräume u. ähnliches: erf. $R'w_{res} = 35$ dB

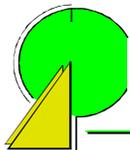
Für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, die an der zur Lärmquelle (hier: Breeweg, Hauptstraße) abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden, können um 5 dB(A) verminderte Außenlärmpegel angesetzt werden (d.h. Reduzierung des Lärmpegelbereiches um eine Stufe).

8. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche II, III und IV (LPB II, III und IV) gem. DIN 4109, Tab. 8 sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB die Fenster schutzbedürftiger Wohnräume (z. B. Wohn- und Schlafräume) an der zur Lärmquelle (hier: Breeweg, Hauptstraße) zugewandten Gebäudeseite mit schalldämmten Lüftungssystemen auszustatten. Alternativ können die Fenster von Schlafräumen an der zur Lärmquelle abgewandten bzw. abgeschirmten Gebäudeseite angeordnet werden.
9. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche II-IV (LPB II-IV) gem. DIN 4109, Tab. 8 sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) nur auf der zur Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite (im Nordwesten am Breeweg bzw. im Südosten zur Hauptstraße) zulässig.

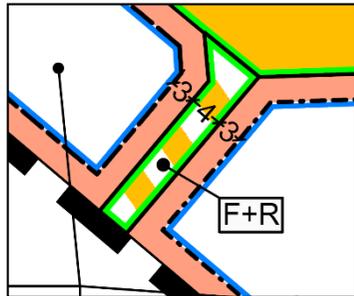
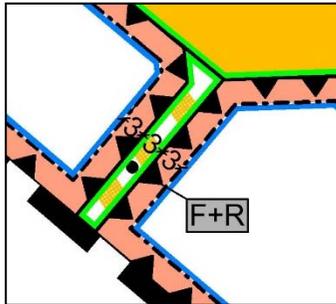


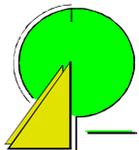
TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Hinweis auf redaktionelle Fehler im Schallgutachten</p> <p>Hinweis auf die Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG in allen Lärmpegelbereichen</p>  <p>Vorentwurf</p>	<p>Die Planunterlagen und das Gutachten wurden entsprechend der Hinweise angepasst.</p> <p>Die Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG wurden in den Lärmpegelbereichen I und II ergänzt.</p>  <p>Entwurf</p>



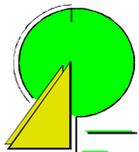
TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge																
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Hinweis auf die Ergänzung der Planzeichenschablone zum WA 1 um das Planzeichen „nur Einzel und Doppelhäuser zulässig“</p>	<p>Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td colspan="2">WA₁</td></tr> <tr><td>0,4</td><td>I</td></tr> <tr><td colspan="2">a</td></tr> <tr><td colspan="2">GH ≤ 9,50 m</td></tr> </table> → <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td colspan="2">WA₁</td></tr> <tr><td>0,4</td><td>I</td></tr> <tr><td>a</td><td style="border: 2px solid blue;">△ E/D</td></tr> <tr><td colspan="2">GH ≤ 9,50 m</td></tr> </table> </div>	WA ₁		0,4	I	a		GH ≤ 9,50 m		WA ₁		0,4	I	a	△ E/D	GH ≤ 9,50 m	
WA ₁																	
0,4	I																
a																	
GH ≤ 9,50 m																	
WA ₁																	
0,4	I																
a	△ E/D																
GH ≤ 9,50 m																	
<p>Hinweis auf Synchronisierung der Planzeichnung und der Begründung bzgl. Fuß- und Radweg</p> 	<p>Die Darstellung in der Planzeichnung wird angepasst. Die Breite des geplanten Fuß- und Radweges wird auf 3,00 m festgesetzt.</p> 																



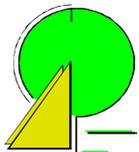
TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Zur bestmöglichen Nutzung regenerativer Energien sollten Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen getroffen und örtlichen Bauvorschriften zur Dachneigung generiert werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund der vorrangigen Innenentwicklung und einer möglichst optimalen Flächenausnutzung sollte über die Erhöhung der Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse nachgedacht werden.</p>	<p>Planungsziel der Gemeinde ist es, den Bauherren keine weiteren Vorgaben zu machen, da ohnehin die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (ENEV) erfüllt werden müssen.</p> <p>Um ein harmonisches Gesamtbild mit dem umliegenden Siedlungsgefüge zu erzielen wird seitens der Gemeinde von einer Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse im Bereich der allgemeinen Wohngebiete abgesehen.</p>

