

FRÜHZEITIGE 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>1. Anonymisiert, 23.07.2023</p>	
<p>1.1</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>Zu 1.1</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 des Fuß- und Radweges nicht notwendig.</p> <p>Der Anregung wird aus oben genannten Gründen nicht gefolgt.</p>
<p>1.2</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>1.2</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.
<p>2. Anonymisiert, 24.07.2023</p>	
<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 (>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>Zu 2</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>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>



FRÜHZEITIGE 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:

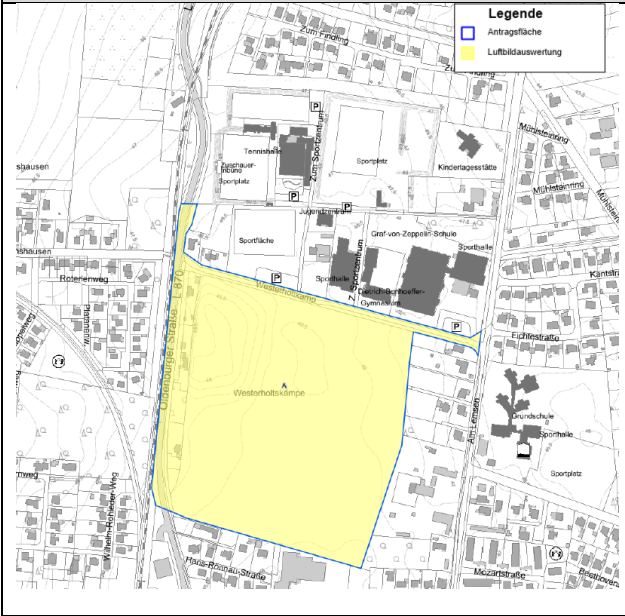


Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>1. Landkreis Oldenburg, 20.07.2023</p>	
<p>1.1. Immissionsschutzwall</p> <p>Wir möchten hier anregen, konkretere Angaben zu Anpflanzungen und zur Pflanzqualität zu machen. Technische Bauwerke werden im Rahmen der Eingriffsregelung nur sehr gering bewertet. 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>Zu 1.2</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>Der Anregung wird in oben genannter Weise gefolgt.</p>
<p>1.2 Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken</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>Zu 1.2</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>Der Anregung wird aus den o.g. Gründen nicht gefolgt.</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 Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Zu 2</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Informationspflicht werden diese in die Begründung unter Hinweise aufgenommen.</p>




Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
 <p>Legende ■ Antragsfläche ■ Luftbildauswertung</p>	
<p>3. EWE Netz GmbH, 26.06.2023</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>Zu 3</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</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>	



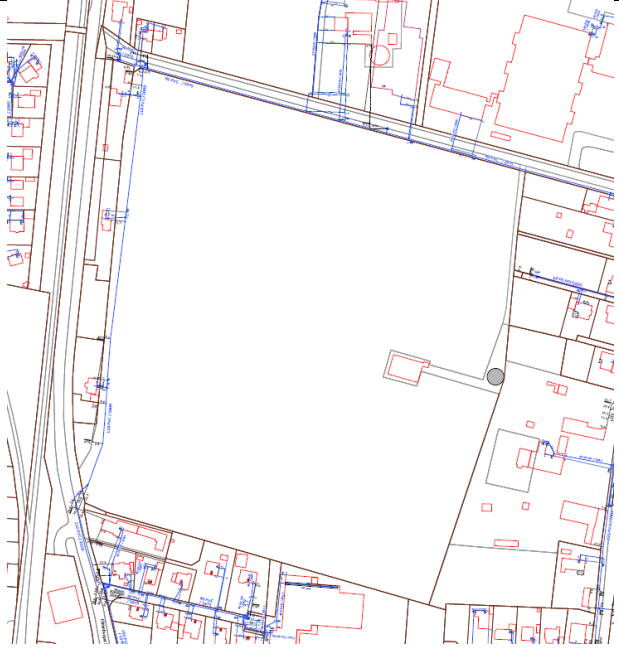
Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p> 	
<p>4. Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch, SG Einsatz und Verkehr, 03.07.2023</p>	
<p>Nach aktuellem Planungsstand ist es nicht möglich eine adäquate polizeiliche Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Weder ist die spätere straßenrechtliche Einordnung bekannt, noch die genaue Anzahl der Wohnungen.</p> <p>Bitte teilen Sie mir – ggfs. im nächsten Planungsschritt – entsprechende Informationen mit, damit die Planung aus polizeilicher Sicht bewertet werden kann.</p>	<p>Zu 4</p> <p>Der Bebauungsplan beinhaltet eine Festsetzung hinsichtlich der maximalen Anzahl von Wohnungen je Gebäude. Für das Allgemeine Wohngebiet WA1 sind maximal 10 Wohnungen pro Gebäude und für das Allgemeine Wohngebiet WA2 maximal 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig. Darüber hinaus soll eine Wohn- und Pflegeeinrichtung im Plangebiet errichtet werden. Die endgültige Anzahl an Wohnungen wird erst nach erfolgten Investorenwettbewerb auf Ebene der Ausführungsplanung feststehen.</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>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>5. VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, 05.07.2023</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>Zu 5</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>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>6. Hunte Wasseracht, 06.07.2023</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>Zu 6</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>Die Hinweise werden in o.g. Weise bewertet.</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>7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV, 12.07.2023</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>7.1</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"> · Versorgungssicherheit · Vorsorgender Grundwasserschutz <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p>	<p>Zu 7.1</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>Der Anregung wird in oben genannter Weise gefolgt.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	
<p>7.2 Versorgungssicherheit</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>Zu 7.2</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung. Der Bauleitplan dienen Sie der Kenntnisnahme.</p>
<p>7.2.1 Versorgungsdruck</p>	<p>Zu 7.2.1</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>Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung. Der Bauleitplanung dienen Sie der Kenntnisnahme.</p>
<p>7.2.2 Löschwasserversorgung</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>Zu 7.2.2</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung. Der Bauleitplanung dienen Sie der Kenntnisnahme.</p>
<p>7.3 Vorsorgender Grundwasserschutz</p>	
<p>7.3.1</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>Zu 7.3.1</p> <p>Die Begründung und der Umweltbericht Stufe 2 werden sich im Entwurf mit der Lage des Wasserschutzgebietes fachgerecht auseinandersetzen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.3.2</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>Zu 7.3.2</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Informationspflicht werden die Hinweise in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</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. Umlegungsarbeiten 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>8. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, 19.07.2023</p>	
<p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p>	
<p>8.1</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 Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden</p>	<p>Zu 8.1</p> <p>Die Hinweise dienen im Rahmen der Bauleitplanung der Kenntnisnahme. Der Planteil des Bebauungsplanes enthält bereits einen Hinweis bzgl. der Bodendenkmalpflege.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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>8.2</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>Zu 8.2</p> <p>Die Gemeinde Großkneten wird eine entsprechende archäologische Voruntersuchung des Plangebietes vor der Durchführung der Erschließungsarbeiten und der Bauvorhaben veranlassen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, 24.07.2023</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>Zu 9</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>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>10. LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 24.07.2023</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>10.1 Boden</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>Zu 10.1</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht sachgerecht abgearbeitet.</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 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



BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“, Gemeinde Großenkneten, hat in der Zeit vom 26.02.2024 bis einschließlich 29.03.2024 im Rathaus der Gemeinde Großenkneten öffentlich ausgelegen. Es bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB beteiligt. Zu diesem Zweck ist ihnen der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“, Gemeinde Großenkneten am 25.02.2024 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 29.03.2024 zugeleitet worden.

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

-

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

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, 26.03.2024
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 05.03.2024
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Oldenburg, 26.03.2024
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover, 19.03.2024
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 07.03.2024



- Gasunie Deutschland, 11.03.2024
- Nowega GmbH, 26.03.2024
- TenneT TSO GmbH, 13.03.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 11.03.2024
- Gemeinde Dötlingen, 11.03.2024
- Gemeinde Emstek, 25.03.2024
- Gemeinde Garrel, 15.03.2024
- Gemeinde Visbek, 12.03.2024
- Stadt Wildeshausen, 05.03.2024
- Amprion GmbH, 08.03.2024

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
1. Landkreis Oldenburg, 07.03.2024	
Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:	
1.1 Naturschutz und Landschaftspflege	
1.1.1 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	Zu 1.1.1



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Das Vergeben von Wertstufen mit Nachkommastellen ist im Niedersächsischen Städtetagmodell nicht vorgesehen. Die Bilanzierung ist anzupassen.</p> <p>Die Wertstufen der nicht-überbaubaren Flächen sind unseres Erachtens zu hoch angesetzt. Der dort angesprochene Bereich ist mit neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) gleichzusetzen, der im Modell des Niedersächsischen Städtetags mit 1 zu bewerten ist. Auch wenn Gehölzpflanzungen je Grundstück geplant sind, ist eine Bewertung mit Wertstufe 1,5 nicht nachvollziehbar, und u. E. nicht zulässig. Gehölzpflanzungen auf Privatgrundstücken werden erfahrungsgemäß nur schlecht umgesetzt und entfalten ihre ökologische Wirkung erst nach Jahren bzw. Jahrzehnten. Darüber hinaus sind Nebenanlagen auf den nicht-überbaubaren Flächen zulässig, was auch gegen eine höhere Bewertung als Wertstufe 1 spricht.</p> <p>Die Bewertung des Lärmschutzwalls mit Wertstufe 3 ist nicht nachvollziehbar. Der Lärmschutzwall ist ein technisches Bauwerk und trotz geplanter Begrünung nicht mit Wertstufe 3 zu bewerten. Neuanpflanzungen sind gem. Niedersächsischen Städtetag max. mit Wertstufe 2 zu bewerten, insofern es sich um eine flächenhafte Neuanpflanzung handelt. Hier sind wie im Umweltbericht aufgeführt nur Einzelpflanzungen geplant und darüber hinaus div. Nutzungen. Für eine Bewertung mit mehr als Wertstufe 1 fehlt die Grundlage so wie eine Begründung.</p> <p>Die Bewertung der Parkanlage - Teilbereich A - mit Wertstufe 3,5 ist nicht nachvollziehbar. Im Umweltbericht wird nur ansatzweise der Zielzustand beschrieben. Eine abschließende Bewertung ist aufgrund der spärlichen Beschreibung nicht möglich. Max. gehen wir von einer intensiv gepflegten Parkanlage (PIA) mit Wertstufe 2 aus, höhere Wertstufen erreichen nur Parkanlagen mit altem Baumbestand, der hier zum überwiegenden Teil nicht vorliegt.</p> <p>Mit dem Plaggenesch soll ein kulturhistorisch wertvoller Boden, der zudem eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit besitzt und wichtige Funktionen im Naturhaushalt erfüllt, für die Bebauung in Anspruch genommen werden. Eine intensive Ackernutzung ist für Plaggenesche typisch und führt nicht zu einer Verminderung der besonderen kulturhistorischen Bedeutung. Der besondere Schutzbedarf des Bodens ist daher gemäß dem Niedersächsischen</p>	<p>Im Umweltbericht zum Bebauungsplan erfolgt die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in Anlehnung an das Schema des Niedersächsischen Städtetags. Dabei handelt es sich um eine Arbeitshilfe, welche unterstützend bei der Anwendung wirkt. In erster Linie ist eine einheitliche, rechtssichere und fachliche Anwendung erforderlich. Die Grundzüge der Anwendung werden auch gewahrt, wenn Nachkommastellen verwendet werden. Darüber hinaus erlaubt die Berücksichtigung von Nachkommastellen in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eine detailliertere Betrachtung der einzelnen Maßnahmen und deren naturschutzfachlichen Auswirkungen.</p> <p>Bei einer Ausgangsbewertung im Plangebiet von Ackerfläche mit einer Wertstufe von 1,0 ist für die nicht überbaubaren Fläche eine höhere Wertigkeit anzunehmen. Auf den nicht überbaubaren Flächen ist eine individuelle Gartengestaltung und somit ein Mehrwert für Flora und Fauna gegenüber einer monofunktionalen Ackerfläche festzustellen. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Bewertung der nicht überbaubaren Flächen mit 1,5 Wertpunkten.</p> <p>Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Immissionsschutzwall“ dient nicht ausschließlich der Errichtung einer klassischen technischen Anlage einer Lärmschutzwand bzw. -wall. Es soll eine multifunktionale, naturnahe und erlebbare Grünfläche landschaftspflegerisch gestaltet werden. Hierzu setzt die Festsetzung temporär vernässte Versickerungs- bzw. Abflussverzögerungsmulden fest. Dazu sind mithilfe von Geländemodellierungen Freizeitnutzungen zulässig. Außerdem ist eine entsprechende Freiflächengestaltung mit einem Anteil an min. 30% Blühstreifen und natürlicher Weiterentwicklung definiert. Eine Bewertung mit 1,0 Wertpunkten, ähnlich einer Ackerfläche, kann damit nicht nachvollzogen werden. Es erfolgt eine entsprechende Anpassung der Wertigkeit auf 2,0 Wertpunkte.