

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“, Gemeinde Großenkneten, hat in der Zeit vom 23.06.2023 bis einschließlich 24.07.2023 im Rathaus der Gemeinde Großenkneten öffentlich ausgelegen. Es bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit wurden vorgetragen. Die Namen wurden anonymisiert, der Gemeinde Großenkneten sind jedoch die Namen bekannt.

Im Folgenden wird der Inhalt der Stellungnahmen entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen gegenübergestellt:

| Stellungnahme  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag  |
|--|--|
| <p><b>1. Anonymisiert, 23.07.2023</b></p>  |  |
| <p><b>1.1</b></p> <p>Grundsätzlich stellt auch für uns dieser Entwurf einen zufriedenstellenden Stand dar. Lediglich die Planung entlang der gesamten Südgrenze des betreffenden Gebiets gibt mir und anderen Anliegern Anlass zur Beanstandung.</p> <p>Bereits die ursprüngliche Planung einer Straße von West nach Ost, unmittelbar angrenzend an die vorhandenen Wohngrundstücke südlich davon, stellte für uns als betroffene Anlieger einen Affront dar, der von weniger diplomatisch denkenden Mitbürgern "eine Unverschämtheit" genannt wurde. Dass diese Planung keinen Bestand hatte, ist allerdings nicht auf die Einsicht der Planenden und Verantwortlichen zurück zu führen, sondern basiert auf Einwände des Landes Niedersachsen.</p> <p>In der aktuellen Planung ersetzt ein 5 Meter breiter Fuß- und Radweg jetzt diese Straße. Einen wie auch immer gearteter Grünstreifen zu den vorhandenen Wohngrundstücken können wir nicht entdecken, obwohl uns dies in einem ersten Vorgespräch mit dem Bauamtsleiter der Gemeinde so dargestellt wurde. Diente dies nur zur Beschwichtigung? Das gesamte Gebiet ist lobenswerterweise durchzogen und begrenzt von teilweise sehr breiten Grünstreifen. Lediglich auf der Südseite ist nichts dergleichen geplant. Es ist ein offenes Geheimnis, dass der Verkäufer des ganzen Gebietes sich ausgegungen hat, dass keinerlei Zuwegung für KFZ vom neuen Baugebiet zur</p> | <p><b>Zu 1.1</b></p> <p>Am südlichen Plangebietsrand befindet sich ein 5,0 m breiter Fuß- und Radweg, welcher der besseren Erreichbarkeit und der horizontalen Durchquerung des Plangebietes dient. Darüber hinaus setzt der vorliegende Bebauungsplan für diesen Fuß- und Radweg mit der Festsetzung P3 eine Begrünung fest. Die Begrünung des Fuß- und Radweges ist im städtebaulichen Konzept zum Bebauungsplan gestalterisch nachzuvollziehen.</p> <p>Am nördlichen und westlichen Plangebietsrand erfüllen die vorhandenen Grünflächen neben ökologische auch funktionale Aspekte und sind dementsprechend breiter konzipiert. In der westlichen Grünfläche soll der Immissionsschutzwall sowie Retentionsflächen untergebracht werden. Im nördlichen Bereich dient die Grünfläche als Abstandsfläche zur Straße „Westerholtkamp“. In dem nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde am östlichen Plangebietsrand eine Planstraße D integriert, wodurch sich die Fläche der Grünfläche verringert hat.</p> <p>Ein öffentlicher Fuß- und Radweg hat im Vergleich zu einer Straßenverkehrsfläche geringere negative Auswirkungen. Ein solcher Weg dient den Anliegern zur fußläufigen Erreichbarkeit von Naherholungsbereichen wie dem östlich geplanten Boulevard sowie zur fußläufigen Anbindung des Versorgungszentrums im Osten.</p> |



