

# GEMEINDE GROßENKNETEN

## Landkreis Oldenburg

---

### Bebauungsplan Nr. 129 „Sage – Sager Straße“

frühzeitige Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (1) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

02.11.2023

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 [www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)



## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

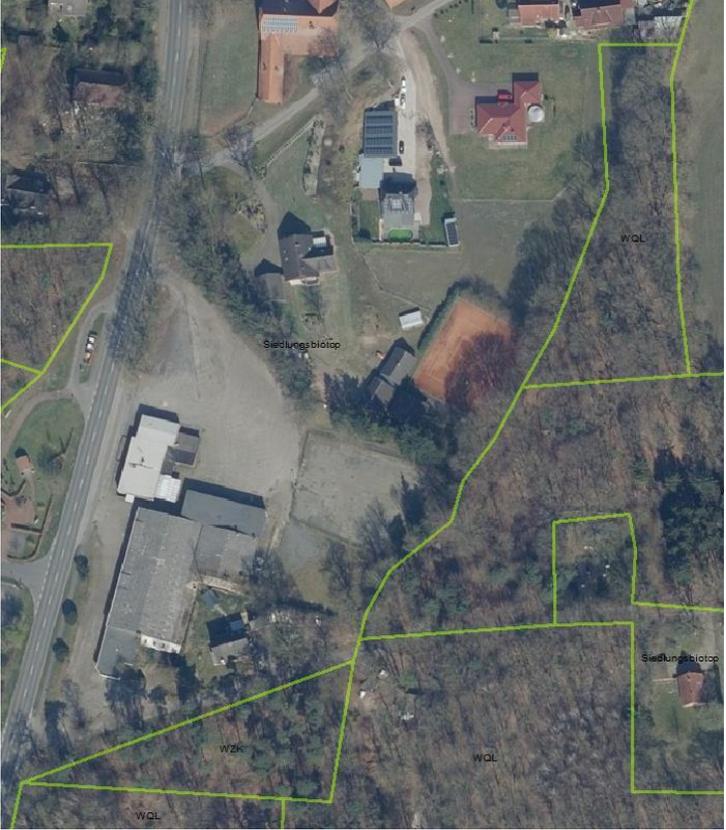
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn
2. Amprion GmbH  
Robert-Schuman-Straße 7  
44263 Dortmund
3. Erdgas Münster GmbH  
Johann-Krane-Weg 46  
48149 Münster
4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Straße 238  
30179 Hannover
5. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH  
Pasteurallee 1  
30655 Hannover
6. TenneT TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2 a  
31275 Lehrte
7. Gemeinde Dötlingen  
Hauptstraße 26  
27801 Neerstedt
8. Gemeinde Emstek  
Am Markt 1  
49685 Emstek
9. Gemeinde Garrel  
Hauptstraße 15  
49681 Garrel
10. Gemeinde Visbek  
Rathausplatz 1  
49429 Visbek
11. Gemeinde Wardenburg  
Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg
12. Stadt Wildeshausen  
Am Markt 1  
27793 Wildeshausen

## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Oldenburg  
Delmenhorster Straße 6  
27793 Wildeshausen
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Sannumer Straße 3  
26197 Huntlosen
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie  
Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Stilleweg 2  
30655 Hannover
7. Hunte-Wasseracht Huntlosen  
Sannumer Str. 4  
26197 Großenkneten
8. Oldenburgisch - Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
9. EWE NETZ GmbH  
Cloppenburger Str. 302  
26133 Oldenburg
10. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hannoversche Str. 6-8  
49084 Osnabrück