</p> <p>In der Festsetzung sowie in der Erläuterung der Ziele und Begründung zur Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage-Teilbereich-A“ wird die ökologische Ausrichtung eindeutig klar und begründet. Funktional umgibt die Grünfläche das Plangebiet und soll multifunktional und naturnah gestaltet werden. Hierzu wird festgesetzt, dass die Freiflächengestaltung mit einem Anteil von mindestens 30% an Blühstreifen und weitgehend natürlicher Weiterentwicklung der Flächen erfolgt. Innerhalb der Grünfläche soll ein</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Städtetagsmodell zusätzlich in die Eingriffsbilanzierung einzustellen und durch entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Bisher wurde der Sandacker nur mit Wertstufe 1 bewertet ohne Berücksichtigung des vorliegenden Plaggenesch.</p> <p>Die Eingriffsregelung ist nach dem derzeitigen Stand nicht abgearbeitet, es ist eine neue Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wie oben beschrieben durchzuführen. Kompensationsmaßnahmen sind zu beschreiben und vor Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Oldenburg abzustimmen.</p> <p>Wir empfehlen für die Parkanlage eine Erhaltungsfestsetzung in Bezug auf Bäume aufzunehmen.</p>	<p>transparenter Charakter mit mosaikartigen Biotopstrukturen und einem hohen Anteil an artenreichen, extensiv genutzten Offenlandbereichen entstehen. Aus den o.g. Gründen erfolgt die Bewertung mit 3,0 Wertpunkten. Im Rahmen der Festsetzung sind im Bestand vorhandene Gehölze zu erhalten.</p> <p>Das Schutzgut Boden wurde fachgerecht im Rahmen des Umweltberichts geprüft. Hierbei wurde die Bedeutung und die Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt untersucht. Im Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche in innerörtlicher Siedlungslage, dessen Ertrag von Düngung abhängig ist. Hinsichtlich der Berücksichtigung von Plaggenesche erfolgt eine Ergänzung im Umweltbericht im Kapitel Boden. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde die ökologische Wertigkeit des Bestands bereits fachgerecht eingestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>1.1.2 Artenschutz</p> <p>Es sind in Bezug auf Gehölzentnahmen Artenschutzprüfungen durchzuführen, da sich im Bereich der geplanten Zufahrt Bäume mit guten Quartierpotenzial befinden, in deren Umfeld Rauhautfledermäuse am Quartier beobachtet wurden. Im Rahmen der Erschließung werden ggf. dauerhafte genutzte Fortpflanzungsstätten entnommen. Hierzu sind CEF-Maßnahmen notwendig, die berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Die Nist- oder Quartiermöglichkeiten sind an geeigneten Stellen in räumlicher Nähe anzubringen und über einen Zeitraum von mind. 20 Jahren regelmäßig zu reinigen und auf Schäden zu überprüfen. Kästen, die nicht angenommen werden oder unbrauchbar geworden sind, sind durch besser geeignete zu ersetzen. Gegebenenfalls muss der Standort den Bedürfnissen der Art angepasst werden. Art und Anzahl der erforderlichen Kästen richtet sich nach den betroffenen Arten und Quartierqualitäten.</p> <p>Wir bitten die Hinweise zur Beleuchtung in eine Festsetzung umzuwandeln. Erfahrungsgemäß werden Empfehlungen kaum umgesetzt, deswegen</p>	<p>Zu 1.1.2</p> <p>Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange im Plangebiet wurde ein entsprechender Artenschutzfachbeitrag erstellt. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wurde ein Quartierpotenzial für Fledermäuse an fünf Bäumen festgestellt. Hierbei wurde lediglich ein Potenzial für Quartiere beschrieben, jedoch kein konkretes Quartier nachgewiesen. Nach aktuellem Stand der Planung kann nicht von einer Tötung oder erheblichen Störung von Individuen bzw. einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgegangen werden. Vor den o.g. Gründen wird auf die Ausführungsplanung verwiesen, da der Umfang und die Art möglicher Maßnahmen erst im Rahmen der konkreten Bauausführung deutlich wird. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Umweltbericht zum Bebauungsplan.</p> <p>Um nicht zu sehr in die Gestaltungsfreiheit der zukünftigen Bauherren einzugreifen, erfolgt keine Festsetzung hinsichtlich einer insektenfreundlichen Beleuchtung. Der Hinweis dient vielmehr als positiver Anstoßeffekt.</p> <p>Gemäß des Artenschutzgutachtens sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Ackerquerende Amphibien sind in erster Linie z.B. Kammmolch und Rotbauchunke in Kleingewässerreichen Ackerbaubiotopen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>möchten wir hier anregen - auch in Bezug auf die vorkommenden Fledermäuse - eine Fledermaus- und Insektenkonforme Beleuchtung vorauszusetzen. Gleiches gilt für die Festsetzung zum Vogelschlag.</p> <p>Da Amphibien-Vorkommen kaum beschrieben worden sind und Vorkommen nicht eindeutig nachvollziehbar sind, ist u. E. insbesondere bei der Bauphase der Artenschutz zu beachten und ggf. auf Wanderbewegungen mit Anpassung der Bauzeit zu reagieren.</p> <p>Es ist einen Hinweis zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG in die Planzeichnung zu integrieren.</p>	<p>Ein Vorkommen dieser Arten ist im Plangebiet nicht nachgewiesen. Aus den o.g. Gründen ergeben sich aufgrund des fehlenden Vorkommens von Amphibien keine Maßnahmen.