

Bebauungsplan Nr. 138
„Großenkneten – Am Schoolpad“
Gemeinde Großenkneten

Planverfasser:



Entscheidungsvorschläge
(mit Begründung)
zu den vorgebrachten
Anregungen und Hinweisen

Verfahrensstand:

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

1. KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

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

2. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

2.1 Landkreis Oldenburg

(Stellungnahme vom 08.04.2024)

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

2.1.1 Naturschutz und Landschaftspflege

- Das Hochwasserrückhaltebecken wird in der Eingriffsbilanzierung mit der Wertstufe 2,0 bewertet. Diese Bewertung ist unseres Erachtens zu hoch angesetzt, da die Festsetzung im B-Plan zur Naturnähe nicht konkret genug ist und nur Empfehlungen ausspricht. Für eine höhere Bewertung als Wertstufe 1,6 ist eine Formulierung in der Festsetzung zu wählen, die umgesetzt werden muss.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.1.1 Naturschutz und Landschaftspflege

- Die Bewertung des geplanten Regenwasser-Versickerungsbeckens mit der Wertstufe 2,0 liegt noch im unteren Mittelfeld der gemäß Bilanzierungsmodell vorgegebenen Spanne. Diese beträgt im Regelfall 1,6 bis 2,5; bei optimaler biotoptypischer Ausprägung, herausragendem Arteninventar und ohne nennenswerte Vorbelastungen wäre gemäß Bilanzierungsmodell eine Bewertung bis zu der Wertstufe 3,5 zulässig.

Die textliche Festsetzung Nr. 7 zur Gestaltung des Versickerungsbeckens ist ausreichend bestimmt, um eine naturnahe Ausformung durchzusetzen, da Abweichungen nur dann möglich sind, soweit dies mit der technischen/funktionalen Zweckbestimmung nicht vereinbar ist.

Die Bewertung wird daher nicht geändert.

Anregungen und Hinweise

- Neuangepflanzte Hecken sind nicht mit der höchsten Wertstufe zu bewerten, da eine Entwicklungszeit zu berücksichtigen ist, bis sie ökologische Funktionen vollständig erfüllen. Auch die Bewertung von neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) mit Wertstufe 1,5 halten wir für zu hoch angesetzt, da bis auf das Verbot von Schottergärten keine Festsetzungen getroffen werden, die zu einer ökologischen Aufwertung von Gärten führen.
- Wir sehen das Vorhaben in Bezug auf das Landschaftsbild aufgrund einer fehlenden Eingrünung Richtung Ahlhorner Str. als erhebliche Beeinträchtigung. Eine Vermeidung der Beeinträchtigung wäre über die Festsetzung einer Anpflanzfläche in den nicht-überbaubaren Bereichen einfach umzusetzen. Da derzeit nicht absehbar ist, wann die östlich der Ahlhorner Str. liegenden Wohnbauflächen entwickelt werden, ist eine Eingrünung notwendig.
- Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

- In der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 138 werden keine neuangepflanzten Hecken – zudem mit der höchsten Wertstufe – bewertet.

Mit der Einordnung und Bewertung der gemäß § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen herzurichtenden, nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke „nur“ als PHZ (Neuzeitlicher Ziergarten; Spanne 0,6 – 1,5) wird dem Umstand Rechnung getragen, dass es sich bei diesen Flächen voraussichtlich nicht um ökologisch besonders hochwertige Bereiche (wie z. B. Naturgärten / PHN; Faktor 1,3 – 2,0), sondern um Hausgärten mit aufgrund des Verbots von Schottergärten voraussichtlich höherer ökologischer Qualität handelt.

Da – wie nebenstehend angesprochen – im Bebauungsplan ausdrücklich klargestellt ist, dass „Schottergärten“ unzulässig sind, wird an der Bewertung mit dem Faktor 1,5 festgehalten.

- Die vorgeschlagene Festsetzung einer Anpflanzfläche zwischen der straßenzugewandten Gebäudeflucht und der die angrenzenden Grundstücke erschließenden „Ahlhorner Straße“ ist aus funktionaler und gestalterischer Sicht nicht umsetzbar.