| Stellungnahme   | Abwägungs- und Beschlussvorschlag   |
|---|---|
| <p>Straße Am Lemsen gebaut wird. Darüber hinaus grenzt ein überbreiter Grünstreifen dieses auch noch zu seinen eigenen Grundstücken im Osten ab. Erstaunlicherweise wurde bereits jetzt ein Fuß- und Radweg vom Lemsen zum zukünftigen Baugebiet angelegt, der an seiner Südseite mit einem hochwertigen Sichtschutzzaun versehen wurde. Ein Sichtschutz, der ausnahmslos den Interessen des ehemaligen Besitzers des Baulands dient. Wer hat eigentliche hierfür die Kosten getragen?</p> <p>Nur nach Süden gibt es keinerlei Schutz für die Altanlieger, obwohl diese hier teilweise bereits seit über einem halben Jahrhundert wohnen. Wenn man vergleicht, mit welchem Abstand eines der jüngeren Baugebiete -Zum Findling- zum Baugebiet -Am Lemsen- geplant wurde, ist man doch über die hier vorliegende Planung sehr erstaunt. Dort neben dem Fußweg ein mehr als 10 Meter breiter Streifen mit Bepflanzung und hier nichts. Wenn nur an jedem der grün markierten Bereiche ein wenig genommen würde, wäre ausreichend Fläche für einen wirksamen Grünstreifen entlang der Südgrenze gewonnen, ohne die Gesamtfläche der zu bebauenden Teile zu verringern.</p> | <p>Durch den Fuß- und Radweg wird zwischen dem Neubaugebiet und der Bestandsbebauung ein zusätzlicher Abstand berücksichtigt, der zusätzlich sicherstellt, dass die Abstände nach Niedersächsischer Bauordnung sicher eingehalten werden können.</p> <p>Die Begrünung des Fuß- und Radweges gewährleistet eine harmonische Einbindung des Weges und einen visuellen Schutz für die Nachbarschaft.</p> <p>Aus diesen Gründen ist eine zusätzliche Verbreiterung es Fuß- und Radweges nicht notwendig.</p> <p><b>Der Anregung wird aus oben genannten Gründen nicht gefolgt.</b></p>  |
| <p><b>1.2</b></p> <p>Darüber hinaus fällt es uns schwer einzusehen, warum gerade die höchsten Gebäude unmittelbar an der Südgrenze, also dort, wo fast ausschließlich Einfamilienhäuser stehen, geplant werden. Auch im Sinn einer besseren Vermarktung der Grundstücke erscheint es uns besser, wenn die geplanten Ein- und Zweifamilienhäuser im Süden entstünden. Dort wo eine ähnliche Bebauung bereits vorhanden ist. Natürlich haben wir hier auch die freie Sicht über den Acker genossen, aber natürlich war es auch jedem immer klar, dass eines Tages diese Sicht durch Bebauung begrenzt werden würde. Es geht hier nicht um die Verhinderung einer notwendigen und sinnvollen Bebauung, sondern lediglich um ein wenig Abstand und Schutz gegen zukünftigen Verkehrslärm, der uns durch die permanente Ausweitung der Gewerbe- und Industriegebiete im Westen und Süden von Ahlhorn, ohnehin schon zugemutet wird.</p>  | <p><b>1.2</b></p> <p>Städtebaulich und funktional gliedert sich das Plangebiet an die bestehenden südlichen Strukturen an. Neben einem Einfamilienhausgebiet am südwestlichen Plangebietsrand befinden sich vor allem großmaßstäbliche Gebäude wie beispielsweise REWE und EDEKA in der näheren Umgebung. Daran schließt sich insbesondere die geplante Wohn- und Pflegeeinrichtung und der Boulevard als vertikales Freiraumband an.</p> <p>Gemäß dem städtebaulichen Konzept sind im südwestlichen Bereich eine Kindertagesstätte sowie Mehrfamilienhäuser geplant. Das Grundkonzept des Plangebietes sieht eine abnehmende städtebauliche Dichte von West nach Ost vor.</p> <p>Die erforderlichen Abstände gem. NBauO zu den Nachbargrundstücken werden gewahrt. Dies wird unterstützt durch einen 5,0 m breiten begrünten Fuß- und Radweg am südlichen Plangebietsrand. Es sind keine negativen Beeinträchtigungen auf das angrenzende Einfamilienhausgebiet zu erwarten.</p> |