</p> <p>Sowohl in der Begründung, als auch im Planteil des Bebauungsplanes erfolgt eine redaktionelle Anpassung hinsichtlich der Ergänzung des Hinweises zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>1.1.3 Festsetzungen</p> <p>1.1.3.1 i) Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken</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>Zu 1.1.3.1</p> <p>Um nicht zu sehr in die Gestaltungsfreiheit der zukünftigen Bauherren einzugreifen, wird eine Konkretisierung der Festsetzung „Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken“ in Form einer Darstellung von Pflanzbereichen nicht verfolgt. Darüber hinaus ist die Darstellung von konkreten Pflanzbereichen innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes unüblich und würde deutliche Restriktionen für die Ausführungsplanung bedeuten. Entsprechende Ausführungen zum Monitoring hinsichtlich der grünordnerischen Maßnahmen des Bebauungsplanes sind Bestandteil des Umweltberichtes.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>1.1.3.2 ii) Straßenraumbegrünung (P3)</p> <p>Wir möchten hier anregen zu konkretisieren wie viele Bäume gepflanzt werden sollen, in welchem Abstand, etc. und ggf. direkt Standorte dafür festzusetzen, da ansonsten ggf. durch die ungenauen Vorgaben nicht die gewünschte Durchgrünung erreicht wird. Außerdem sehen wir es gern, der RSS-B oder der DIN 18920 als notwendig an die unversiegelten Baumscheiben vor Versiegelung oder Befahren zu schützen um einen langfristigen Erhalt der Anpflanzungen zu erreichen.</p>	<p>Zu 1.1.3.2</p> <p>Die Festsetzung „Straßenraumbegrünung“ (P3) bezieht sich auf die Planstraßen A und B. Hierzu wird die Anpflanzung von mindestens 12 einheimischen Laubbäumen und deren Pflege und Erhaltung festgesetzt. Die exakte Platzierung der Bäume obliegt der Erschließungsplanung. Die konkrete Ausgestaltung des Straßenraumes wird nicht im Rahmen der Bauleitplanung definiert. Die weiteren Hinweise bzgl. der Verwendung von DIN-Normen und Richtlinien beziehen sich ebenfalls auf die Ausführungsplanung.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Wir möchten darauf hinweisen, dass die RAS-LP 4 durch die R SSB abgelöst wurde.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
<p>1.1.4 Hinweise</p> <p>Bei sämtlichen unvermeidbaren Bauarbeiten im Kronentraufbereich von zu erhaltenden Gehölzen sind die R SBB sowie die DIN 18920 zu beachten, insbesondere dürfen Aufgrabungen im Wurzelbereich nur in Handarbeit und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden. Die Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Aufschüttungen und Bodenverdichtungen, z.B. durch das Lagern von Baumaterialien oder das Abstellen von Fahrzeugen, sind zu vermeiden. Am Stamm sind ggf. Schutzvorkehrungen (z.B. gepolsterte Bohlenummantelung) anzubringen. Ggf. ist eine fachgutachterliche Begleitung der Maßnahmen vor Ort erforderlich. Alle notwendigen Pflegearbeiten am Baum sind fachgerecht durchzuführen, die aktuelle ZTV-Baumpfleger von der FLL ist zu beachten. Letzteres sollte in die Hinweise der Planzeichnung übernommen werden.</p>	<p>Zu 1.1.4</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf die spätere Ausführungsplanung und dienen der Bauleitplanung der Kenntnisnahme. Die Aufnahme als Hinweis in die Planzeichnung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2 Abfallwirtschaft</p>	
<p>1.2.1 Belange der Entsorgungswirtschaft</p> <p>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 dreiachsigen Müllfahrzeuge zu berücksichtigen und Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen.</p> <p>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 (UVV) Müllbeseitigung der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu beachten. Die hier gemachten Empfehlungen sind im Plan zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu 1.2.1</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Belange der Abfallwirtschaft beachtet und ebenfalls in der städtebaulichen Konzeption berücksichtigt. Das Plangebiet ist für die ordnungsgemäße Befahrbarkeit von 3-achsigen Müllfahrzeugen geeignet. Hierzu wurde die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sowie die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV-Information) beachtet. Gemäß der DGUV wird klar geregelt, dass: „nicht als Rückwärtsfahrt gilt ein Zurücksetzen ... in Wendeeinrichtungen“.</p> <p>Im aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes sind Wendeanlagen sind mehr Bestandteil der Planung. Die Erschließung erfolgt über eine Ringschließung.</p> <p>Alle weiteren Hinweise dienen im Rahmen der Bauleitplanung der Kenntnisnahme. Es wird auf die Ausführungs- und Erschließungsplanung verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Gemäß der aktuellen Branchenregel ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladetechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten.</p> <p>Straßen müssen so angelegt werden, dass das Aufstellen von Abfallbehältern parallel zum Fahrweg des Entsorgungsfahrzeugs möglich ist.</p> <p>Für einige Grundstücke ist die Erschließung durch Stichstraßen im nördlichen Bereich des Planungsgebietes (Bezeichnung als Planstraße C u. D) vorgesehen. Eine Bereitstellung der Abfallbehälter zur Leerung kann in diesen Fällen nicht am Grundstück erfolgen. Vielmehr sind direkt an Planstraße C geeignete Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen.</p> <p>Bei der Anlage von Sammelplätzen bzw. Stellplätzen zur Entsorgung sollten folgende Vorgaben berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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. 	