Eine „blickdichte“ Abschottung des Siedlungsgebietes würde nach hiesiger Beurteilung nicht zu einer landschaftsgerechten Einbindung führen. Das auch nach Beurteilung des Landschaftsrahmenplanes bereits heute bestehende Defizit im Hinblick auf die fehlende Eingrünung auf der östlichen Seite des Baugebietes (vgl. Kap. 2.2.2 des Umweltberichtes) soll durch Pflanzung von Alleebäumen entlang der „Ahlhorner Straße“ behoben werden. Die benötigten Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde, so dass die Verfügbarkeit gesichert ist.

Der Anregung wird nicht Rechnung getragen.

- Der vorgeschlagene Ausschluss von Nebenanlagen nicht nur wie bisher vorgesehen im vorderen, straßenzugewandten Grundstücksteil, sondern auch entlang der „rückwärtigen“, in einer

Anregungen und Hinweise

§ 14 BauNVO zugelassen werden, sofern nichts anderes im B-Plan festgesetzt ist. Eine Versiegelung wäre damit grundsätzlich möglich. Wir bitten entsprechend um eine ergänzende Festsetzung, dass angrenzend an die Gehölzflächen auch keine Nebenanlagen zugelassen werden oder um Festsetzung dieser Flächen als private Grünanlagen.

- Wir möchten darauf hinweisen, dass die RAS-LP 4 durch die R SSB abgelöst wurde.
- Wir begrüßen die Ziff. 6.2 der textlichen Festsetzungen, möchten in diesem Zusammenhang jedoch darauf hinweisen, dass derzeit kaum Bäume im Geltungsbereich vorkommen. Wir möchten daher anregen, auch innerhalb des Baugebietes zur weiteren Durchgrünung Anpflanzungen festzusetzen.
- Hecken sollen eine große Vielfalt aufweisen und müssen daher aus mind. 5 verschiedenen heimischen Arten zusammengesetzt sein. Es wird empfohlen die Sträucher einer Gehölzart in Gruppen von drei bis sieben Sträuchern zu pflanzen. Die Hecken sollten dreireihig im Verbund auf Lücke angelegt werden, innerhalb der Reihen ist im Abstand von 1,5 m zu pflanzen, zwischen den Reihen ist ein Abstand von 1,0 m einzuhalten. Die Verwendung von Pflanzfolien ist nicht erlaubt. Es ist eine freie Entwicklung der Hecken zu gewährleisten, Pflegeschnitte sollen nur in mehrjährigen Abständen erfolgen (kein regelmäßiger Ziergartenheckenschnitt!).
- Wir weisen darauf hin, dass nach § 40 Abs. 1 BNatSchG ab dem 02. März 2020 in der freien Natur das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete genehmigungspflichtig ist. Bis zu diesem Zeitpunkt sollen in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Es sollten daher bei Kompensationspflanzungen in der freien Landschaft soweit verfügbar nur Pflanzen aus der Herkunftsregion 1 "Nordwestdeutsches Tiefland" verwendet werden.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Breite von 5 m als Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) festgesetzt, Grundstücksteile würde insgesamt zu einer unverhältnismäßigen zusätzlichen Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten führen.

Der Anregung wird nicht Rechnung getragen.

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der nachrichtliche Hinweis Nr. 3 wird entsprechend korrigiert.
- Es hat sich leider herausgestellt, dass eine Kontrolle von ohne konkreten Raumbezug festgesetzten Bepflanzungen, sofern diese nicht von der Gemeinde hergestellt werden, nicht möglich ist.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan Nr. 138 enthält keine Vorgaben zu Anlage und Gestaltung von Hecken. Allein in der Gestaltungsatzung zum Bebauungsplan ist festgelegt, dass Hecken als Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Friedhofsgrenze zulässig sind.

- § 40 Abs. 1 BNatSchG regelt die Genehmigungspflicht für das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt, sowie von Tieren.

Es ist nicht ersichtlich, dass diese Bestimmung in Konflikt zu der anstehenden Bauleitplanung steht.

