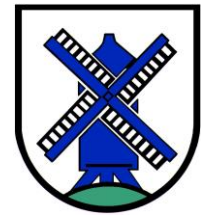


# Amtsblatt

für die

## Gemeinde Edewecht



---

2023

Edewecht, den 08.02.2023

Nr. 06

---

Inhaltsverzeichnis:

Seite

|   |   |
|---|---|
| 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 199<br>„Heinjehof“ in Nord Edewecht mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3<br>NBauO..... | 2 |
| Mitteilung von Nebentätigkeiten der Bürgermeisterin .....   | 5 |

---

Herausgeber:

Gemeinde Edewecht – Die Bürgermeisterin  
Rathausstraße 7, 26188 Edewecht

## **25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 199 „Heinjehof“ in Nord Edewecht mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO**

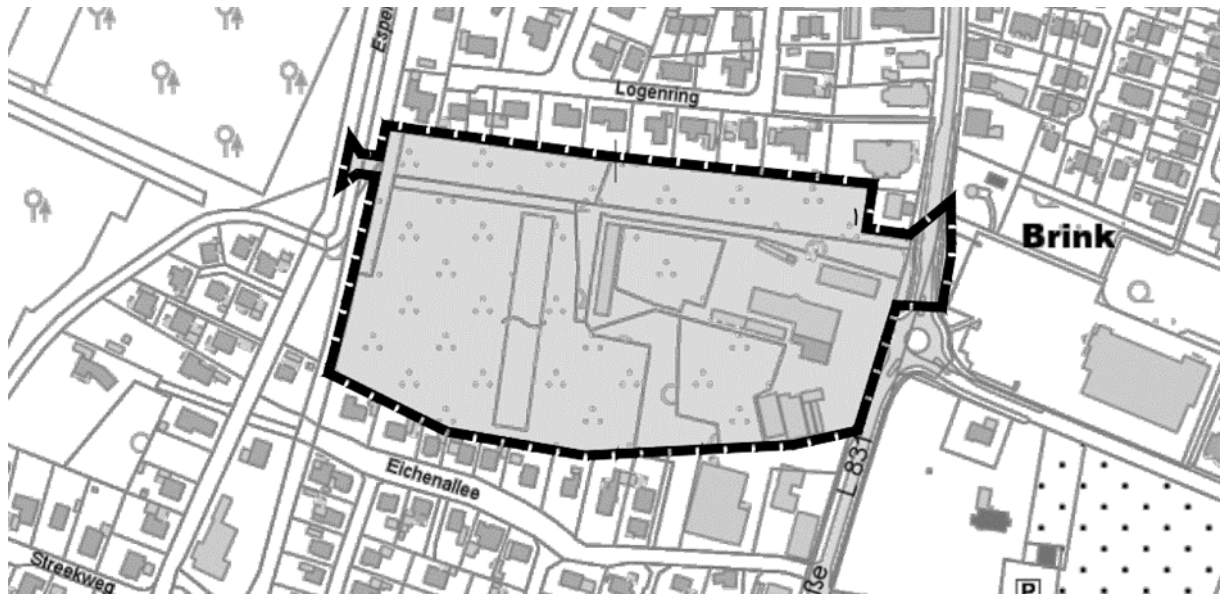
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 beschlossen, die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und den Bebauungsplan Nr. 199 „Heinjehof“ in Nord Edewecht, mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO, öffentlich auszulegen. Ziel der Planungen ist die Umnutzung, Sanierung und Wiederbelebung der brachliegenden teilweise denkmalgeschützten Gebäude und Flächen des Heinjehofes als generationenübergreifendes Wohnquartier mit Gemeinschaftsanlagen sowie Pflege- und Therapiedienstleistungen und gastronomischem Angebot im östlichen Plangebiet sowie die Entwicklung eines Wohnquartiers im Westen des Plangebiets. Zur Gewährleistung der gestalterischen Einbindung in das Umfeld wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO verbunden.