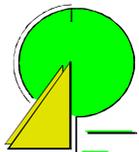
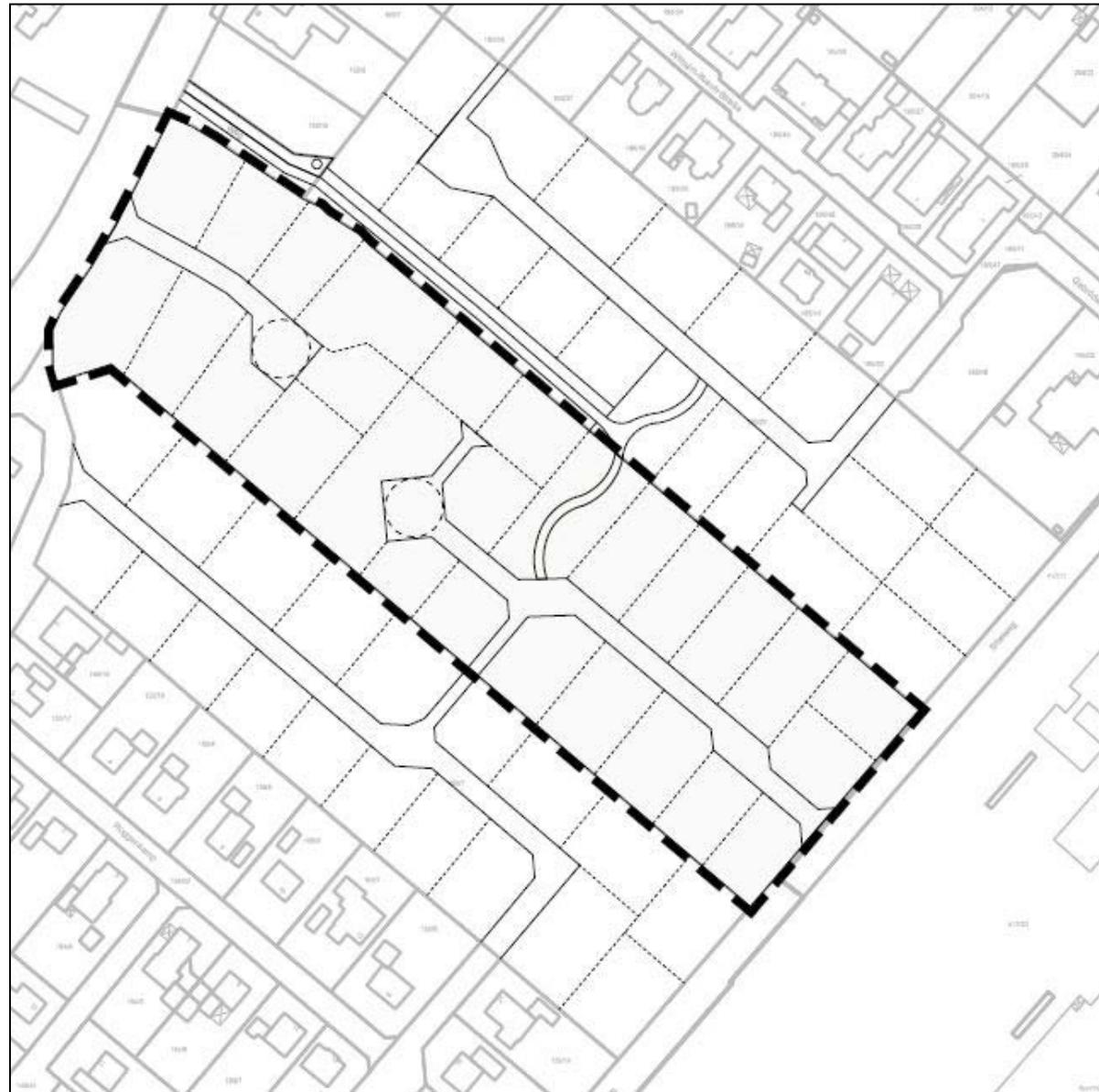


