

Bebauungsplan Nr. 1a, 3. Änderung  
**„Ahlhorn, nördlich der B 213“**

**Gemeinde Großenkneten**

**Planverfasser:**



**Entscheidungsvorschläge**  
(mit Begründung)  
zu den vorgebrachten  
**Anregungen und Hinweisen**

**Verfahrensstand:**

- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

### 1. KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Gemeinde Dötlingen
- Gemeinde Emstek
- Gemeinde Garrel
- Gemeinde Visbek
- Gemeinde Wardenburg
- Stadt Wildeshausen

### 2. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

#### 2.1 Landkreis Oldenburg

(Stellungnahme vom 04.04.2022)

Sie haben uns gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung zum o. g. Bauleitplan beteiligt. Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:

Planentwurf: Die maßgebliche Fassung der BauNVO ist für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 a anzugeben.

#### 2.2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 31.03.2022)

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Als maßgebliche Fassung der BauNVO wird in Satzung und Begründung zur 3. Änderung die BauNVO 1977 (der Bebauungsplan Nr. 1a ist mit Bekanntmachung am 16.11.1984 in Kraft getreten) vermerkt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an [markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen

### 2.3 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg

(Stellungnahme vom 13.04.2022)

Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.

Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

Nach Rechtskraft wird eine elektronische Ausfertigung der Planunterlagen übersendet.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 2.4 Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (VBN)

(Stellungnahme vom 22.03.2022)

Wir haben keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen zur Erweiterung der bestehenden Seniorenwohnanlage.

### 2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 28.03.2022)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben keine weiteren Bedenken zu dem o.a. Vorhaben.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

<mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>

### 2.6 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 03.03.2022)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden

## Anregungen und Hinweise

Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.

### 2.7 ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 04.03.2022)

Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.

### 2.8 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Stellungnahme vom 04.03.2022)

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

### 2.9 Oldenburgisch–Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)

(Stellungnahme vom 30.03.2022)

Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, und Hindernissen überbaut noch überpflanzt werden oder anderweitig in ihrer Funktion gestört oder gefährdet werden.

Versorgungssicherheit

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

Versorgungsdruck

Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Gemeinde Großenkneten obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

## Anregungen und Hinweise

Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwassers zu erfragen, der andere Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung in den anliegenden Plänen der Versorgungsanlagen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Benkert von unserer Betriebsstelle in Wildeshausen, Tel: 04431 997911, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: [stellungnahmen-toeb@oowv.de](mailto:stellungnahmen-toeb@oowv.de) zu senden.

### **2.10 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie** (Stellungnahme vom 11.04.2022)

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:

Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.



## Anregungen und Hinweise

## Entscheidungsvorschlag mit Begründung

### 2.11 Nowega GmbH

(Stellungnahme vom 03.03.2022)

Vielen Dank für Ihre Anfrage.

Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

Ausgearbeitet: Großenkneten, den 20.04.2022 / 26.04.2022

*PlanForum Nord GmbH Fon: (0 44 35) 97 15 85  
Am Rieskamp 14 Fax: (0 44 35) 97 15 86  
26197 Großenkneten info@planforum-nord.de*