Anregungen und Hinweise

- In den Hinweisen ist auf die Einhaltung des Artenschutzes in Bezug auf § 44 BNatSchG hinzuweisen. Ebenfalls sind - um das Eintreten eines Verbotstatbestands zu vermeiden - artenschutzrechtliche Prüfungen unmittelbar vor Gehölzfällungen durchzuführen und bei Entnahme von dauerhaft genutzten Fortpflanzungsstätten zwingend CEF-Maßnahmen durchzuführen.
- Es wurden keine gesonderten artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt, mit der Begründung, dass für das Plangebiet bereits Bebauungspläne vorliegen. Letzteres ist für die Einhaltung der Vorgaben nach § 44 BNatSchG unerheblich. Auch wenn eine Umnutzung gem. der vorliegenden Bebauungspläne planungsrechtlich zulässig gewesen wäre, sind artenschutzrechtliche Belange im Rahmen des § 44 BNatSchG zu beachten und abzarbeiten. Auf Grund der geringen Gebietsgröße und der vorhandenen naturräumlichen Ausstattung ist aus unserer Sicht eine qualifizierte Potenzialanalyse zum Vorkommen streng geschützter Arten sowie der europäischen Vogelarten ausreichend. Bei einer Potenzialanalyse ist anhand der Habitatstrukturen des Gebiets eine Artenliste aller potenziell vorkommender Arten inkl. Angabe ihrer Ansprüche und Gefährdung anzufertigen. Auf Grundlage dieser Analyse hat eine worst-case-Betrachtung zu erfolgen, anhand derer auch der erforderliche Maßnahmenbedarf abgeleitet wird.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind – wie andere Gesetze auch - im Geltungsbereich der Bauleitplanung einzuhalten, auch ohne dass es hierfür eines gesonderten Hinweises bedarf.

Ebenfalls sind – um das Eintreten eines Verbotstatbestands zu vermeiden - unmittelbar vor Gehölzfällungen artenschutzrechtliche Prüfungen durchzuführen und bei Entnahme von dauerhaft genutzten Fortpflanzungsstätten zwingend CEF-Maßnahmen durchzuführen.

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 138 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in der Umweltprüfung der örtlichen Situation entsprechend sachgerecht berücksichtigt. Es liegen auch nach mehreren in den letzten Jahren durchgeführten Begehungen keine Hinweise auf das Vorkommen von streng geschützten Arten bzw. gefährdeten Arten vor, was auf die Lage des Gebietes, die Siedlungsnähe (und den sich daraus ergebenden Störungsdruck), die geringe Größe sowie insbesondere die aktuelle Nutzung des Gebietes – es handelt sich überwiegend um einen Maisacker; es sind nur sehr wenige Einzelbäume vorhanden - zurückzuführen ist (vgl. Kap. 3.1.3 des Umweltberichtes). Weitergehende Analysen und Prognosen sowie insbesondere die vorgeschlagene worst-case-Betrachtung würden

Anregungen und Hinweise

- Der verbleibende Kompensationsbedarf kann über einen externen Flächenpool ausgeglichen werden. Dem B-Plan ist eine konkrete Maßnahme zuzuordnen und eine entsprechende Bilanzierung vorzunehmen. Auch hierbei ist der räumlich-funktionale Zusammenhang zu beachten. Wir bitten, uns eine aktuelle Aufstellung über die verbleibenden Wertpunkte des betreffenden Flächenpools bzw. der Maßnahme zukommen zu lassen.
- Da als Wohngebiet genutzte Flächen regelmäßig umfangreich beleuchtet werden, regen wir an, diese Beleuchtung so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der im Gebiet vorkommenden bzw. künftig zu erwartenden Fauna minimiert wird. So sollte nach Möglichkeit eine Beleuchtung der neu anzulegenden Anpflanzungen sowie der umgebenden Landschaft und des Nachthimmels vermieden werden. Ergänzend hierzu sollten insektenfreundliche bzw. fledermausfreundliche Leuchtmittel gewählt werden.

2.1.2 Abfallwirtschaft

Belange der Entsorgungswirtschaft

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird u. a. dadurch gewährleistet, dass im Rahmen der Aufstellung / Änderung von F-Plänen und B-Plänen die Belange der Entsorgungswirtschaft berücksichtigt werden. Dazu gehört bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen die Voraussetzungen für den Einsatz der dreiaxigen Müllfahrzeuge zu berücksichtigen und Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen.

Bei der Planaufstellung ist daher durch den Entwurfsverfasser die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), die Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033), sowie die Unfallverhütungsvorschrift (UW) Müllbeseitigung der

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

absehbar nicht zu zusätzlichen Erkenntnissen führen und sind daher nicht erforderlich.

- Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine aktuelle Aufstellung über die verbleibenden Wertpunkte des betreffenden Flächenpools bzw. der Maßnahme wird der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt.
- Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und – sofern im Einflussbereich der Gemeinde (z. B. bei der Auswahl von Straßenlaternen) – umgesetzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Straßenausbauplanung geprüft.