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>· Eine „zumutbare“ Transportentfernung sollte besonders vor dem Hintergrund der Sperrmüllbereitstellung (erfolgt am gleich Platz) nicht überschritten werden.</p> <p>· 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.</p> <p>Im südlichen Bereich sind zwei Wendemöglichkeiten am Ende der Planstraße B vorgesehen. Der Radius soll 7 m betragen. Diese Wendemöglichkeiten sind für die im Einsatz befindlichen Entsorgungsfahrzeuge ungeeignet. Das Wenden ohne Zurücksetzen ist so nicht möglich. Es entstehen Gefahrenmomente für andere Verkehrsteilnehmer. Dies ist durch eine andere Planung zu vermeiden.</p> <p>Ein Wendekreis am Ende einer Sackgasse mit einem Durchmesser von 22 m ist eine weitaus bessere Alternative. Es darf keine Pflanzinseln am Rand oder in der Mitte geben, da ansonsten das Wenden eines Entsorgungsfahrzeuges nicht ohne Rückwärtssetzen möglich ist. Auf die Ausweisung von Parkplätzen in diesen Bereich ist zu verzichten.</p>	
<p>1.2.2 Hinweis</p> <p>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 Mindestdurchfahrts Höhe 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 Schleppekurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Die Ausweisung von Parkplätzen darf die Durchführung der Abfallentsorgung nicht behindern.</p> <p>Auf folgende Literatur möchten wir in diesem Zusammenhang verweisen:</p>	<p>Zu 1.2.2</p> <p>Im aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes weisen alle Durchfahrtsstraßen eine Breite von mindestens 6,0 m auf und ermöglichen somit ein gefahrloses Begegnen von Müllfahrzeug und Pkw.</p> <p>Die Hinweise werden in o.g. Weise zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> · 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 (UVV) „Müllbeseitigung“ (BGV C 27) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen · Straßenverkehrsordnung § 35, Abs. 6 (Sonderrechte für Abfallsammelfahrzeuge) 	
<p>1.2.3 Fläche für die Entsorgung von Altglas / Altkleidern</p> <p>Eine moderne Abfallbewirtschaftung gestattet den Abfallerzeugern eine ortsnahe Entsorgung der im Haushalt typischerweise anfallenden Abfälle.</p> <p>Wir raten die Einrichtung einer Wertstoffinsel dringend an. Sowohl für die neu entstehende Siedlung, als auch für die Bestandsbebauung ist die Einrichtung im südlichen Bereich des Plangebiets sinnvoll.</p> <p>Im Süden soll eine Verbindung zum bestehenden Lebensmittel-Einzelhandel erfolgen. Im Bereich des Übergangs drängt sich die Einrichtung einer Wertstoffinsel auf.</p> <p>Da der Ort Ahlhorn 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- / Alttextilentsorgung 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.</p>	<p>Zu 1.2.3</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Festsetzung eines Entsorgungsstandortes für Altglas und Altkleider nicht erforderlich. Es wird auf die Ausführungsplanung verwiesen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>1.3 Boden</p> <p>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.</p>	<p>Zu 1.3</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.4 Wald</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 07.07.2023 hatten wir auf das mögliche Vorhandensein von Wald, östlich an den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans hingewiesen. Nach den Luftbildern ist davon auszugehen, dass Wald angrenzt. Aus den nun eingereichten Unterlagen geht nicht hervor, dass der Frage nachgegangen wurde. Auf Grund der vorgesehenen Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ und da keine überbaubaren Flächen unmittelbar an die Gehölzbereiche angrenzen, stimmen wir jedoch der Planung aus walddrechtlicher Sicht zu.</p>	<p>Zu 1.4</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.5 Brandschutz</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 48 cbm pro Stunde (800 l/Min.) bei WA über 2 Stunden als Grundsatz 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>Zu 1.5</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung. Der Bauleitplanung dienen Sie der Kenntnisnahme.</p>
<p>1.6 Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planungen.</p>	<p>Zu 1.6</p> <p>Die Planung und Aufstellung des Bebauungsplanes steht den Zielen und Grundsätzen bzgl. des Hochwasserschutzes nicht entgegen. Vielmehr wurden bei Erstellung des städtebaulichen Konzeptes die Aspekte hinsichtlich Starkregenereignisse und ein entsprechendes Regenwassermanagement berücksichtigt. In der Planung sind eine Vielzahl von öffentlichen Grünflächen berücksichtigt wurden, die als Versickerungs-/Verdunstungsflächen für</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Wir möchten jedoch erneut 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>„I. Allgemeines</p> <p>2. Klimawandel und -anpassung</p> <p>1.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in 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>das anfallende Regenwasser dienen. Im Konkreten beinhalten die Festzungen der Grünflächen die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser im offenen Entwässerungs- u. Rückhaltesystem. Hierzu sollen dynamisch modellierte Grabenverläufe u. Aufweitungs- bzw. Rückhaltebereiche sowie temporär vernässte Versickerungs- bzw. Abflussverzögerungsmulden entwickelt werden. Vor diesem Hintergrund wird die Bauleitplanung den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen hinsichtlich des Hochwasserschutzes gerecht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.7.1</p> <p>Gern. Ziff. 2. der textlichen Festsetzungen sollen im WA 1 zehn Wohnungen je Gebäude zulässig sein. Wir möchten darauf hinweisen, dass auf einem Baugrundstück grundsätzlich auch mehrere Gebäude dann mit jeweils wiederum zehn Wohnungen zulässig sein könnten. Ggf. wäre daher hier zu prüfen, ob mit der Festsetzung nicht die bauliche Dichte gesteuert werden soll und daher die Zulässigkeit von Wohnungen als Verhältniszahl zur Grundstücksfläche festgesetzt werden sollte -z.B. „Je 100 qm Grundstücksfläche</p>	<p>Zu 1.7.1</p> <p>Gemäß des Städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan ist es das Ziel mehrere Gebäude in einem Baufeld zu errichten. Dies gilt insbesondere für die Mehrfamilienhausbereiche. Durch die Anordnung mehrerer Mehrfamilienhäuser in einem Baufeld soll eine hofartige Quartiersbildung erzeugt werden. Für die einzelnen Gebäude gilt eine höchstzulässige Anzahl von 10 Wohnungen pro Gebäude. Die Ausgestaltung des einzelnen Baufelds erfolgt unter Berücksichtigung der maximalen Anzahl an Wohnungen und in Kombination mit der festgesetzten Grundflächenzahl. So wird dem späteren</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>ist höchstens eine Wohnung zulässig" (vgl. BVerwG, Urteil vom 8. 10. 1998 - 4 C 1-97).</p>	<p>Vorhabenträger unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen dennoch ein gewisser Gestaltungsspielraum zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Gemeinde Großenkneten hat auf Grundlage der vorliegenden Planungen wie die Integrierte städtebauliche Rahmenplanung und das Wohnraumversorgungskonzept sowie unter Wahrung einer angemessenen städtebaulichen Dichte, die Festsetzung von maximal 10 Wohnungen für die Mehrfamilienhausbereiche getroffen.</p> <p>In dem angesprochenen Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (4 C 1/97) aus dem Jahr 1997 wird klargestellt, dass neben der höchstzulässigen Anzahl von Wohnungen auch eine Verhältniszahl zwischen Grundstücksfläche und Anzahl der Wohnungen festgesetzt werden kann. Für den vorliegenden Bebauungsplan erfolgt die Regelung über die höchstzulässige Anzahl an Wohnungen und die festgesetzte Grundflächenzahl. Es erfolgt keine weitere Festsetzung hinsichtlich einer Verhältniszahl um nicht zu sehr in die Gestaltungsfreiheit der Bauherren einzugreifen.</p> <p>Der Anregung wird aus den o.g. Gründen nicht gefolgt.</p>