| Stellungnahme  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag  |
|--|--|
|  | Der Anregung wird aus oben genannten Gründen nicht gefolgt.  |
| 2. Anonymisiert, 24.07.2023  |  |
| <p>Sehr geehrte Damen und Herren, bezüglich der Ausplanung des Neubaugebietes "Westerholtkamp" würde ich aus der Erfahrung heraus anregen, dass auf die Erstellung von mehrstöckigen Wohnhäusern mit mehreren Wohneinheiten (&gt;6-8) sektional zusammengefasst verzichtet wird um einer erneuten Quartierbildung vorzubeugen. Alternativ würde ich für diese Bereiche, die derzeit für mehrstöckige Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, die Implementierung von Reihen-/Kettenhäusern vorschlagen, was nach meiner Meinung für eine sowohl optische als auch lebenswertere Ausrichtung der Neubausiedlung stehen würde.</p> | <p><b>Zu 2</b></p> <p>Das Städtebauliche Konzept beinhaltet eine Vielzahl an unterschiedlichen Bau- und Wohnformen. Dazu zählen neben Einfamilienhäuser auch Mehrfamilienhäuser. Die Mehrfamilienhäuser können in Form von Einzel-, Doppel-, Reihen- oder Kettenhäuser errichtet werden. Mithilfe der Bereitstellung verschiedener Wohnquartiere soll eine Vielzahl an unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen angesprochen und eine soziale Durchmischung im Plangebiet erzielt werden. Darüber hinaus sprechen ökologische und nachhaltige Gesichtspunkte gegen einen Verzicht von Mehrfamilienhäusern.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> |



## **BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB beteiligt. Zu diesem Zweck ist ihnen der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“, Gemeinde Großenkneten am 21.06.2023 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 24.07.2023 zugeleitet worden.

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- Amt für regionale Landentwicklung Weser-Ems
- Staatliches Baumanagement Ems-Weser
- Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
- Handwerkskammer Oldenburg
- Katholische Kirchengemeinde St. Peter Wildeshausen
- Ev.-luth. Kirchengemeinde Großenkneten
- Oberfinanzdirektion Niedersachsen
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen
- Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen
- Deutsche Post
- Niedersächsisches Landesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelschutz
- Hauptzollamt Oldenburg
- Finanzamt Vechta
- Gemeinde Hatten
- Gemeinde Wardenburg
- BUND Kreisgruppe Oldenburg



- Hegering Großenkneten und Ahlhorn
- Naturschutzverband Niedersachsen
- Landesverband Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Biologische Schutzgemeinschaft
- Aktion Fischotterschutz
- Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen
- NaturFreunde Deutschlands
- Anglerverband Niedersachsen
- Sportfischerverband im Landesfischereiverband Weser-Ems
- Niedersächsischer Heimatbund
- Heimamt Niedersachsen
- Ev.-luth. Kirchengemeinde Ahlhorn

Folgende Träger öffentlicher Belange haben mit ihrem Schreiben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Abwägung ist somit nicht erforderlich:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 22.06.2023
- Eisenbahn-Bundesamt, 06.07.2023
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 23.06.2023
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, 23.06.2023
- TenneT TSO GmbH, 03.07.2023
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 21.06.2023
- Gemeinde Dötlingen, 27.06.2023
- Gemeinde Emstek, 22.06.2023



- Gemeinde Visbek, 26.06.2023
- Stadt Wildeshausen, 22.06.2023
- Amrpion GmbH, 26.06.2023
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, 10.07.2023
- NOWEGA Erdgas, 22.06.2023
- Gemeinde Garrel, 07.07.2023
- Niedersächsische Landesforsten, 24.07.2023

Die folgenden Stellungnahmen sind in Bezug auf die darin enthaltenen Anregungen geprüft worden. Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen gegenübergestellt:

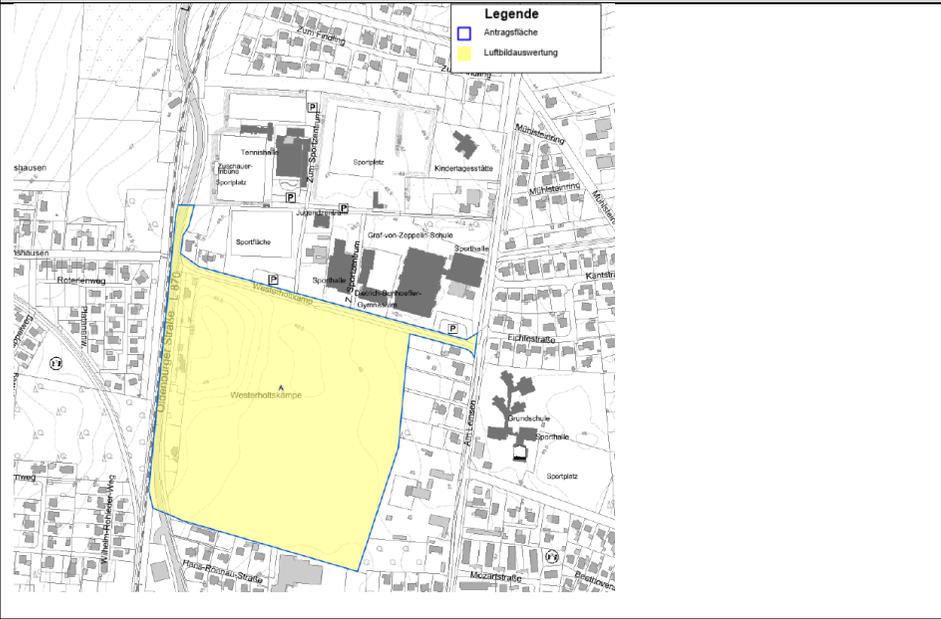


| Stellungnahme  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag   |
|--|---|
| <p><b>1. Landkreis Oldenburg, 20.07.2023</b></p>   |   |
| <p><b>1.1. Immissionsschutzwall</b></p> <p>Wir möchten hier anregen, konkretere Angaben zu Anpflanzungen und zur Pflanzqualität zu machen. Technische Bauwerke werden im Rahmen der Eingriffsregelung nur sehr gering bewertet. Eine höherwertige Bewertung ist nur möglich, wenn der Zielzustand naturnah gestaltet wird und im weiteren Verfahren detaillierter dargestellt wird. Ähnliches gilt für die Grünflächen „Spange“, „Achse“ und „Boulevard“ sowie für Bauwerke der Regenrückhaltung oder der Abflussteuerung.</p>   | <p><b>Zu 1.2</b></p> <p>Im Vorentwurf wurden lediglich Entwicklungsziele für die Grünflächen dargestellt. Im Zuge der Entwurfsbearbeitung werden die Ausführungen zu den einzelnen grünordnerischen Festsetzungen konkretisiert. Dabei muss aber insbesondere bei den Grünflächen mit einem technischen (notwendigen) Ansatz (Schallschutz / Regenrückhaltung) die Funktion im Vordergrund stehen, was eine eher flexible zu handhabende Festsetzung erforderlich macht.</p> <p>Im Zuge des Monitorings ist es Aufgabe der Kommune zu prüfen, ob die Entwicklungsziele und damit auch die beabsichtigte naturnahe Entwicklung von Grünflächen erfolgreich war oder ob nachgesteuert werden muss.</p> <p>Nach derzeitiger Einschätzung ist das Plangebiet durch eine Vielzahl von Grünflächen und einer ökologisch ausgerichteten Gesamtplanung mit den naturschutzfachlichen und -rechtlichen Anforderungen in hohen Maßen kompatibel.</p> <p><b>Der Anregung wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> |
| <p><b>1.2 Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken</b></p> <p>Wir begrüßen den Ansatz, die Pflanzung von heimischen Gehölzen durch entsprechende Festsetzungen im Baugebiet zu fördern und so Lebensraum für viele Arten zu schaffen. Erfahrungsgemäß werden derartige Anpflanzungen jedoch häufig nur mangelhaft umgesetzt. Wir empfehlen daher zusätzlich Bepflanzungen als separate Bereiche darzustellen und diese nicht nur in die Baugrundstücke zu integrieren. Andernfalls ist Rahmen der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring) in regelmäßigen Abständen die Einhaltung dieser Festsetzung zu überprüfen. Das erforderliche Monitoring ist in der Begründung darzulegen.</p> | <p><b>Zu 1.2</b></p> <p>Im Plangebiet ist bereits ein hoher Anteil an Grünflächen vorgesehen. In diesem Zusammenhang sind Grünflächen an den Plangebietsrändern, als Achse in der Mitte der Plangebietes sowie der Boulevard festgesetzt. Außerdem sind Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken, die Straßenraumbegrünung und die Eingrünung von Fuß- und Radwegen festgesetzt. Eine weitere Definition von zusätzlichen Pflanzflächen wird als unverhältnismäßig und nicht praxistauglich angesehen. Des Weiteren enthält der Umweltbericht Stufe 2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung und zum Monitoring.</p> <p><b>Der Anregung wird aus den o.g. Gründen nicht gefolgt.</b></p>  |