Der Bebauungsplan setzt die erschließenden Verkehrsflächen lediglich in ihrer Gesamtheit fest, ohne Details für den konkreten Ausbau vorzugeben. Die Führung und Bemessung der Verkehrsflächen wurde im Vorfeld mit einem Fachplaner (Ing.-Büro Hirsch, Oldenburg) abgestimmt.

Bei der vorgesehenen Breite (tlws. 8 m; die insgesamt als Straßenverkehrsfläche festgesetzte „Ahlhorner Straße“ misst mit begleitendem Fuß-Radweg sowie Straßengraben ca. 15 m) verbleiben ausreichende Freiräume, um die Anforderungen im Hinblick auf die Belange der Ver- und Entsorgung zu berücksichtigen.

Anregungen und Hinweise

Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu beachten. Die hier gemachten Empfehlungen sind im Plan zu berücksichtigen.

Gemäß der aktuellen Branchenregel ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladetechnik in Einmannbesetzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten.

Straßen müssen so angelegt werden, dass das Aufstellen von Abfallbehältern parallel zum Fahrweg des Entsorgungsfahrzeugs möglich ist.

Bei der Anlage von Sammelplätzen bzw. Stellplätzen zur Entsorgung sollten folgende Vorgaben berücksichtigt werden:

- Um Interessenskonflikte mit künftigen Anwohnerinnen und Anwohnern zu vermeiden, sind großzügige Sammel- und Stellplätze vorzusehen.
- Es wird eine einseitige Bereitstellung angestrebt, damit der Fahraufwand im Gebiet reduziert werden kann.
- Stellplätze sind derart anzulegen, dass weder der Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Stellplätze müssen so vom Entsorgungsfahrzeug (z. Z. Seitenladerfahrzeuge) angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist, ohne dass der Fahrer aussteigen muss (einreihige Aufstellung, keine Plätze in Kurvenbereichen etc.)
- Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehältern abzustimmen.
- Bei der Planung der Sammelplätze bzw. Stellplätze sollte genügend Fläche zur Handhabung der Behälter vorgesehen werden.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Die Einrichtung von Abfall-Sammelstellen im Plangebiet ist nicht vorgesehen, da im Umfeld ausreichende Sammelstellen für Altglas und Altkleider vorhanden sind.

Anregungen und Hinweise

- Eine „zumutbare“ Transportentfernung sollte besonders vor dem Hintergrund der Sperrmüllbereitstellung (erfolgt am gleichen Platz) nicht überschritten werden.
- Da teilweise Rest-/Bioabfälle mit Papier- bzw. Verpackungsabfällen an einem Tag abgefahren werden könnten, ist zusätzlicher Platz für die Papiertonne bzw. Gelbe Tonne zu berücksichtigen. Ebenso sollte Platz für die Bereitstellung von Sperrmüll eingeplant werden.

Hinweis:

Anliegerstraßen und -wege müssen eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m bei gerader Streckenführung, mit Begegnungsverkehr eine Breite von min. 4,75 m und eine lichte Mindestdurchfahrtsbreite von 3,80 m haben und so angelegt sein, dass bei Ein- und Ausfahrten sowie Einmündungen von Straßen und Verschwenkungen der Fahrbahn z. B. an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkplätzen und Bäumen, die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Die Ausweisung von Parkplätzen darf die Durchführung der Abfallentsorgung nicht behindern.

Auf folgende Literatur möchten wir in diesem Zusammenhang verweisen:

- Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Oldenburg, in der aktuellsten Fassung
- Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)
- DGUV Regel 114-601 - Branche Abfallwirtschaft; Teil 1 - Abfallsammlung
- Unfallverhütungsvorschrift (UW) „Müllbeseitigung“ (BGV C 27) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen
- Straßenverkehrsordnung § 35, Abs. 6 (Sonderrechte für Abfallsammelfahrzeuge)

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Anregungen und Hinweise

Fläche für die Entsorgung von Altglas / Altkleidern

In der Begründung wird angeführt, dass die wohnbauliche Entwicklung fortgeführt werden soll. Eine moderne Abfallbewirtschaftung gestattet den Abfallerzeugern eine ortsnahe Entsorgung der im Haushalt typischerweise anfallenden Abfälle.