<p>1.7.2</p> <p>Gern. Ziff. 3.2 der textlichen Festsetzungen sollen unterschiedliche maximale Gebäudehöhen in Bezug zur Dachform festgesetzt werden. Wir möchten die Prüfung anregen, ob eine solche Differenzierung nach Dachform auf Basis der vorhandenen Festsetzungsgrundlagen möglich ist.</p>	<p>Zu 1.7.2</p> <p>Die Definition der maximalen Gebäudehöhe in abhängig der Dachform wurde vor dem Hintergrund der vorhandenen Festsetzungsgrundlagen getroffen. Einschlägige Kommentierungen zur Baunutzungsverordnung (z.B. Kohlhammer 9. Auflage) bestätigen diese Vorgehensweise. Darin ist formuliert, dass der obere Bezugspunkt bei Gebäuden all jene Gebäudeteile sein können, die ein Gebäude nach oben hin abschließen. Bei Gebäuden mit geneigtem Dach (u.a. Satteldach, Walmdach) sind dies in der Regel Dachfirst und Dachtraufe. Bei Gebäuden mit Flachdach ist dies der Dachabschluss bzw. die Attika.</p> <p>Darüber hinaus muss dem Bestimmtheitsgebot zur Definition der Bezugshöhe bei unterschiedlichen Dachformen Rechnung getragen werden. Daher besteht die Notwendigkeit die Dachneigung als maßbestimmendes Regularium einzusetzen, da bestimmte Dachformen nicht geregelt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>1.7.3</p> <p>Entsprechend der Ziff. 5.1 und 5.2 der textlichen Festsetzungen soll vorgegeben werden, dass in den betreffenden Grünflächen „die Anlage von maximal 3 m breiten unversiegelten Fußwegen zulässig ist. Wir regen in diesem Kontext an, zu konkretisieren, was in diesem Sinne als „unversiegelt“ angenommen werden kann. Unter Ziff. 6.1 der textlichen Festsetzungen ist etwa eine solche Konkretisierung für den Begriff der „wasserdurchlässigen Ausführung“ von Zufahrten und Stellplätzen zu finden.</p>	<p>Zu 1.7.3</p> <p>Es erfolgt dahingehend eine redaktionelle Anpassung, indem Fußwege innerhalb der Grünflächen „Parkanlage Teilbereich A“ und „Parkanlage Teilbereich B“ in wasserdurchlässiger Ausführung anzulegen sind.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>1.7.4</p> <p>Nach Ziff. 2 der örtlichen Bauvorschriften sind die Dachflächen von Hauptgebäuden und Nebengebäuden zu begrünen. Es ist hier noch zu konkretisieren, ob die Dachflächen dieser Gebäude vollständig oder aber „nur“ zu einem gewissen Flächenanteil (z.B. zu 50 % oder 30 %) zu begrünen sind.</p> <p>Von der örtlichen Bauvorschrift unter Ziff. 2 wären derzeit u.a. Garagen, Carports und Nebenanlagen in Form von Gebäuden ausgenommen. Wir möchten daher darauf hinweisen, dass dieser Aspekt in Widerspruch zum ersten Satz der örtlichen Bauvorschrift unter Ziff. 2 steht. Demnach wären schließlich in allen Baugebieten die Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad zu begrünen. Im Sinne der besseren Lesbarkeit des Planwerks möchten wir daher eine Klarstellung der genannten örtlichen Bauvorschrift anregen.</p>	<p>Zu 1.7.4</p> <p>Es erfolgt dahingehend eine Konkretisierung der örtlichen Bauvorschrift, dass diese sich auf die Dachflächen von Hauptgebäuden bezieht. Um nicht zu sehr in die Gestaltungsfreiheit der Bauherren einzugreifen, erfolgen darüber hinaus keine weitere Festsetzung des Umfangs der Dachbegrünung.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>1.7.5</p> <p>Gern. Ziff. 3. der örtlichen Bauvorschriften sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur als Sichtmauerwerk, als Holzzäune bzw. Hecken mit einer max. Höhe von 1,4 m zulässig. Wir regen dahingehend eine Konkretisierung an, ob dies für die Einfriedungen im Bereich zwischen öff-</p>	<p>Zu 1.7.5</p> <p>Um nicht zu sehr in die Gestaltungsfreiheit der Bauherren einzugreifen, erfolgt keine weitere Konkretisierung über den Standort der Einfriedung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>fentlicher Verkehrsfläche und dem jeweiligen Hauptgebäude oder der Baugrenze oder aber lediglich in einer Tiefe von z.B. 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche gilt.</p>	
<p>1.7.6 Unter Kapitel 3.5.2 „Wohnraumversorgungskonzept“ der Begründung wird noch auf das Wohnraumversorgungskonzept aus dem Jahr 2016 verweisen. Wir möchten darauf hinweisen, dass das Wohnraumversorgungskonzept im Jahr 2022 fortgeschrieben wurde.</p>	<p>Zu 1.7.6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung in der Begründung.</p>
<p>1.7.7 Wir regen die Prüfung an, ob sich das vorgesehene sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Senioren- und Gesundheitszentrum“ von den Baugebieten der §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet und die Festsetzung als Sondergebiet hier zulässig ist (vgl. OVG Lüneburg, Beschl. v. 30. 8. 2001 - 1 MN 2456/01; OVG Koblenz, Urt. v. 12.01.2021 — 8 C 10362/20). Darüber hinaus regen wir die Prüfung an, ob die Festsetzung zum altengerechten und barrierefreien Wohnen hinreichend konkret genug bestimmt ist bzw. inwieweit sich diese gegenüber der „allgemeinen“ Nutzungsart des „Wohnens“ unterscheiden lässt.</p>	<p>Zu 1.7.7 Nach Prüfung der Anregung und der einschlägigen Gerichtsurteile erfolgte die Überarbeitung des Festsetzungsinhaltes. Die Festlegung eines sonstigen Sondergebietes für ein Baugebiet, welches primär dem Wohnen und der Versorgung von Senioren dient, ist planungsrechtlich unwirksam. Die aktuellen Entwurfsunterlagen beinhalten für den angesprochenen Bereich die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit dem Index WA-Senioren. Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>1.8 Denkmalschutz Von Seiten der archäologischen Denkmalpflege des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege (mit Schreiben vom 19.03.2024) werden zu o.g. Planung folgenden Anregungen und Hinweise vorgetragen: Das Plangebiet wird zu großen Teilen von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftages meist in einem hervorragendem Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche</p>	<p>Zu 1.8 Die Hinweise werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungsplanung verwiesen.</p>