| Stellungnahme  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag   |
|--|---|
| <p>2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 26.06.2023</p>   |   |
| <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>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 nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeits erleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> | <p>Zu 2</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Informationspflicht werden diese in die Begründung unter Hinweise aufgenommen.</b></p> |



| Stellungnahme  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag  |
|--|--|
|  <p><b>Legende</b><br/> <span style="color: blue;">■</span> Antragsfläche<br/> <span style="color: yellow;">■</span> Luftbildauswertung</p>  |  |
| <p><b>3. EWE Netz GmbH, 26.06.2023</b></p>   |  |
| <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an</p> | <p><b>Zu 3</b></p> <p>Bei der EWE Netz GmbH wurde seitens der Gemeinde Großenkneten eine Anfrage bzgl. der genauen Lage der Versorgungsleitungen gestellt. Nach Auswertung der Leitungsabfrage befinden sich keine Versorgungsleitungen im Plangebiet.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b></p> |



| Stellungnahme  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|--|-----------------------------------|
| <p>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 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 Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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.</p> <p>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</p> |                                   |



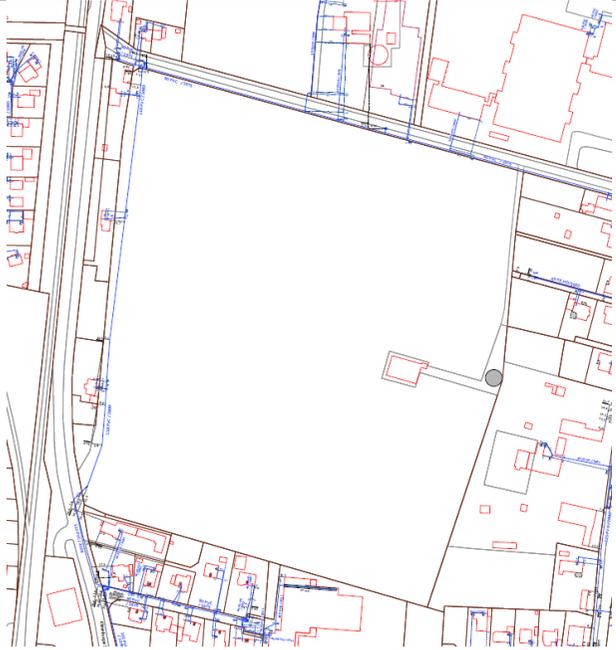


| Stellungnahme  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag   |
|--|---|
| <p>Grundsätzlich ist bereits jetzt anzumerken, dass eine zweite Zuwegung erforderlich ist, damit die Zufahrt für Rettungsdienste im Havariefall gewährleistet ist.</p>   | <p>Das Plangebiet verfügt über eine zweite Zuwegung im Rettungsfall. Im Rettungsfall kann das Plangebiet im nordöstlichen Bereich von der „Westerholtkampstraße“ befahren werden. Darüber hinaus kann das Plangebiet im Rettungsfall ebenfalls von Süden angefahren werden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</b></p>  |
| <p><b>5. VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, 05.07.2023</b></p>  |   |
| <p>wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Durch den geplanten Busbahnhof am Schulzentrum ist die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Es sollte im Text noch ergänzt werden, dass das Gebiet im fußläufigen Einzugsbereich des Bahnhofs Ahlhorn liegt. Mit dem dort verkehrenden REIB gibt es ein regelmäßiges Fahrtenangebot in das Oberzentrum Oldenburg.</p> <p>Aus Sicht des ÖPNV wäre die Lage des Busbahnhofes am Bahnhof idealer.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die im Text erwähnten Detailplanungen zum Busbahnhof mit dem ZVBN als Aufgabenträger für den öffentlichen Personennahverkehr abgestimmt wurden.</p> | <p><b>Zu 5</b></p> <p>Im nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist der geplante Busbahnhof nicht mehr Bestandteil der Entwurfsunterlagen.</p> <p>In der Begründung erfolgt eine Ergänzung hinsichtlich der fußläufigen Erreichbarkeit des Bahnhofs.</p> <p>Der ZVBN wurde am Planverfahren frühzeitig beteiligt. Vom ZVBN wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</b></p> |