Die Geltungsbereiche der Planungen ergeben sich aus den nachfolgenden Zeichnungen:

### 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013



Bebauungsplan Nr. 199 „Heinjehof“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO



Die Entwürfe der oben genannten Planungen liegen zusammen mit den Begründungen und den Umweltberichten sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (siehe unten) gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) **in der Zeit vom 16. Februar 2023 bis einschließlich 17. März 2023** im Rathaus der Gemeinde Edewecht -Zimmer 230-, Rathausstraße 7, 26188 Edewecht, öffentlich aus. Während dieser Frist können Stellungnahmen zu den Planungen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Bezüglich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zu den Planungen liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:  
**Landkreis Ammerland** (Anforderungen an die Oberflächenentwässerung, Informationen zu Altlasten, Hinweise zum Schutz der Naturdenkmale und zum geschützten Landschaftsbestandteil, Hinweise zu Kartierungsarbeiten, Aussagen zur Schallemissionsprognose hinsichtlich des Gewerbelärms, Anforderungen an die Geräuschimmissionsprognose hinsichtlich des Verkehrs- und Gewerbelärms, Hinweise zur Durchgrünung der Stellplatzflächen)

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** (Hinweise zu Bodenfunktionen und Ausgleichs -und Minimierungsmaßnahmen für Eingriffe)

**Niedersächsische Landesforsten**

(Hinweis auf Ersatzaufforstungsfläche von 1,0450 ha)

**Ammerländer Wasseracht** (Nachweis des schadlosen Abflusses des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet, Erarbeitung eines Oberflächenentwässerungskonzepts)

**BUND KG Ammerland**

(Hinweis auf Erfordernis von Biotoptypenkartierung, Brutvogelkartierung, Fledermaus sowie Amphibienvorkommen; Hinweis auf Flächenversiegelung und Versickerung des Niederschlagswassers)

**Stellungnahme von Bürgerinnen und Bürgern** (Schutzmaßnahmen der beiden Naturdenkmale, Anfragen und Hinweise zur Oberflächenentwässerung und Versiegelung von Flächen, Hinweis auf Kartierungsarbeiten, Hinweise zur Verkehrsberuhigung, Hinweise in Bezug auf die Lärmbelastung, Ausgleichsmaßnahmen in Form von Begrünungen des Areals, Hinweise zur Nutzung von erneuerbaren Energien)

Die vorgenannten Stellungnahmen beinhalten gleichzeitig umweltbezogene Informationen zu den dort genannten Themenbereichen.

An weiteren umweltbezogenen Informationen sind verfügbar: Regionales Raumordnungsprogramm 1996, Landschaftsrahmenplan 2021, Flächennutzungsplan 2013 der Gemeinde Edewecht, Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil „Gehölzbestände des Heinjehof, Hauptstr. 39“, Schalltechnisches Gutachten zur Ermittlung und Beurteilung der Geräuschbelastung aus Gewerbelärm, Fachbeitrag Schallschutz zum Verkehrslärm, Faunistisches Gutachten - Brutvögel, Fledermäuse & Amphibien -, Verkehrsuntersuchung zur Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität, Entwässerungskonzept zur Regelung einer schadlosen Oberflächenentwässerung, Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur und Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern, Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung mit Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.

Ferner werden Aussagen getroffen über Maßnahmen, die zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen getroffen werden (Pflanzgebote, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wie z.B. Ersatzaufforstungen, Ermittlung des durch die Planung ausgelösten Kompensationsbedarfes nach dem Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages und Ausgleich des Defizits).

Die Planunterlagen können während des o. g. Zeitraums auch auf der Internetseite der Gemeinde Edewecht unter [www.edewecht.de](http://www.edewecht.de) (Rathaus & Politik → Online Dienste → Interaktive Planungsbeteiligung → Planfälle) eingesehen werden.

P. Knetemann  
Bürgermeisterin

**Mitteilung von Nebentätigkeiten der Bürgermeisterin**

Bekanntmachung nach § 81 Abs. 5 Satz 4 NKomVG

Gemäß § 81 Abs. 5 Satz 4 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588) werden folgend die mitgeteilten Nebentätigkeiten der Bürgermeisterin der Gemeinde Edewecht, Frau Petra Knetemann, nach § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Edewecht ortsüblich bekannt gemacht:

- Mitglied im Landespflegeausschuss

Edewecht, den 08. Februar 2023  
In Vertretung

Rolf Torkel  
Allgemeiner Vertreter der Bürgermeisterin