TÖB/ Behörden

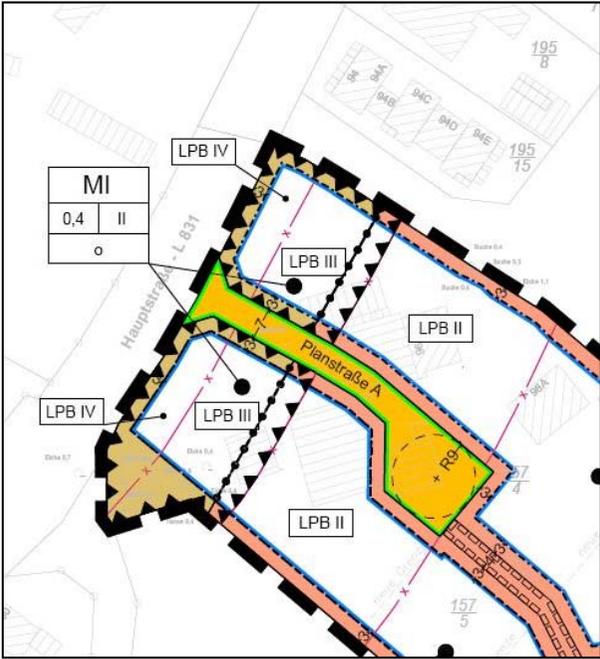
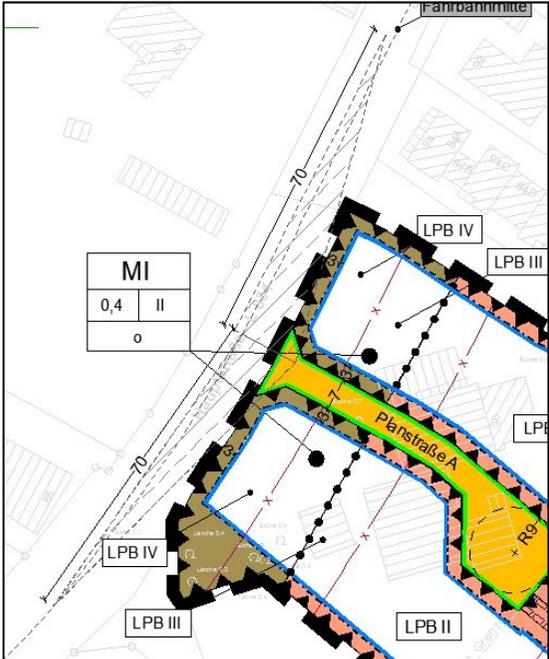
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></p> <p>Hinweis zur Erstellung eines <u>übergeordneten Erschließungskonzeptes</u></p>	<p>Bereits im Vorfeld wurde ein solches Konzept erarbeitet. Es wird als Anlage der Begründung bis zur öffentlichen Auslegung in den Planunterlagen ergänzt.</p>

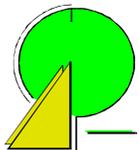


Übergeordnetes Erschließungskonzept



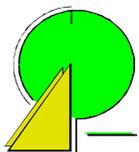
TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p data-bbox="376 359 1081 451"><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></p> <p data-bbox="376 491 954 571">Hinweise zur Straßenplanung bzgl. Sichtfelder</p> 	<p data-bbox="1137 499 2022 675">Die Sichtfelder im Bereich der Hauptstraße werden in der Planzeichnung ergänzt. Zusätzlich wird ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p> 
<p data-bbox="880 1377 2011 1481">3. Der Bereich innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Sichtdreiecks ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen der Straßen freizuhalten.</p>	



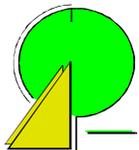
TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></p> <p>Hinweise zur Datenbasis für die Schallberechnung</p> <p><u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN-Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></p> <p>Eine Kampfmittelbelastung des Plangebietes kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Landesamt für Denkmalpflege (Gesprächsvermerk):</u></p> <p>Hinweise zur Durchführung von archäologischen Untersuchungen</p>	<p>Durch die Verwendung der im Schallgutachten angeführten Verkehrszählraten kann eine verträgliche Entwicklung des Gebietes bezüglich des Verkehrslärmes sichergestellt werden.</p> <p>Am 05.08.2015 wurde eine Luftbildauswertung in Auftrag gegeben. Zudem wird zeitnah eine Sondierung des gesamten Plangebietes erfolgen</p> <p>Es wird zeitnah eine Prospektierung des Plangebietes erfolgen.</p>



