

Amtsblatt

für die

Gemeinde Edewecht



2026

Edewecht, den 08.05.2026

Nr. 22

Inhaltsverzeichnis:

Seite

46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 200 „ Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“ in Nord Edewecht II	2
42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 211 „ Solarpark Jenseits der Vehne“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO in Jeddelloh I	5

Herausgeber:

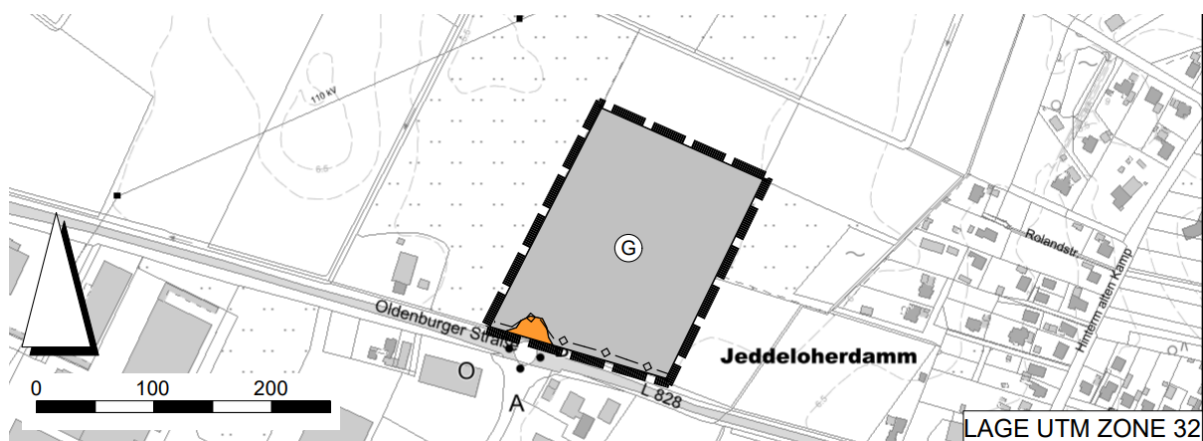
Gemeinde Edewecht – Die Bürgermeisterin
Rathausstraße 7, 26188 Edewecht

46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“ in Nord Edewecht II

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 21.04.2026, nach vorheriger Beratung im Bauausschuss am 14.04.2026, beschlossen, zu den Entwürfen der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und des Bebauungsplans Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“ in Nord Edewecht II, die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes zur bauleitplanerischen Sicherung der gewerblichen Entwicklungsziele der Gemeinde Edewecht entsprechend des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 2016. Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 wird im Parallelverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“ liegt nunmehr als Entwurf vor.

Die Geltungsbereiche der Planungen sind identisch und ergeben sich aus der nachfolgenden Zeichnung:



Die Entwürfe der oben genannten Planungen werden zusammen mit den Begründungen und den Umweltberichten sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (siehe unten) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

11. Mai bis einschließlich zum 12. Juni 2026

im Internet unter www.edewecht.de (Rathaus & Politik → Online-Dienste → Interaktive Planungsbeteiligung → Planfälle) veröffentlicht. Als zusätzliches Angebot liegen die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Edewecht, Rathausstraße 7, 26188 Edewecht, Zimmer 230, in dieser Zeit öffentlich aus und können dort während der Dienststunden oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

Auf folgendes wird hingewiesen:

- Während der o. g. Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung abgegeben werden.

- Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Dies ist über das Portal zur Planungsbeteiligung unter www.edewecht.de (Rathaus & Politik → Online-Dienste → Interaktive Planungsbeteiligung → Planfälle) möglich. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der abschließenden Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Zu den Planungen liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor: **Landkreis Ammerland** (Erforderlichkeit eines Umweltberichtes, Erforderlichkeit eines Entwässerungskonzeptes, Hinweis auf hydraulische Belastung eines Verbandsgewässers und bestehende Böschungsabrutschungen, Vermeidung einer Verschärfung der Abflusssituation, Empfehlung zur Minimierung des Versiegelungsgrades sowie Verwendung wasserdurchlässiger Bauweisen, Hinweis zur Einhaltung der Immissionswerte, Prüfung von Abschirmmaßnahmen zur Minderung von Immissionen)

LWK Niedersachsen: (Hinweis auf Einhaltung der Geruchsimmisionswerte nach TA-Luft, Erforderlichkeit eines Umweltberichtes, Erforderlichkeit der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes)