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Oldenburg Delmenhorster Straße 6 27793 Wildeshausen</b></p>	
<p>Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:</p> <p><b>Wald</b> Aus waldrechtlicher Sicht bestehen noch Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung.</p> <p>Wie aus dem Luftbildausschnitt und der Biotoptypenerfassung (s.u.) zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans 2021 erkennbar, befindet sich z.T. innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung Wald nach dem NWaldLG. Außerdem befindet sich angrenzend an den Geltungsbereich Wald im Sinne des NWaldLG. Hierbei handelt es sich um wertvolle Waldbestände. So findet man dort den Biotoptyp WQL nach Drachenfels, ein FFH-Lebensraumtyp (LRT 9190), der 2013 durch das Büro Gardeler Hemmerich erfasst wurde. Der ebenfalls erfasste Biotoptyp WLA, hierbei handelt es sich um einen FFH-Lebensraumtyp (LRT 9110/9120), wurde 2008 durch den NLWKN erfasst. Der Nadelholzbestand WZK wurde aus dem forstlichen Rahmenplan 2003 übernommen.</p> <p>Eine Vorortbegehung fand zur Vorbereitung dieser Stellungnahme aus waldrechtlicher Sicht nicht statt. Da jedoch davon auszugehen ist, dass sich Waldbiotoptypen bzw. deren Wertigkeit innerhalb des Zeitraums zwischen der Erfassung der Waldbiotoptypen und der jetzt vorgelegten Bauleitplanung nicht wesentlich verändern, gehen wir davon aus, dass die wertvollen Waldbereiche noch vorhanden sind.</p> <p>Das Vorhandensein von Wald bzw. der erfassten naturnahen Waldbiotoptypen wurde bislang noch nicht in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Als untere Waldbehörde bitten wir um Berücksichtigung sowohl des innerhalb als auch angrenzend des Geltungsbereiches des B-Plans vorkommenden Waldes. Die Waldbereiche sind zu erhalten und ihre hohe Wertigkeit ist entsprechend in der Planung zu berücksichtigen. Es ist in Bezug auf die vorgesehene Bebauung und mögliche versiegelbare Flächen ein ausreichender Abstand zu den Waldflächen zu gewährleisten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der durchgeführten Biotoptypenkartierung grenzen im südlichen Teil des Plangebietes Waldflächen an den Geltungsbereich. Unmittelbar angrenzend verläuft innerhalb des Geltungsbereiches eine Waldwallhecke, die über die Ausweisung einer Fläche für Wald in ihrem Bestand gesichert wird. Angrenzend wird ein 3 m breiter Schutzstreifen ausgewiesen, der von Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen und Versiegelungen freizuhalten ist. Die Baugrenze wird in einem Abstand von 20 m zur Waldwallhecke festgesetzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b>          Aus naturschutzfachlicher Sicht ist gemäß den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung 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.</p> <p>Darüber hinaus werden Aussagen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG erforderlich.</p>	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Dies ist vor folgendem 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 freien Landschaft. Im weiteren Verfahren ist daher die Betroffenheit dieser Arten/ Lebensräume darzulegen und ggf. eine artenschutzrechtliche Untersuchung vorzulegen.</p> <p>Die Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen begrüßen wir sehr. Wir möchten anregen zu ergänzen, dass eine Ersatzpflanzung im räumlichen Zusammenhang bzw. im Geltungsbereich stattfinden muss.</p> <p><b>Raumordnung / Regionalplanung</b>                      Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die Ziele und Grundsätze der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) generell bei der Aufstellung / Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) ist am 01.09.2021 in Kraft getreten. Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland sowohl im Allgemeinen als auch im Besonderen für Siedlungs- und Verkehrsflächen zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen. Bei den im Anhang zu Verordnung des BRPHV mit „Z“ gekennzeichneten Festlegungen handelt es sich um Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 2 ROG, bei den mit „G“ gekennzeichneten Festlegungen um Grundsätze der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 3 ROG.</p> <p>Insbesondere möchten wir auf folgende Regelung der BRPHV hinweisen:</p> <p>„1. Allgemeines                      2. Klimawandel und -anpassung                      1.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“</p> <p><b>Städtebau / Immissionsschutz</b>  Ausweislich der Begründung bzw. der vorliegenden Rasteruntersuchung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen werden im nördlichen Teil des Plangebiets derzeit die Immissionswerte der TA Luft für ein MD von 15 % der Jahresstunden, welche sich auf die Geruchsmission aus der Tierhaltung beziehen, weit überschritten. Wir regen daher dringend die Prüfung an, ob das Dorfgebiet in dieser Fassung festgesetzt werden kann bzw. die Bauleitplanung zumindest in Bezug auf den betreffenden Teilbereich überhaupt vollzugsfähig und somit gem. § 1 (3) BauGB erforderlich ist. Die vorzunehmende Prüfung (auch von Alternativen) und Abwägung ist mit der gebotenen Sorgfalt und unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben, der ergangenen Rechtsprechung sowie der einschlägigen Kommentarliteratur in der Begründung darzustellen.</p> <p>Gem. Ziff. 4. der textlichen Festsetzungen sollen in den besonders gekennzeichneten Bereichen Vorhaben, die nicht der Landwirtschaft dienen, zulässig sein, wenn nachgewiesen wird, dass ein Immissionswert von 25 % unterschritten wird. Wir möchten in diesem Zusammenhang zunächst darauf hinweisen, dass eine solche bedingte Festsetzung hinreichend bestimmt genug sein und der Eintritt der Bedingung hinreichend gewiss sein muss.