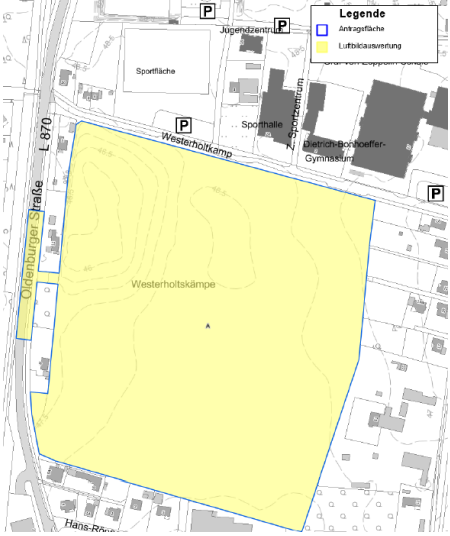


Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Zudem wurden etwa 300 m – 400 m nördlich bzw. nordöstlich des überplanten Areals zwei denkmalgeschützte vorgeschichtliche Siedlungsplätze (Großenkneten, FStNr. 539 und 540) aus der vorrömischen Eisenzeit / römischen Kaiserzeit entdeckt.</p> <p>Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Ausreichend 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. · Dabei ist 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 Planraum 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 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. 	
1.9 Hinweis, 08.04.2024	Zu 1.9




Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Unter Ziff 1.1. der textlichen Festsetzungen werden „alten- und barrierefreie Seniorenwohnungen“ als allgemein zulässig definiert. Es soll sich dabei vermutlich um „altengerechte und barrierefreie Seniorenwohnungen“ handeln. Redaktionell sollte dies angepasst werden. Zudem möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass jedoch der Aspekt „altengerecht“ nicht hinreichend konkret genug bestimmt ist. Rechtliche Anforderungen werden lediglich durch den Aspekt der „Barrierefreiheit“ gem. Din 18040 definiert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung bzgl. „alten- und barrierefreie Seniorenwohnungen“ ist nicht mehr Bestandteil der aktuellen Entwurfsunterlagen.</p>
<p>2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 20.03.2024</p>	
<p>Empfehlung: Luftbilddauswertung</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung 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>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> <p>Anlage: Ergebniskarte</p>	<p>Zu 2</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Informationspflicht werden diese in die Begründung unter Hinweise aufgenommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	
<p>3. EWE Netz GmbH, 06.03.2024</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>Zu 3</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung</p>	



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Plan Auskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p> 	
<p>4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), 03.04.2024</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>Zu 4</p> <p>Es wird auf die Abwägungs- u. Beschlussvorschläge unter Punkt 7 der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verwiesen.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>In unserer Stellungnahme vom 12.07.2024 -AP-LW-AWN/R3/07/23/DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	
<p>5. DB AG – DB Immobilien, 20.03.2024</p>	
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholt-kamp“ haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen.</p> <p>Unsere Gesamtstellungnahme vom 24.07.2023 mit dem Aktenzeichen TÖB-NI-23-162689 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss, bevorzugt per E-Mail, zu übersenden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zu 5</p> <p>Es wird auf die Abwägungs- u. Beschlussvorschläge unter Punkt 9 der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verwiesen.</p>
<p>6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 28.03.2024</p>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	
<p>6.1 Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert da-</p>	<p>Zu 6.1</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden werden im Umweltbericht im Detail erläutert und bewertet.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>bei 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>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.</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. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, 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</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht sachgerecht abgearbeitet.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>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 Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>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.</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</p>	