Ammerländer Wasseracht: (Hinweis auf begrenzte hydraulische Leistungsfähigkeit der Gewässer, Hinweis auf Gefahr erhöhter Oberflächenwasserabflüsse und Verschärfung des Abflusses, Erforderlichkeit eines Entwässerungskonzeptes, Hinweis auf bestehende Böschungsabrutschungen, Hinweis auf stoffliche Belastung der Gewässer durch Niederschlagswasser)

HanseWasser Bremen GmbH: (Hinweis auf bereits stark ausgelastetes Kanalnetz, Erforderlichkeit einer hydraulischen Überprüfung des Netzes)

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: (Erforderlichkeit eines Umweltberichtes und einer Bodenfunktionsbewertung, Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung, Hinweis auf empfindliche Böden gegenüber Bodenverdichtung im Plangebiet, Erhaltung kohlenstoffreicher Böden als Kohlenstoffspeicher, Ausgleich der Bodenfunktionen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen)

Nds. Landesamt für Denkmalpflege: (Hinweis auf moorarchäologisch sensiblen Bereich)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung: (Hinweis auf potenzielle Belastung durch Kampfmittel im Boden, Erfordernis regelmäßiger Gefährdungsbeurteilungen bei Bodeneingriffen)

Ordnungsamt Gemeinde Edewecht: (Empfehlung zur Installation eines zusätzlichen Hydranten)

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

An weiteren umweltbezogenen Informationen sind verfügbar: Landes-Raumordnungsprogramm Regionales Raumordnungsprogramm 1996, Landschaftsrahmenplan 2021, Flächennutzungsplan 2013 der Gemeinde Edewecht, Biotoptypenkartierung, Geruchsimmisionsschutzgutachten, Schalltechnisches Gutachten, Oberflächenentwässerungskonzept, Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Luft und Klima, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Arten und Lebensgemeinschaften, Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern, kumulative Auswirkungen mit

anderen Maßnahmen, Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Ferner werden Aussagen getroffen über Maßnahmen, die zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erfolgen.

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens.

Knetemann
Bürgermeisterin

42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 211 „Solarpark Jenseits der Vehne“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO in Jeddelloh I

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 21.04.2026, nach vorheriger Beratung im Bauausschuss am 14.04.2026, beschlossen, zu den Entwürfen der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und des Bebauungsplans Nr. 211 „Solarpark Jenseits der Vehne“ mit örtlichen Bauvorschriften in Jeddelloh I, die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziel der Planungen ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zur bauleitplanerischen Vorbereitung der Errichtung eines Solarparks auf einer Fläche von rd. 18 ha mit einer Leistung von 18 MWp. Die Ausweisung erfolgt unter Berücksichtigung des Gesamtäumlichen Konzeptes „Freiflächenphotovoltaik“ sowie der hierzu beschlossenen Planungsempfehlungen der Gemeinde Edewecht. Auf den dafür geeigneten Teilflächen des Plangebietes sind zusätzlich Maßnahmen zur Steigerung des Feuchtegrades (Teilvernässung) vorgesehen. Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 wird im Parallelverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. 211 „Solarpark Jenseits der Vehne“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO liegt nunmehr als Entwurf vor.

Die Geltungsbereiche der Planungen sind identisch und ergeben sich aus der nachfolgenden Zeichnung:



Die Entwürfe der oben genannten Planungen werden zusammen mit den Begründungen und den Umweltberichten sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (siehe unten) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

11. Mai bis einschließlich zum 12. Juni 2026

im Internet unter www.edewecht.de (Rathaus & Politik → Online-Dienste → Interaktive Planungsbeteiligung → Planfälle) veröffentlicht. Als zusätzliches Angebot liegen die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Edewecht, Rathausstraße 7, 26188 Edewecht, Zimmer 230, in dieser Zeit öffentlich aus und können dort während der Dienststunden oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

Auf folgendes wird hingewiesen:

- Während der o. g. Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung abgegeben werden.
- Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Dies ist über das Portal zur Planungsbeteiligung unter www.edewecht.de (Rathaus & Politik → Online-Dienste → Interaktive Planungsbeteiligung → Planfälle) möglich. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der abschließenden Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Zu den Planungen liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:
Landkreis Ammerland (Hinweis auf Vorgaben des LROP und Torferhaltung, Betroffenheit von Kiebitzen, Erforderlichkeit randlicher Eingrünung und naturverträglicher Gestaltung, Vermeidung von Entwässerung und Torfabbau, Teilvernässung, Reduktion von Treibhausgasemissionen, Einhaltung von Gewässerabständen und Genehmigungspflichten bei Eingriffen, Hinweis auf mögliche Altablagerungen, bodenschonende Bauweise, Prüfung von Blendwirkungen auf Wohngebäude, Erforderlichkeit eines Umweltberichtes)

Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie: (Hinweis auf moorarchäologisch sensibles Gebiet, mögliche Betroffenheit von Bodendenkmälern, Gefährdung archäologischer Funde und Befunde in Mooren, Erforderlichkeit denkmalrechtlicher Genehmigungen für Erdarbeiten)

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: (Hinweis auf schutzwürdige Böden, Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen und -verdichtungen, Vermeidung von Freisetzung von THG durch dauerhafte Wiedervernässung, bodenschonende Bau-, Betriebs- und Rückbaumaßnahmen, Schutz der Böden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen, Vermeidung von Bodenerosion, Empfehlung einer Bodenkundlichen Baubegleitung und Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes)

Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: (Hinweis auf mögliche baubedingte Einflüsse auf Oberflächengewässer und Grundwasser, Erforderlichkeit der Prüfung der Vereinbarkeit mit den Bewirtschaftungszielen der EG-WRRL)

Landwirtschaftskammer Niedersachsen: (Mögliche Beeinträchtigungen der Bewirtschaftung sind auszugleichen, Erforderlichkeit der Abstimmung externer Kompensationsmaßnahmen, bodenschonende Verlegung von Erdkabeln außerhalb des Plangebietes, Vermeidung von Nutzungseinschränkungen und Bodenverdichtungen sowie fachgerechte Wiederherstellung bei Schäden)

Nds. Landesforsten: (Einhaltung eines Abstandes von mindestens einer Baumlänge zum Wald durch vorgesehene Grünflächen)

Ammerländer Wasseracht: (Hinweis auf begrenzte hydraulische Leistungsfähigkeit der Gewässer, Hinweis auf mögliche Auswirkungen auf Oberflächenwasserabfluss, Erfordernis von Rückhalt und Drosselung sowie ggf. wasserrechtlicher Genehmigungen bei unkontrolliertem Abfluss, Einhaltung satzungsgemäßer Abstände zu Gewässern sowie eines Gewässerrandstreifens ohne Anpflanzungen und Einzäunungen, Sicherstellung der Befahrbarkeit des Räumstreifens und der maschinellen Gewässerunterhaltung ohne Beeinträchtigungen)

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband: (Hinweis auf Anlage eines Blühstreifens mit regionalangepasstem Saatgut, Verbot von Dünge- und Pflanzenschutzmittel, Zulässigkeit von Maßnahmen zur Gewässeraufreinigung)

Stellungnahme von Bürgerinnen und Bürgern (Hinweis auf besondere Bedeutung des Landschaftscharakters und Erhalt der Natur für das Naherholungsgebiet, Berücksichtigung von Tier- und Pflanzenwelt, Anregung zur Anlage von Hecken oder sonstigem grünen Sichtschutz, Hinweis auf Rückzugsraum für Wildtiere, Hinweis auf stärkere Berücksichtigung der Treposole bzw. Torf-Sand-Mischböden, Hinweis zur Ermittlung der Emissionen bei Sanddeck- bzw. Sandmischkulturen, Hinweis auf hohe CO₂-Respiration und fortbestehende Torfoxidation, Forderung nach Überprüfung der tatsächlichen Emissionen, Hinweis auf erforderliche genaue Abgrenzung von Moor- und Nicht-Moorböden, Konkretisierung der Zielwasserstände und Erreichbarkeit, Hinweis auf Erforderlichkeit eines Monitoringkonzept, Klärung der Wasserbilanz und ggf. Erforderlichkeit zusätzlicher wasserwirtschaftlicher Maßnahmen, Hinweis auf Prüfung der Berücksichtigung von Emissionen durch Verwallungen und Infrastrukturmaßnahmen wie Kabelgräben, Hinweis auf mögliche Zielkonflikte mit kommunalen Klimaschutzzielen)

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

An weiteren umweltbezogenen Informationen sind verfügbar: Landes-Raumordnungsprogramm Regionales Raumordnungsprogramm 1996, Landschaftsrahmenplan 2021, Flächennutzungsplan 2013 der Gemeinde Edewecht, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (saP), Biotoptypen- und Faunistische Kartierung, Bodenuntersuchung Einschätzungsuntersuchung zur Wiedervernässung, Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen zwischen den Umweltschutzgütern, Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung mit Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.

Ferner werden Aussagen getroffen über Maßnahmen, die zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen erfolgen.

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens.

Knetemann
Bürgermeisterin