| <p><b>6. Hunte Wasseracht, 06.07.2023</b></p>  |   |
| <p>gemäß Begründung soll das Oberflächenwasser dezentral im Plangebiet versickern. Ein Oberflächenentwässerungsplan liegt nicht vor. Eine endgültige Stellungnahme ist daher noch nicht möglich. Wir gehen davon aus, dass die erforderlichen Versickerungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik bemessen und gebaut werden. Wir gehen weiter davon aus, dass kein Abschluss an unser Gewässersystem geplant ist.</p>  | <p><b>Zu 6</b></p> <p>Die Fachplanung hinsichtlich der Oberflächenentwässerung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung und wird mit den Fachämtern und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.</p> <p>Es erfolgen keine externen Kompensationsmaßnahmen, da der naturschutzrechtliche Ausgleich intern erfolgen kann.</p> <p><b>Die Hinweise werden in o.g. Weise bewertet.</b></p>   |



| Stellungnahme   | Abwägungs- und Beschlussvorschlag  |
|---|--|
| <p>Zu externen Kompensationsmaßnahmen werden keine Angaben gemacht. Wir bitten darum, diese Maßnahmen mit uns abzustimmen, falls in der Nähe Verbandsgewässer verlaufen sollten.</p>  |  |
| <p><b>7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV, 12.07.2023</b></p>  |  |
| <p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p>   |  |
| <p><b>7.1</b></p> <p>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.</p> <p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Versorgungssicherheit</li> <li>· Vorsorgender Grundwasserschutz</li> </ul> <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p> | <p><b>Zu 7.1</b></p> <p>Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Wasserleitung, welche drei Häuser an die Wasserversorgung anschließt. An dieser Stelle erfolgt auch die Errichtung des Immissionsschutzwalles. Die Gemeinde Großenkneten befindet sich in Abstimmung mit dem OOWV hinsichtlich einer Verlegung der Wasserleitung oder inwiefern technische Wasserschächte für die Unterhaltung der Wasserleitung in dem Immissionsschutzwall integriert werden können. Eine abschließende Klärung wird im Laufe des Bebauungsplanverfahrens erwartet. Der vorliegende Bebauungsplan setzt dementsprechend ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Wasserleitung fest.</p> <p><b>Der Anregung wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> |



| Stellungnahme  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag   |
|--|---|
|   |   |
| <p><b>7.2 Versorgungssicherheit</b></p> <p>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 OÖVV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Großenkneten durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> | <p><b>Zu 7.2</b></p> <p><b>Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung. Der Bauleitplan dienen Sie der Kenntnisnahme.</b></p> |
| <p><b>7.2.1 Versorgungsdruck</b></p>   | <p><b>Zu 7.2.1</b></p>  |