Zu Abschnitt 7.8 „Ver- und Entsorgung“ Begründung möchten wir die Einrichtung einer Wertstoffinsel anregen. Sowohl für die neu entstehende Siedlung als auch für die Bestandsbebauung ist die Einrichtung im südlichen Bereich des Plangebiets sinnvoll. Der nächstgelegene Altglascontainerstandort liegt in ca. 650 m (vom südlichen Bereich des Plangebiets gemessen) Entfernung.

Die Planungen im B-Plan erlauben allerdings eher eine Einrichtung einer Wertstoffinsel im nördlichen Bereich oder der Mitte des Planungsgebietes. Der Zugang sollte auch für Bewohner außerhalb des Planungsgebietes ohne Einschränkung möglich sein.

Da der Ort Großenkneten einen der Bevölkerungsschwerpunkte in der Gemeinde bildet, sollte ein weiterer Standort eingerichtet werden, der sowohl Altglascontainer als auch Altkleidercontainer aufnimmt. Dieser wäre für eine Vielzahl von Bürgern fußläufig oder per Fahrrad zu erreichen. Allein um innerörtlichen Verkehr zum Zweck der Altglas- /Alttextilentorgung zu verringern, wäre dieser neue Standort geeignet. Dies entspricht auch den Belangen des Umweltschutzes. Bei der Planung muss berücksichtigt werden, dass das Entsorgungsfahrzeug gut an den Standort heranfahren kann und ohne Wendemanöver wieder abfahren kann.

Für Anlieferungen mit dem PKW sollten 2 -3 Parkplätze vorgesehen werden. Die Reinigung eines solchen Standortes übernimmt ein vom Landkreis beauftragtes Unternehmen.

Wenn im Planungsgebiet keine entsprechende Wertstoffinsel eingeplant werden kann, so sollte dies in Nachbarschaft dazu erfolgen. Die Gemeinde wird in diesem Fall aufgefordert, entsprechende konkrete Vorschläge zu unterbreiten.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Die Einrichtung von Abfall-Sammelstellen im Plangebiet ist nicht vorgesehen, da im Umfeld ausreichende Sammelstellen für Altglas und Altkleider vorhanden sind (s. o.).

Anregungen und Hinweise

2.1.3 Bodenschutz

Wir weisen darauf hin, dass auf den nachgelagerten Ebenen bzw. bei allen weitergehenden Planungen die Belange des Bodenschutzes (wie z. B. eine bodenkundliche Baubegleitung - BBB) frühzeitig zu beachten sind.

2.1.4 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.
- 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.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

2.1.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt (vgl. Pkt. 2.2).

2.1.4 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Umsetzung der Planung / Erschließung des Baugebietes berücksichtigt. Entsprechende Aussagen sind Bestandteil von Planzeichnung und Begründung in der öffentlich ausgelegten Entwurfsfassung des Bebauungsplanes. Es ergeben sich daher keine weiteren Auswirkungen auf die Planung.

Anregungen und Hinweise

2.1.5 Brandschutz

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 WA 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.

2.2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 28.03.2024)

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 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

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

2.1.5 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Umsetzung der Planung / Erschließung des Baugebietes berücksichtigt. Entsprechende Aussagen sind in Kap. 7.8 bereits Bestandteil der Begründung in der öffentlich ausgelegten Entwurfsfassung des Bebauungsplanes.

Es ergeben sich daher keine weiteren Auswirkungen auf die Planung.

Die nebenstehenden, insgesamt recht allgemein gehaltenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei Umsetzung der Planung / Erschließung des Baugebietes berücksichtigt. Aus der Stellungnahme ergeben sich keine neuen, bisher unbekanntenen Erkenntnisse; Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplans sind nicht erforderlich.

Anregungen und Hinweise

sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Wir weisen darauf hin, dass die ackerbauliche Nutzung aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht per se zu einer Herabstufung der Schutzwürdigkeit der Böden führt, da die Böden trotzdem die im BBodSchG definierten Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen.

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. Überfahrungsverbotzonen, 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 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

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Anregungen und Hinweise

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.

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.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

2.3 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg

(Stellungnahme vom 26.03.2024)

Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen.

2.4 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst -

(Stellungnahme vom 20.03.2024)

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. 26 Wochen ab Antragstellung. Da

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

Nach Beschluss als Satzung wird eine Ausfertigung des rechtswirksamen Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt.

