95. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Großenkneten – Am Schoolpad“

Gemeinde Großenkneten

Planverfasser:

PlanForum
PlanForum Nord GmbH

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)

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

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag mit Begründung
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 21.03.2023) Sie haben uns gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Aufstellung zum o. g. Bauleitplan beteiligt. Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:	
2.1.1 Naturschutz und Landschaftspflege • Gemäß den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Wir gehen davon aus, dass diese in Form eines Umweltberichts erfolgt. In diesem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie die Kompensationsbeschreibung in die Begründung mit aufzunehmen sind. Darüber hinaus werden Aussagen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG erforderlich. Dies ist vor folgenden Hintergrund von Belang: Die Planung darf nicht Vorhaben ermöglichen, welche ggf. letztlich artenschutzrechtlich nicht zulässig wären. Im Plangebiet und seinem Umfeld können u. E. Avifauna und Fledermäuse relevant sein, v.a. aufgrund der Übergänge von Gehölzstrukturen zur	2.1.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. • Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben des § 2a BauGB erstellt, die Eingriffsbilanzierung (nach dem Osnabrücker Modell) wird in die Begründung übernommen. Wie in Kap. 4.3 der Begründung ausgeführt, überlagert der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 „Großenkneten - Am Schoolpad“ zwei ursprünglich für die Erweiterung des angrenzenden Friedhofs vorgesehene Flächen, die in den Bebauungsplänen Nr. 2a „Großenkneten – Mitte“ sowie Nr. 40 „Großenkneten – Webskamp“ planungsrechtlich abgesichert sind. Da damit eine grundlegende Umnutzung der bisher als Acker bewirtschafteten und zudem fast völlig gehölzfreien Flächen ohnehin „angedacht“ (und planungsrechtlich zulässig) war/ist, sind an Art und Umfang der jetzt erforderlichen Erfassungen/Kartierungen vergleichsweise geringe Anforderungen

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag mit Begründung
freien Landschaft. Im weiteren Verfahren ist daher die Betroffenheit dieser Arten / Lebensräume darzulegen und ggf. eine artenschutzrechtliche Untersuchung vorzulegen.	zu stellen. Artenschutzrechtliche Untersuchungen sind daher nicht vorgesehen, zumal es keinerlei Hinweise darauf gibt, dass die nunmehr geplante Bebauung, die mit umfänglichen grünordnerischen Maßnahmen einhergeht, zu erheblichen nachteiligen (artenschutzrechtlichen) Auswirkungen führen kann. Die Kompensation erfolgt voraussichtlich innerhalb des Kompensationsflächenpools „Am Lemsen“ des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Hierbei handelt es sich um vier, insgesamt 13,6 ha große Flächen nördlich von Ahlhorn, die bisher als Acker, Grünland-Neuansaat oder Extensivgrünland genutzt wurden. Ziel der Maßnahmen ist die Entwicklung von magerem mesophilem Grünland kalkarmer Standorte. Auf Teilflächen soll darüber hinaus die Lebensraumeignung für die Feldlerche und andere Brutvögel des Offenlandes verbessert werden.
2.1.2 Denkmalschutz Wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet mit archäologischen Fundstellen gerechnet werden muss, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche daraus resultierende Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG). Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten: • Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, durch entsprechende Fachkräfte (Archäologen) auf dem Areal zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.	2.1.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Der nachrichtliche Hinweis in der Planzeichnung (Bebauungsplan) zur Bodendenkmalpflege sowie die Begründung werden entsprechend ergänzt.

- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Tel. 0441 / 20576615 oder geeigneten privaten Grabungsfirmen in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

2.1.3 Wasserwirtschaft

Wir weisen darauf hin, dass uns derzeit aufgrund der vorliegenden Unterlagen noch keine Aussagen zu den Belangen der Wasserwirtschaft möglich sind.

2.1.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Planentwurf wurde im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung im Vorfeld mit einem entsprechenden Fachplaner abgestimmt; die Belange der Wasserwirtschaft sind berücksichtigt.

2.1.4 Planentwurf

Wir möchten vorsorglich darauf hinweisen, dass im Rahmen der Entwurfsbegründung noch eine grundsätzliche Abwägung der relevanten Belange aufzunehmen ist. Beispielhaft ist hier etwa auf die unter § 1 a (2) BauGB genannten Belange hinzuweisen.