| Stellungnahme  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag   |
|--|---|
| <p>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.</p>  | <p><b>Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung. Der Bauleitplanung dienen Sie der Kenntnisnahme.</b></p>   |
| <p><b>7.2.2 Löschwasserversorgung</b></p> <p>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 OÖVV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OÖVV nicht. Es ist frühzeitig beim OÖVV 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.</p> | <p><b>Zu 7.2.2</b></p> <p><b>Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung. Der Bauleitplanung dienen Sie der Kenntnisnahme.</b></p>  |
| <p><b>7.3 Vorsorgender Grundwasserschutz</b></p>   |   |
| <p><b>7.3.1</b></p> <p>Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“ der Gemeinde Großenkneten liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Großenkneten. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 2,8 km nördlich des Plangebietes. Die am 13.12.2002 im Amtsblatt verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.</p>   | <p><b>Zu 7.3.1</b></p> <p>Die Begründung und der Umweltbericht Stufe 2 werden sich im Entwurf mit der Lage des Wasserschutzgebietes fachgerecht auseinandersetzen.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>   |
| <p><b>7.3.2</b></p> <p>Um eine langfristige Wohnbauentwicklung im Ortsteil Ahlhorn sicherstellen zu können, soll für eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Straße „Westerholtkamp“, östlich der „Oldenburger Straße“ (L870) sowie westlich der Straße „Am Lemsen“, das oben genannte Plangebiet erschlossen werden. Im westlichen und östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen Wohneinheiten zugelassen werden. Angrenzend an den REWE</p>  | <p><b>Zu 7.3.2</b></p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung. Der Bauleitplanung dienen Sie der Kenntnisnahme. Der Umweltbericht Stufe 2 setzt sich mit der Lage des Wasserschutzgebietes fachgerecht auseinander.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Informationspflicht werden die Hinweise in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</b></p> |



| Stellungnahme  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|--|-----------------------------------|
| <p>Markt, im südlichen Teil der Fläche, das Sondergebiet „Senioren- und Gesundheitszentrum“.</p> <p>In Kapitel 10 des Erläuterungsberichtes zum Bebauungsplan fehlt der Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet Großenkneten.</p> <p>In erster Linie liegt ein Gefährdungspotential für das Grundwasser während der Bauphase vor. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die folgenden Punkte:</p> <p>Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen.</p> <p>Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb.</p> <p>Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünnern, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.).</p> <p>Erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.</p> <p>Es muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeitende der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.</p> <p>Auf der Baustelle muss ständig eine ausreichende Menge an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.</p> <p>Auch innerhalb eines Wohngebietes können sich Gefährdungspotentiale für das Grundwasser ergeben:</p> <p>Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung</p> |                                   |



| Stellungnahme   | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|---|-----------------------------------|
| <p>(bis zu 40% möglich). Es ist in dem noch zu erstellenden Oberflächenentwässerungskonzept zu prüfen, inwieweit Versickerungsanlagen für Niederschläge dem entgegenwirken können (hier sind die Vorgaben des DWA-Regelwerkes, Arbeitsblatt DWA-A 138 sowie Merkblatt DWA-M 153 zu beachten). Die Versiegelungsbeschränkungen auf den Grundstücken (betrifft Stellplätze und Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung) gehen in die richtige Richtung.</p> <p>Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 – 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen.</p> <p>Unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in den Gärten und Grünflächen, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens), erhöhen das Risiko der Verlagerung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmittelrückständen in das Grundwasser erheblich.</p> <p>Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern.</p> <p>Sollte der Bau der Wohnhäuser - wie geplant - stattfinden, sollten die zukünftigen Bewohnende über die sensible Lage der Grundstücke innerhalb des Wasserschutzgebietes informiert werden.</p> <p>Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p> <p>Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,</p> <p>Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,</p> <p>Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. AwSV),</p> <p>Anwendung der RiStWaG.</p> <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden;</p> |                                   |