</p> <p>Da die o.g. bedingte Festsetzung auch „sonstige“ Wohnnutzungen beinhaltet, weisen wir darauf hin, dass Immissionswerte bis einschließlich 24 % immer noch deutlich über den gem. Anhang 7 der TA Luft angesetzten 15 % der Jahresstunden für Dorfgebiete liegen. In begründeten Einzelfällen und bei klar abgrenzbaren Randbereichen können zwar unter gewissen Voraussetzungen Zwischenwerte zwischen Dorfgebieten und dem Außenbereich mit Immissionswerten von ggf. bis zu 20 % gebildet werden, bei der planerischen Neuausweisung eines Dorfgebietes begegnet eine weitere Überschreitung dieser Werte bis unter 25 % u. E. nach und nach aktuellem Kenntnisstand jedoch noch erheblichen Bedenken (vgl. BVerwG Bechl. v. 22.6.2006 - 4 BN 17.06). Vor diesem Hintergrund möchten wir explizit noch einmal auf das auf Gebot der planerischen Konfliktbewältigung hinweisen.</p>	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. Das Plangebiet wird im weiteren dahingehend gehliedert, dass sonstiges Wohnen nur in Bereichen, in denen der Immissionswert für Dorfgebiete eingehalten wird, zulässig ist.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Planentwurf</b> Nach Ziff. 5. der textlichen Festsetzungen soll in den MD 5 und 6 für bauliche Anlagen eine andere Grundflächenzahl als für die übrigen in diesen Gebieten jeweils zulässigen baulichen Anlagen gelten. Wir regen die Prüfung an, auf welcher Festsetzungsgrundlage für verschiedene Nutzungsarten eines Baugebiets unterschiedliche Grundflächenzahlen festgelegt werden können.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften zwingend noch der Geltungsbereich dieser anzugeben ist.</p> <p><b>Abfallwirtschaft / Bodenschutz</b> Wir weisen darauf hin, dass, die mit der Baumaßnahme verbundene Bodenbeeinträchtigung so gering wie möglich zu halten sind. Von daher ist eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu beauftragen. Die BBB ist bereits frühzeitig, d.h. von Beginn an in die Planung einzubinden.</p> <p>Am 16.07.2021 wurde die Mantelverordnung veröffentlicht. Die sogenannte Mantelverordnung beinhaltet die:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung (EBV)</li> <li>• Neufassung des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung</li> <li>• Änderung der Deponieverordnung</li> <li>• Gewerbeabfallverordnung</li> </ul> <p>und ist am 1. August 2023 in Kraft getreten.</p> <p>Kapitel 4.3 der Begründung zum B-Plan ist entsprechend der neuen Regelwerke zu überarbeiten. Die Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Oldenburg ist zu beachten.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> Der südliche Planbereich liegt im Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Großenkneten. In die Planzeichnung ist das festgesetzte Wasserschutzgebiet mit einem Hinweis auf die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die zulässige Grundfläche wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Brandschutz</b> Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 48 cbm pro Stunde (800 l/Min.) bei den MD 2, 3 und 4 über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max. 120 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m anzulegen.</p> <p>Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 96 cbm pro Stunde (1.600 l/Min.) bei den MD 1, 5, 6 über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max. 120 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m anzulegen.</p>	<p>Die Hinweise zum Brandschutz werden bei zukünftigen Bauvorhaben berücksichtigt.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> <b>Sannumer Straße 3</b> <b>26197 Huntlosen</b></p>	
<p>Nach unseren Unterlagen befinden sich im Plangebiet folgende aktive landwirtschaftliche Betriebe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cord Brand, Dorfkamp 10</li> <li>• Heinrich Schütte, Dorfkamp 6</li> </ul> <p>sowie unmittelbar am Plangebiet angrenzend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Henning Pappe, Dorfkamp 15</li> </ul> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Betriebe durch die beabsichtigten Planungen in ihrer Bewirtschaftung und Entwicklung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Um dies sicherzustellen, ist vorab für das gesamte Plangebiet oder bei einzelnen Vorhaben eine immissionsschutzrechtliche Bewertung durchzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die landwirtschaftlichen Belange werden in die Bauleitplanung eingestellt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</b></p>	
<p>Die Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen liegen unmittelbar östlich der Landesstraße 870 „Sager Straße“ und südlich der Landesstraße 871 „Dorfkamp“ innerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt von Sage.</p> <p>Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), sind als Straßenbaulastträger der Landesstraßen 870 und 871 unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es ist der Anschluss einer Plan- bzw. Gemeindestraße an die L 870 geplant. Um den Charakter einer geschlossenen Ortslage in Sage im Zuge der L870 zu verstärken, sollte erwogen werden, die Straßenraumgestaltung der L 870 im betrachteten Bereich entsprechend der RAS 06 in die laufenden Planungsüberlegungen einzubeziehen. Die Anlegung eines Gehweges auf Hochbordanlage einschl. Rinnen sowie die Beleuchtung auf der östlichen Fahrbahnseite der L 870 trägt zum Eindruck einer Ortsdurchfahrt bei und würde insbesondere den Fußgänger- und Radverkehr sichern. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass hier aufgrund der innerörtlichen Lage auch eine direkte Erschließung von Einzelgrundstücken durch Zufahrten zur L 870 möglich wäre.