2.1.4 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Erstellung der „regulären“ Begründung (bisher liegt lediglich eine zusammenfassende Kurz-Begründung vor) berücksichtigt.

2.2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
(Stellungnahme vom 20.03.2023)

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

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der

Die nebenstehenden, insgesamt recht allgemein gehaltenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergeben sich keine neuen, bisher unbekannte Erkenntnisse; Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplans sind nicht erforderlich.

Es liegt in der Natur der Sache, dass die geplante Bebauung eines bisher landwirtschaftlich genutzten (unbebauten) Bereiches zur Beeinträchtigung der Bodenfunktionen führt, wobei vorliegend zu berücksichtigen ist, dass sich auch aus der bisher vorgesehenen Nutzung (Friedhof) erhebliche Veränderungen ergeben würden.

Das Vorkommen des Plaggenesch wird bereits in der zusammenfassenden Kurz-Begründung (Kap. 5.1) thematisiert; dort

Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u. a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie: Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen

findet sich auch der Hinweis auf die zugrundeliegende Datengrundlage (BK50).

der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

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

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 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

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter 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 27.02.2023)

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Begründung.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag mit Begründung
Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen. Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.	Nach erfolgtem Feststellungsbeschluss wird eine Ausfertigung des wirksamen Bauleitplanes zur Verfügung gestellt.
2.4 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst - (Stellungnahme vom 02.03.2023)	
2.4.1 Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn	2.4.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die empfohlene (kostenpflichtige) Luftbildauswertung wird beantragt.

erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html

2.4.2 Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

2.4.2 vgl. Pkt. 2.4.1

Betreff: Großenkneten, 95. Änderung F-Plan und B-Plan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“

Antragsteller: Gemeinde Großenkneten

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag mit Begründung
nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	
2.5 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 22.02.2023)	
Zu den o. g. Planungen erheben wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Begründung.
2.6 Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg- Land / Wesermarsch (Stellungnahme vom 01.03.2023)	
Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungen in der hier vorgelegten Form.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Begründung.
2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 28.02.2023)	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Begründung.
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	
Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits	

bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

2.8 EWE NETZ GmbH
(Stellungnahme vom 23.02.2023)

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 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 Versorgungsstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für

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

Mit Hilfe einer textlichen Festsetzung ist geregelt, dass im Plangebiet ein Ausschlusses fossiler Brennstoffe vorgesehen ist (der im Übrigen ab 2024 auch bundesweit gilt). Einer weitergehenden Information dazu bedarf es nicht.

die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z. B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

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

Die 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 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: 0151-74493158.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag mit Begründung
2.9 ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 21.02.2023) 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Begründung.
2.10 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Stellungnahme vom 27.02.2023) 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Begründung.
2.11 TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 27.02.2023) Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Begründung.
2.12 Oldenburgisch–Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Stellungnahme vom 10.03.2023) 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:	

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag mit Begründung
2.12.1 Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh- , Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	2.12.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Aus einem der Stellungnahme beigefügten Lageplan ergibt sich, dass im Plangebiet auf der westlichen Seite der „Ahlhorner Straße“ in einem Abstand von 4,5 m zur Grenze der Wegeparzelle eine Wasserleitung (225 PVC / 1971) verläuft. Um die Errichtung von Gebäuden im Trassenbereich auszuschließen, wird die im Bebauungsplan Nr. 138 festgesetzte straßenzugewandte Baugrenze um 3 m zurückgenommen, so dass sich ein Abstand von nunmehr 6 m zur Flurstücksgrenze ergibt. In diesem Zusammenhang wird außerdem der Zuschnitt der „zweiten“ Grundstücksreihe modifiziert.
2.12.2 Versorgungssicherheit Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Großenkneten durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.	2.12.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Begründung.
2.12.3 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.	2.12.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Begründung.
2.12.4 Löschwasserversorgung Im Hinblick auf den der Gemeinde Großenkneten obliegenden	2.12.4 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag mit Begründung
Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG § 2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasser-versorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.	Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Begründung.
2.12.5 Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	2.12.5 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Begründung.
2.12.6 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 der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Benkert von unserer Betriebsstelle in Wildeshausen, Tel: 04431 7086211, 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 zu senden.	2.12.6 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag mit Begründung
2.13 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 21.03.2023) Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Das Plangebiet liegt südwestlich der ev.-luth.-St. Marienkirche (Großenkneten, FStNr. 306), deren Ursprünge mindestens bis in das 11. Jh., eventuell sogar bis in das 9. Jh. nach Chr. zurückreichen. Ferner wurde südlich des Areals in der Vergangenheit ein Fundplatz des Mittelalters / der vorrömischen Eisenzeit entdeckt (Großenkneten, FStNr. 524). Mit bisher unbekannten archäologischen Funden und Befunden muss auch im Plangebiet gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten: • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten sollte durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand historische Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15% der Fläche zu öffnen. Mind. 10% der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile sind anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Der nachrichtliche Hinweis in der Planzeichnung (Bebauungsplan) zur Bodendenkmalpflege sowie die Begründung werden entsprechend ergänzt (vgl. Pkt. 2.1.2).

- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

2.14 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Leitung Regionalreferat Oldenburg
(Stellungnahme vom 27.02.2023)

Mit Ihrer Mail vom 16.02.2023 informieren Sie uns über die Bauleitplanung „Großenkneten – Am Schoolpad“ der Gemeinde Großenkneten und bitten um Stellungnahme.

Ich möchte zunächst anmerken, dass die Abteilung Baudenkmalpflege des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege kein Träger öffentlicher Belange ist. Gleichwohl möchten wir Ihre Mail nicht unbeantwortet lassen.

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung befinden sich keine Gebäude, die als Baudenkmale gem. § 3 Abs. 2 u. 3 NDSchG erfasst sind. Der Planung stehen insofern keine grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken entgegen.

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches schließt der Friedhof an, der zusammen mit der Kirche gem. § 3 Abs. 3 NDSchG als Baudenkmal ausgewiesen ist (siehe Plan anbei mit Kartierung der Baudenkmale). Denkmalpflegerische Belange sind insofern im Sinne des Umgebungsschutzes gemäß § 8 NDSchG zu berücksichtigen.

In der Planung ist als Abgrenzung zum Friedhof ein Grünstreifen festgelegt, der mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aktuell stellt sich die Situation so dar, dass nur der südliche Teil des Friedhofes durch eine „blickdichte“ Gehölzpflanzung von dem westlich angrenzenden Neubaugebiet abgeschirmt ist. An der Südgrenze des nördlichen Friedhofsteils steht hingegen nur eine (niedrige) Klinkermauer.

Da gemäß § 84 Abs. 3 NBauO der Erlass einer örtlichen Bauvorschrift ausdrücklich auch dazu dienen darf, *„… die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben“,* erscheint es sinnvoll, die Bauvorschrift entsprechend zu ergänzen.

Der Anregung, die örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche auf das ebenfalls öffentlichzugängliche Friedhofsgelände auszuweiten, wird somit gefolgt.

bepflanzen ist. Diese Festlegungen in der Bauleitplanung sind zu befürworten, um eine visuelle Abschirmung zu erreichen. Da die Grünstreifen als Teil der privaten Grundstücksflächen und nicht als öffentliche Grünflächen angelegt sind, ist davon auszugehen, dass auch eine Einfriedung an der Grundstücksgrenze erfolgt. Wir möchten daher empfehlen, in den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt 2 auch die Gestaltung der Einfriedungen an den zum historischen Friedhof weisenden nördlichen Grundstücksgrenzen dahingehend festzusetzen, dass ausschließlich Holzzäune und Laubhecken zulässig sind, um eine visuelle Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Friedhofes durch unangemessenen Sichtschutzelemente zu vermeiden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die Belange der Baudenkmalpflege. Die Abteilung Archäologie des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird ggfs. gesondert Stellung nehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Oldenburg sowie die kirchliche Denkmalpflege der Ev.-luth. Kirche in Oldenburg erhalten diese Mail zur Mitkenntnis.

2.15 Heimatbund Niedersachsen e.V.
(Stellungnahme vom 21.02.2023)

Wir haben Ihre Antragsunterlagen geprüft und festgestellt, dass wir unsere Mitwirkungsrechte an diesem Vorhaben nicht wahrnehmen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Begründung.

2.16 Amprion GmbH
(Stellungnahme vom 22.02.2023)

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Begründung.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag mit Begründung
2.17 Nowega GmbH (Stellungnahme vom 20.03.2023) Vielen Dank für Ihre Anfrage. Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Begründung.

Ausgearbeitet: Großenkneten, den 02.05.2023 / 03.05.2023

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***