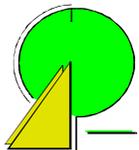
TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></p> <p>Verweis aus geringes Geruchsemissionspotenzial der Hofstelle Oellien</p> <p>Immissionsgrenzwert kann eingehalten werden.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Ammerländer Wasseracht</u></p> <p>Hinweise zum zu erstellenden Oberflächenentwässerungskonzept und zu wasserrechtlichen Belangen</p>	<p>Die Erarbeitung des Oberflächenentwässerungskonzeptes erfolgt in Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden rechtzeitig beantragt.</p>
<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></p> <p>Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

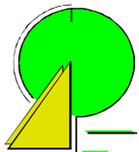


Bürger

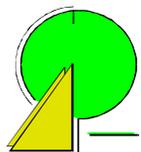
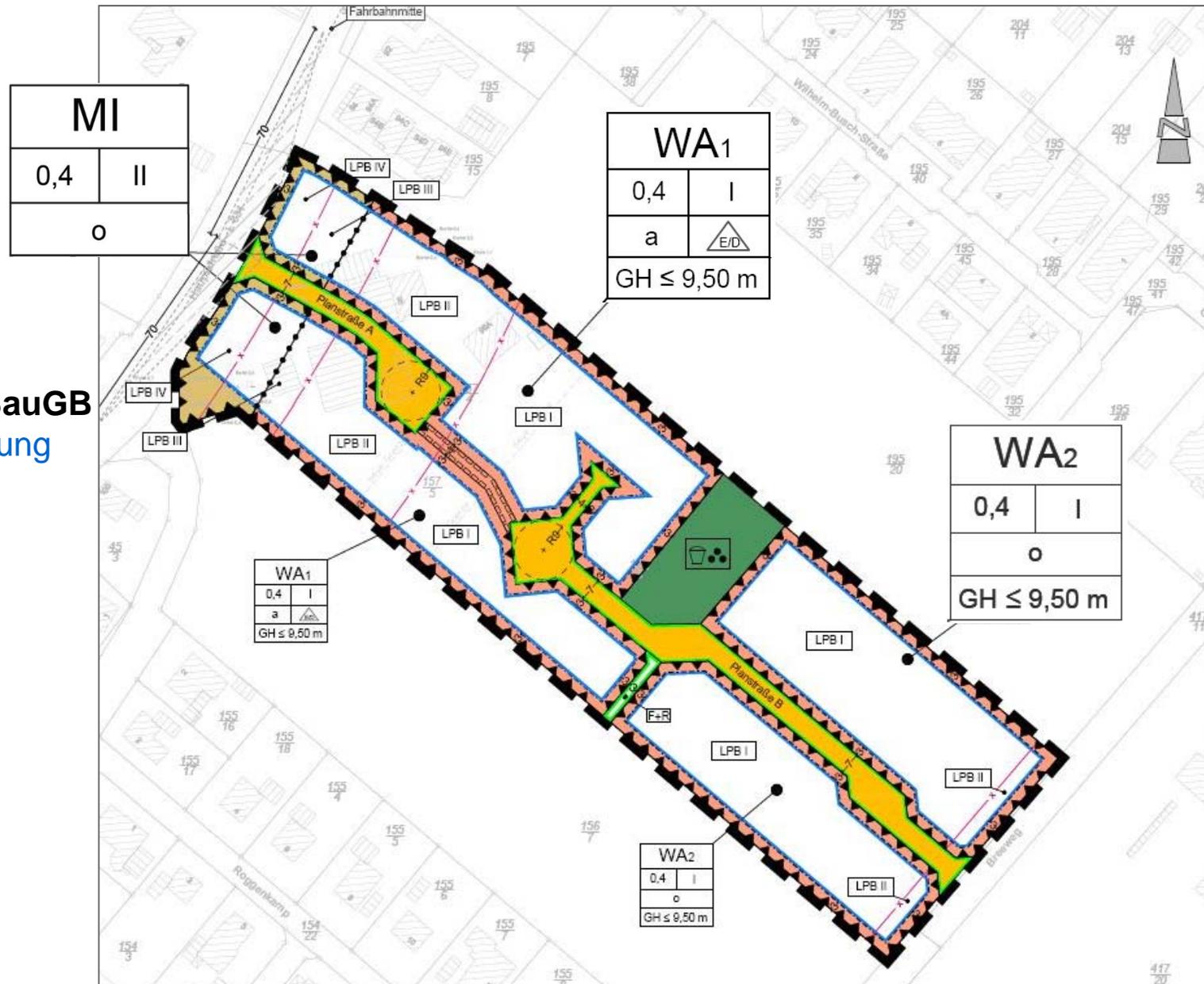
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Bürger 1</u></p> <p>Hinweise auf Modellprojekt zur Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort (z. B. Umnutzung der multifunktionalen Grünfläche als „Wasserplatz“</p> <p>Durch Einbindung des dortigen historischen Oellien-Brunnen (am Ende der ehern. Kastanienallee) könnte zugleich auch ein historischer Bezug zur Bewirtschaftung des Esches hergestellt werden, evtl. auch mit einem offen bleibenden Präparat eines Bodenanschnitt des Eschprofils in situ.</p>	<p>Derzeit wird ein Oberflächenentwässerungskonzept in Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht erarbeitet.</p> <p>An der für die Grünfläche vorgesehene Nutzung (Mischung aus kulturhistorischen Elementen/ Mehrgenerationsspielelementen/ Parkanlage) wird festgehalten.</p> <p>Das im Vorfeld erarbeitete, übergeordnete Erschließungskonzept bindet den Oellien-Brunnen in das Gesamtkonzept ein.</p>