</li> <li>2. Die verkehrliche Erschließung des o.g. Bebauungsplangebietes Nr. 129 soll über den Anschluss einer Gemeindestraße an die L 870, nördlich eines bestehenden Gebäudes in Abschnitt 40 ca. von Station 4441 bis 4447, erfolgen. Grundsätzliche Bedenken gegen den geplanten Knotenpunkt bestehen nicht, die festgesetzte Verkehrsfläche in der Planzeichnung ist allerdings gering bemessen.</li> </ol> <p>In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Liegenschaftskarte der Planzeichnung des o.g. Bebauungsplanes scheinbar veraltet ist, da die Einmündung der Gemeindestraße „Zur Sager Heide“ in die L 870 zwischenzeitlich verlegt wurde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Großenkneten ist weder Baulastträger noch Grundstückseigentümer. Aus- oder Umbaumaßnahmen obliegen der Straßenbaubehörde. Um die vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen, wären umfangreiche Umbaumaßnahmen am gesamten Straßenkörper erforderlich.</p> <p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die festgesetzte Verkehrsfläche wird im Einmündungsbereich entsprechend aufgeweitet.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird eine aktuelle Plangrundlage zu Grunde gelegt.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Für die Anbindung einer Gemeindestraße an die L 870 ist zwischen der Gemeinde Großenkneten und dem Land Niedersachsen eine Vereinbarung gemäß § 34 (1) NStrG abzuschließen.</p> <p>Folgende Unterlagen sind für den Abschluss einer Vereinbarung erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erläuterungsbericht (planerische und straßenbauliche Beschreibung der Maßnahme)</li> <li>• Übersichtslageplan M 1:5000</li> <li>• Lageplan M 1:250 mit Maßen und Querneigungen gemäß RAL 2012</li> <li>• Deckenhöhenplan</li> <li>• Querschnitt M 1: 50</li> <li>• Schleppkurvennachweise</li> <li>• Kostenschätzung und Ablöseberechnung</li> </ul> <p>Die Kosten der Maßnahme trägt die Gemeinde Großenkneten. Nach erfolgter Abstimmung der Planung mit meiner Behörde, ist die Planung einem Sicherheitsaudit gemäß RSAS 2019 durch einen zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen.</p> <p>Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbaulastträger gem. § 35 Abs. 3 des NStrG die Mehrkosten für die Unterhaltung des Einmündungsbereiches der neu hinzukommenden Straße zu erstatten. Der Ablösungsbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht in etwa den Herstellungskosten der Maßnahme.</p> <p>3. Für die Einmündung der Gemeindestraße in die L870 sind gem. RAST 06 folgende Sichtfelder freizuhalten: Die Schenkellängen betragen in der Fahrbahnachse der übergeordneten Landesstraße 70 m, in der untergeordneten Gemeindestraße 5 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße. Im freizuhaltenden Sichtfeld darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m die Sicht nicht versperrt werden. Ich bitte um nachrichtliche Übernahme.</p> <p>4. Vom Verkehr auf der L 870 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass aus dem Ge-</p>	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. Ausreichend im Vorfeld der Baumaßnahmen werden der Straßenbaubehörde die geforderten Unterlagen vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Sichtfeld wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. In der Planurkunde wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>biet der o. g. Bauleitplanungen gegenüber dem Träger der Straßenbau- last der L870 und der L 871 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des o.g. Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vor- getragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleit- pläne.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtun- gen der gültigen Bauleitpläne einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Der Bitte wird nachgekommen.</p>
<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</b></p>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Nördlich davon wurden allerdings in den 1920iger Jahren Keramikscherben aus der vorrömischen Eisenzeit oder römischen Kaiserzeit sowie ein mittelalterlicher Spinnwirtel gefunden (Großenkneten, FStNr. 41). Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Pla- nungsunterlagen enthalten und sollte auch ganz besonders beachtet wer- den.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nie- dersachsen Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</b></p>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nie- dersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 -</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine kostenpflichtige Luftbild- auswertung zur Ermittlung der Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>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: <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><b>Fläche A</b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p>	<p>ist für das Plangebiet nicht notwendig, da hier und in den angrenzenden Gebieten in der Vergangenheit keine Kampfmittel vorgefunden wurden.</p> <p>Sollten bei den Erschließungsarbeiten dennoch entsprechende Funde gemacht werden, wird umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN benachrichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> 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 Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie                  Stilleweg 2                  30655 Hannover</b></p>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b>                  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. 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>	<p>Die Stellungnahme wird im Vorfeld zukünftiger Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Hunte-Wasseracht Huntlosen</b>  <b>Sannumer Str. 4</b>  <b>26197 Großenkneten</b></p>	