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Oldenburg, 08.04.2024	
<p>Mit Datum vom 24.07.2023 habe ich die Stellungnahme meiner Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB per E-Mail an die Gemeinde Großenkneten übersandt. Der vorliegenden Abwägung ist die Stellungnahme meiner Behörde allerdings nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme hat vollumfänglich weiter Bestand. Nachstehend führe ich die Inhalte noch einmal auf:</p> <p>Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung liegt unmittelbar östlich der Landesstraße 870 „Oldenburger Straße“ außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Es ist die Erschließung eines Wohngebietes über die L 870 geplant.</p> <p>Die Belange des Landes Niedersachsen vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) sind als Straßenbaulastträger der Landesstraße 870 unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p>	<p>Zu 7</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die nachfolgenden Abwägungs- und Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
<p>7.1</p> <p>1. Der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass die Erschließung des künftigen Wohngebietes über eine direkte Anbindung an die L 870 in Abschnitt 40, ca. in Station 374 geplant ist. Grundsätzliche Bedenken gegen die bereits abgestimmte Anbindung bestehen nicht. 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>	<p>Zu 7.1</p> <p>Die Hinweise dienen im Rahmen der Bauleitplanung der Kenntnisnahme. Es wird auf die Ausführungs- und Erschließungsplanung verwiesen.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Erläuterungsbericht (planerische und straßenbauliche Beschreibung der Maßnahme) • Übersichtslageplan M 1:5000 • Lageplan M 1:250 mit Maßen und Querneigungen gemäß RAL 2012 • Deckenhöhenplan • Querschnitt M 1: 50 • Schleppkurvennachweise • Kostenschätzung und Ablöseberechnung <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 Sicherheitsauditor zu unterziehen.</p> <p>Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbaulastträger gem. § 35 Abs. 3 des NStrG die Mehrkosten für die Unterhaltung des Linksabbiegestreifens und des Einmündungsbereiches der neu hinzukommenden Straße zu erstatten. Der Ablösungsbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht in etwa den Herstellungskosten der Maßnahme.</p>	
<p>7.2</p> <p>2. Entlang der L 870 dürfen gemäß § 24 (1) NStrG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom künftigen äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.</p> <p>Abweichend von den Vorgaben des § 24 (1) NStrG ist im Bebauungsplanentwurf innerhalb der Bauverbotszone der L 870 die Anlage eines Lärmschutzwalles bzw. einer Lärmschutzwand vorgesehen. Die Lärmschutzwand ist im</p>	<p>Zu 7.2</p> <p>Es erfolgt eine redaktionelle Änderung im Planteil des Bebauungsplanes, indem die Bauverbotszone der Landesstraße dargestellt wird. Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches befindet sich entlang der Landesstraße ein dichter Gehölzbestand. Die Errichtung des Immissionsschutzwalles erfolgt erst daran anschließend und befindet sich demnach außerhalb der Bauverbotszone. Dies verdeutlichen die vorliegenden Entwurfsunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>südlichen Teil des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes außerhalb der Bauverbotzone anzulegen.</p> <p>Ich bitte um Darstellung der Bauverbotzone in der Planzeichnung.</p>	
<p>7.3</p> <p>3. Es befinden sich Bäume im Zuge der L 870. Sofern sich Bäume im Einmündungsbereich der geplanten Gemeindestraße und damit ggf. im Eigentum des Landes Niedersachsen befinden, sind die Bäume durch Neuanpflanzungen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg zu kompensieren. Eine Neuanpflanzung von Bäumen im Verkehrsraum der L 870 wird mit Bezug auf die Vorgaben der RPS 2009 nicht möglich sein.</p>	<p>Zu 7.3</p> <p>Die Hinweise dienen im Rahmen der Bauleitplanung der Kenntnisnahme. Es wird auf die Ausführungs- und Erschließungsplanung verwiesen.</p>
<p>7.4</p> <p>4. Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr auf der L 870 ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der L 870 ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bauleitplanes aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgebrachten Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bauleitplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen des rechtsverbindlichen Bauleitplanes einschließlich Begründung.</p>	<p>Zu 7.4</p> <p>Die Auswirkungen der Verkehrsemissionen auf das Plangebiet wurden in einem Schallschutzgutachten gewürdigt. Im westlichen Bereich des Plangebietes erfolgt die Errichtung eines Immissionsschutzwalles. Darüber hinaus wurden passive Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt. Ein zusätzlicher Hinweis im Planteil des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</p>
<p>8. Zweckverband Verkehrsverbund (zvbn), 06.03.2024</p>	
<p>Als Aufgabenträger für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände gegen die oben genannten Planungen.</p>	<p>Zu 8</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung in der Begründung unter Kapitel 8.3.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Wir bitten jedoch um Ergänzung des Kapitels 5.2. um nachstehenden Hinweis:</p> <p>„Das Plangebiet wird insgesamt durch vier in fußläufiger Entfernung gelegene Haltestellen des ÖPNV erschlossen. An den Haltestellen ´Ahlhorn, Grundschule´ und ´Ahlhorn, Schulzentrum´ verkehren mehrere Buslinien im Rahmen des Schülerverkehrs. An der südlich angrenzenden Haltestelle ´Ahlhorn, Ruge´ verkehrt u. a. die Buslinie 260 in Richtung Großenkneten und Wildeshausen. Und am Bahnhof Ahlhorn verkehrt die Zuglinie RE18 von und nach Osnabrück und Oldenburg/Wilhelmshaven.“</p>	
<p>9. Deutsche Telekom Technik GmbH, 03.04.2024</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 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. 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 (Internet: https://trassenausunkftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Zu 9</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Großenkneten, den