2.4.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die empfohlene (kostenpflichtige) Luftbildauswertung wurde bereits beauftragt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn 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:

https://lgln-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

- 2.4.2 Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung
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.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

- 2.4.2 vgl. Pkt. 2.4.1

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

2.5 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 05.03.2024)

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 Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

2.6 Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg- Land / Wesermarsch

(Stellungnahme vom 11.03.2024)

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 Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

2.7 NLSTBV - Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Oldenburg

(Stellungnahme vom 26.03.2024)

Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.

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

Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

2.8 Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)

(Stellungnahme vom 20.03.2024)

Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Allerdings sollten in der Begründung Aussagen zur Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Begründung wird entsprechend ergänzt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle Kempermann, die von verschiedenen Regionalbuslinien bedient wird. Mit der Linie 260 gibt es Fahrtmöglichkeiten nach Wildeshausen. Das Angebot der übrigen Linien ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

2.9 ExxonMobil Production Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 07.03.2024)

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

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

2.10 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

(Stellungnahme vom 12.03.2024)

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.

2.11 NOWEGA GmbH

(Stellungnahme vom 26.03.2024)

In dem von Ihnen bei der Nowega GmbH angefragten Bereich, ist die Erdgas Münster GmbH (ehemals Erdgas-Verkaufs-Gesellschaft mbH) für eine Auskunft zuständig. Freundlicherweise wurde das Schreiben an uns weitergeleitet.

Wir sind von der Erdgas Münster GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden. Diesbezüglich wurde Ihre Anfrage an uns zur Bearbeitung weitergeleitet.

Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH teilen wir Ihnen Folgendes mit: Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt

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

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

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

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

die Erdgas Münster GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.

2.12 TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 13.03.2024)

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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

2.13 Oldenburgisch–Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Stellungnahme vom 03.04.2024)

2.13.1 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:

In unserer Stellungnahme vom 10.03.2023 -AP-LW-AWN/R3/03/23/DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

2.13.2 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:

a) *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

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

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

2.13.2 Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 10.03.2023

a) *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

Anregungen und Hinweise

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.

b) 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.

c) 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.

d) Löschwasserversorgung

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

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

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 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.

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

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

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

Anregungen und Hinweise

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

- e) 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.
- f) 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.

2.14 Hunte-Wasseracht

(Stellungnahme vom 12.03.2024)

Aus dem Umweltbericht geht hervor, dass das überschüssige Niederschlagswasser gedrosselt in unser Verbandsgewässer „Großenkneter Bäke“ eingeleitet werden soll. Unter der Voraussetzung, dass die Drosselung wie üblich auf 1,5 l/s x ha erfolgt und alle erforderlichen Anlagen nach den allgemein

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

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

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

Anregungen und Hinweise

anerkannten Regeln der Technik bemessen und gebaut werden, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

2.15 Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 19.03.2024)

2.15.1 Haben Sie vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem o.g. Verfahren!

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Wir erhalten unsere Stellungnahme von 21.03.2023 (Az. AS-57731-23/77) aufrecht.

Der Hinweis auf die verschiedenen denkmalpflegerischen Notwendigkeiten (Prospektion bzw. Ausgrabung) ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.

2.15.2 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 unbekanntem 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:

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

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

2.15.2 Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 21.03.2023

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Der nachrichtliche Hinweis in der Planzeichnung zur Bodendenkmalpflege sowie die Begründung werden entsprechend ergänzt (vgl. Pkt. 2.1.3).

- *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.*
- *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.*

2.16 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Leitung Regionalreferat Oldenburg (Stellungnahme vom 15.03.2024)

Die Abteilung Baudenkmalpflege des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege ist kein Träger öffentlicher Belange. Der öffentliche Belang des Denkmalschutzes wird von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg vertreten, die wir bei Bedarf denkmalfachlich beraten und unterstützen.

Ich möchte daher bitten bzw. ich gehe davon aus, dass die Untere Denkmalschutzbehörde als zuständiger TöB beteiligt wird. Eine

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde als zuständiger TöB wurde am Verfahren beteiligt (vgl. Pkt. 2.1.4).

Anregungen und Hinweise

Einbindung und Information an die ev.-luth. Landeskirche Oldenburg möchte ich empfehlen.

2.17 **Amprion GmbH** (Stellungnahme vom 11.03.2024)

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

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

Ausgearbeitet: Großenkneten, den 24.04.2024 / 29.04.2024

*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*