<p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 129 "Sage - Sager Straße" verläuft das Verbandsgewässer II. Ordnung "Korrbäke", Gew. Nr. 24.20 (siehe Anlage). Gemäß unserer Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 10,00 m von der oberen Uferkante unzulässig. Im vorliegenden Fall halten wir einen Abstand von 5,00 m für ausreichend. Dieser Abstand wird allerdings im Entwurf des Bebauungsplanes auch nicht eingehalten.</p> <p>Gemäß Begründung ist das auf den Grundstücken anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser zu verwerten oder zu versickern. Aus unserer Sicht bestehen diesbezüglich keine Bedenken, wenn die erforderlichen Versickerungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik bemessen und gebaut werden. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass wir ungedrosselten Einleitungen in unser Gewässersystem nicht zustimmen.</p> <p>Zu eventuell erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden noch keine Angaben gemacht. Wir bitten darum, die Maßnahmen ggf. mit uns abzustimmen, falls in der Nähe Verbandsgewässer verlaufen sollten.</p>	<p>Gemäß der durchgeführten Biotoptypenkartierung wurde das Gewässer zwischenzeitlich größtenteils verrohrt. Die Baugrenze wird in Anlehnung an den vorhandenen baulichen Bestand festgesetzt. Eine Aufräumung des Grabens ist von der Straße aus möglich.</p> <p>Die Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p><b>Oldenburgisch - Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die übergeordneten Versorgungsleitungen verlaufen im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Die Aufnahme eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im Bebauungsplan ist hier wie auch bei den untergeordneten Hausanschlussleitungen nicht erforderlich. Die übrigen Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung und bei zukünftigen Bauvorhaben berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1. Die Schutzstreifentrasse von den Versorgungsleitungen (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) darf weder überbaut noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p><b>Vorsorgender Grundwasserschutz</b> Der Bebauungsplan „Sage – Sager Straße“ der Gemeinde Großenkneten umfasst eine Fläche von ca. 8,73 ha und weist aktuell eine dörfliche Nutzungsmischung auf. Das Planungsziel des Bebauungsplans ist eine Steuerung der Siedlungsentwicklung.</p> <p>Das südliche Planungsgebiet betrifft die Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Großenkneten, Fassung Sage. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 840 m südlich des Plangebietes. Die am 13.12.2002 im Amtsblatt verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden keine konkreten bauliche Maßnahmen dargelegt. Generell stellen Baumaßnahmen innerhalb des Wasserschutzgebietes in erster Linie a) während der Bauphase und b) Nutzung ein Gefährdungspotentiale für das Grundwasser dar. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die folgenden Punkte:</p> <p>a) Bauphase:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb.</li> <li>• Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.).</li> <li>• Erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -</li> </ul>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen zum vorsorgenden Grundwasserschutz werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und im weiteren berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.</p> <p>Es muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeitenden 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>b) Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung.</li> <li>• Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 – 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen.</li> <li>• 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.</li> <li>• Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern.</li> </ul> <p>Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik</li> <li>• Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“.</li> <li>• Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. AwSV).</li> <li>• Anwendung der RiStWaG.</li> </ul> <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</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.</p> <p><b>Hinweis zur Begründung</b> In der Begründung Punkt 7 „Verkehrliche und technische Infrastruktur“ wird unter „Gas - und Stromversorgung, Schmutz- und Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Abfallbeseitigung“ die EWE Netz GmbH als Wasserversorger genannt. Das Gebiet gehört jedoch zu dem Versorgungsbereich des OOWV. Das muss in der Begründung angepasst werden.</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. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>EWE NETZ GmbH</b> <b>Cloppenburger Str. 302</b> <b>26133 Oldenburg</b></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 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Vorfeld zukünftiger Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4 m) 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 über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite.</p>	
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  <b>Hannoversche Str. 6-8</b>  <b>49084 Osnabrück</b></p>	
<p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>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:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	

## **Anregungen von Bürgern**

**Von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.**