| Stellungnahme  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag   |
|--|---|
| <p>Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Rump von unserer Betriebsstelle in Hude, Tel: 04408 938111, vor Ort an.</p> <p>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.</p> |   |
| <p><b>8. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, 19.07.2023</b></p>  |   |
| <p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p>   |   |
| <p><b>8.1</b></p> <p>Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) zu großen Teilen von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Esch auftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden</p>   | <p><b>Zu 8.1</b></p> <p>Die Hinweise dienen im Rahmen der Bauleitplanung der Kenntnisnahme. Der Planteil des Bebauungsplanes enthält bereits einen Hinweis bzgl. der Bodendenkmalpflege.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> |



| Stellungnahme   | Abwägungs- und Beschlussvorschlag  |
|---|--|
| <p>und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p>   |  |
| <p><b>8.2</b></p> <p>In den vergangenen Jahren wurden zudem etwa 300 – 400 m nördlich bzw. nordöstlich des überplanten Areals zwei denkmalgeschützte vorgeschichtlich Siedlungsplätze (Großenkneten, FStNr. 539 und 540) aus der vorrömischen Eisenzeit / römischen Kaiserzeit entdeckt.</p> <p>Daraus ergeben sich für das gesamte Plangebiet mit Ausnahme der Senke im Nordwesten der Fläche folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <p>Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</p> <p>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 anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte.</p> <p>Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.</p> <p>Entstehenden Kosten können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</p> <p>Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.</p> | <p><b>Zu 8.2</b></p> <p>Die Gemeinde Großkneten wird eine entsprechende archäologische Voruntersuchung des Plangebietes vor der Durchführung der Erschließungsarbeiten und der Bauvorhaben veranlassen.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> |
| <p><b>9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, 24.07.2023</b></p>  |  |



| Stellungnahme   | Abwägungs- und Beschlussvorschlag  |
|---|--|
| <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Westlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 1502 Oldenburg – Osnabrück, Bahn-km 28,250 – 28,650. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1502 nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, wird im Abschnitt 8.5 der Begründung eingegangen. Demnach werden aktive und passive Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Wir bitten zusätzlich um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Festsetzungen des Bebauungsplanes, dass Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form ausgeschlossen sind.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> | <p><b>Zu 9</b></p> <p>Immissionsschutzrechtlich sind die Belange der Deutschen Bahn durch die gutachterliche Beurteilung bereits berücksichtigt. Das Gebiet wird durch die geplante Lärmschutzanlage von Bahnlärm geschützt. Ein genereller Verzicht auf Ansprüche an die Bahn kann durch die Bauleitplanung nicht erfolgen. Der Bebauungsplan regelt abschließend das Baurecht. Eine weitere Beteiligung im Zuge von Baugenehmigungsverfahren ist nur bei einer Betroffenheit der Bahn erforderlich. Aufgrund des Abstands der Bahnlinie zum Plangebiet erscheint dies aber nicht als notwendig.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</b></p> |
| <p><b>10. LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 24.07.2023</b></p>  |  |
| <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>   |  |



| Stellungnahme  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag   |
|--|---|
| <p><b>10.1 Boden</b></p> <p>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 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.</p> <p>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.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ausführungen in Kapitel 8.6 der Begründung zwar unter der Überschrift Bodenschutz stehen, allerdings bislang keinen bodenschutzfachlichen Bezug haben. Vielmehr geht es hier um die Eignung als Baugrund.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskar-</p> | <p><b>Zu 10.1</b></p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden werden im Umweltbericht im Detail erläutert und bewertet. Hierzu werden u.a. auch die NIBIS Kartenserver verwendet.</p> <p>Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan eine Reihe an Festsetzungen, welche positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden haben. Hierzu zählt neben der Festsetzung von Pflanzmaßnahmen, die Gestaltung der überbaubaren Grundstücksflächen und das Verbot von monotonen Kies- und Schotterflächen.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht sachgerecht abgearbeitet.</b></p> |



| Stellungnahme  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|--|-----------------------------------|
| <p>ten – 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.</p> <p>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:</p> <p>Kategorie<br/>Plaggensch</p> <p>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 der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz</p> |                                   |



| Stellungnahme  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|--|-----------------------------------|
| <p>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.</p> <p>Hinweise</p> <p>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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p> |                                   |

Großenkneten, den