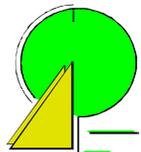
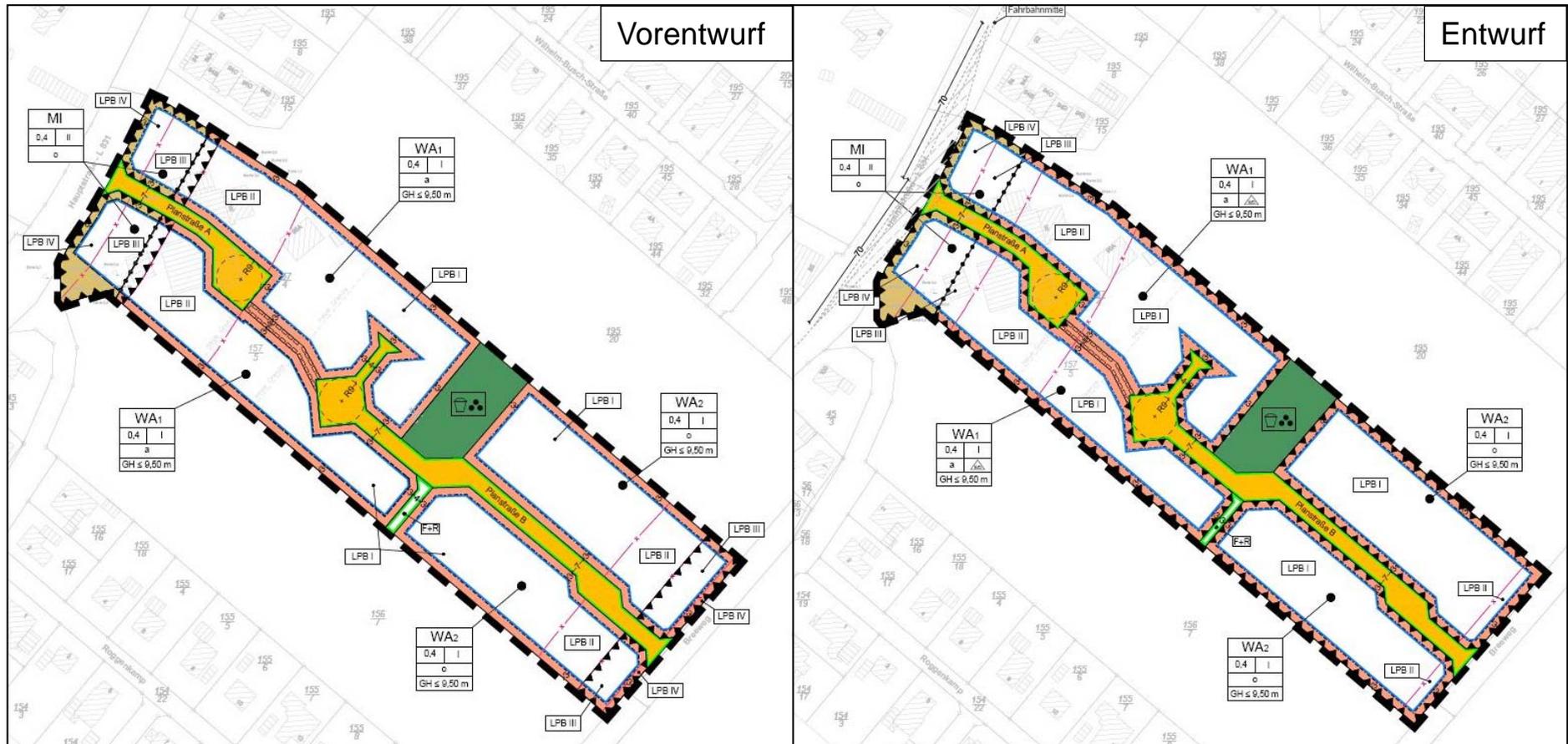
Verfahren gem.
§ 3 (2) u. § 4 (2) BauGB
Öffentliche Auslegung



Verfahren gem.
§ 3 (2) u. § 4 (2) BauGB
Öffentliche Auslegung



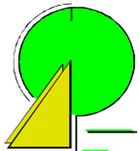
Vorentwurf - Entwurf





Gemeinde Edewecht

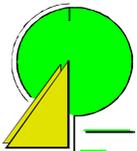
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!!!



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6-8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
2. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
3. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 2-5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
4. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße
5. In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18,00 m für ein Einzelhaus und von 12,00 m für eine Doppelhaushälfte. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
6. Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“. Allerdings ist ein Mindestabstand von 1 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche I, II, III und IV (LPB I, II, III und IV) gem. DIN 4109, Tab. 8, sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB beim Neubau bzw. baulichen Änderungen von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sowie von Büroräumen u. ä. die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße $R_{w,res}$ durch die Außenbauteile (Fenster, Dächer und Wände) einzuhalten:

Lärmpegelbereich I:

Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R_{w,res} = 30$ dB

Lärmpegelbereich II:

Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R_{w,res} = 30$ dB

Büroräume u. ähnliches: erf. $R_{w,res} = 30$ dB

Lärmpegelbereich III:

Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R_{w,res} = 35$ dB

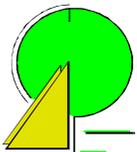
Büroräume u. ähnliches: erf. $R_{w,res} = 30$ dB

Lärmpegelbereich IV:

Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R_{w,res} = 40$ dB

Büroräume u. ähnliches: erf. $R_{w,res} = 35$ dB

Für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, die an der zur Lärmquelle (hier: Breeweg, Hauptstraße) abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden, können um 5 dB(A) verminderte Außenlärmpegel angesetzt werden (d.h. Reduzierung des Lärmpegelbereiches um eine Stufe).



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

8. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche II, III und IV (LPB II, III und IV) gem. DIN 4109, Tab. 8 sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB die Fenster schutzbedürftiger Wohnräume (z. B. Wohn- und Schlafräume) an der zur Lärmquelle (hier: Breeweg, Hauptstraße) zugewandten Gebäudeseite mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten. Alternativ können die Fenster von Schlafräumen an der zur Lärmquelle abgewandten bzw. abgeschirmten Gebäudeseite angeordnet werden.

9. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche II-IV (LPB II-IV) gem. DIN 4109, Tab. 8 sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) nur auf der zur Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite (im Nordwesten am Breeweg bzw. im Südosten zur Hauptstraße) zulässig.

10. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je angefangener 250 m² Grundstücksfläche auf dem jeweiligen Grundstück ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzungsmaßnahmen sind in der folgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen. Abgänge und Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.

vorgeschlagene Pflanzenarten:

Laubbäume: Eberesche, Esche, Hainbuche, Stieleiche, Winterlinde, Schwarzerle, Wildapfel, Birke, Vogelkirsche

Obstbäume: Äpfel: Boskoop, Groninger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling

Birne: Gute Graue, Köstliche von Charneu, Gellerts Butterbirne

Kirsche: Lucienkirsche, Oktavia, Morellenfeuer

Qualitäten: Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12 - 14 cm Stammumfang

Obstbäume: Hochstamm, 8 - 10 cm Stammumfang

