

# GEMEINDE GROßENKNETEN

## Landkreis Oldenburg

---

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

Beteiligung der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

15.05.2024

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

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



## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn
2. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
3. Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch  
Sachgebiet Einsatz und Verkehr (SG EuV)  
Marktstraße 6-7  
27749 Delmenhorst
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Oldenburg  
Kaiserstr. 27  
26122 Oldenburg
5. Amprion GmbH  
Robert-Schuman-Straße 7  
44263 Dortmund
6. Erdgas Münster GmbH  
Johann-Krane-Weg 46  
48149 Münster
7. ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Straße 238  
30179 Hannover
8. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH  
Pasteurallee 1  
30655 Hannover
9. TenneT TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2 a  
31275 Lehrte
10. Gemeinde Dötlingen  
Hauptstraße 26  
27801 Neerstedt
11. Gemeinde Emstek  
Am Markt 1  
49685 Emstek
12. Gemeinde Visbek  
Rathausplatz 1  
49429 Visbek

13. Gemeinde Wardenburg

Friedrichstraße 16  
26203 Wardenburg

14. Die Autobahn GmbH des Bundes

Niederlassung Nordwest | Außenstelle Oldenburg  
Moslestraße 7  
26122 Oldenburg

## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Oldenburg  
Delmenhorster Straße 6  
27793 Wildeshausen
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Süd  
Löninger Straße 68  
49661 Cloppenburg
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie  
Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Stilleweg 2  
30655 Hannover
7. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)  
Am Wall 165-167  
28195 Bremen
8. EWE NETZ GmbH  
Cloppenburger Str. 302  
26133 Oldenburg
9. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hannoversche Str. 6-8  
49084 Osnabrück

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Oldenburg Delmenhorster Straße 6 27793 Wildeshausen</b></p>	
<p>Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:</p> <p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b> Der Teilbereich B des Geltungsbereichs befindet sich - zumindest zum Teil - im LSG OL 35 Ahlhorner Fischteiche - Sager Heide. Die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Landschaftsschutzgebiet ist in der Regel nur zulässig, wenn der beplante Bereich aus der LSG-VO gelöscht sowie ein entsprechender bisher nicht geschützter Bereich neu in das LSG integriert wird. Es können jedoch auch Planungen im LSG zulässig sein, sollten sie der Schutzgebietsverordnung nicht widersprechen. Letzteres bedarf einer Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde. Wir möchten um Prüfung bitten, ob eine Lärmschutzwand im LSG notwendig ist oder auch außerhalb realisiert werden kann. Letzteres insbesondere vor dem Hintergrund, dass ggf. im Baugenehmigungsverfahren von der Festsetzung Nr. 10 abgewichen werden kann.</p> <p>In Begründung und Umweltbericht ist demnach ggf. zu ändern, dass der Teilbereich B im oben genannten Landschaftsschutzgebiet liegt.</p> <p>Wir bitten im Umweltbericht in Kapitel 2.4 (und in ggf. anderen Textpassagen) um Änderung, dass geschützte Biotope (Wallhecken) nachgewiesen worden sind. Innerhalb des Plangebiets befinden sich (nach zusätzlicher eigener Prüfung historischer Karten) gesetzlich geschützte Wallhecken (§ 29 BNatSchG i.V.m. § 22 NAGBNatSchG). Wir bitten diese gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit ihrem Schutzstatus nachrichtlich aufzunehmen. Die Beseitigung von Wallhecken und alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher auf Wallhecken beeinträchtigen, sind verboten. Der natürliche Bewuchs ist zu belassen und ggf. mit standortheimischen Arten nachzupflanzen. Eine gärtnerische Gestaltung der Wallhecke ist verboten. Jegliche Bautätigkeiten und Bodenveränderungen dürfen nur außerhalb des Kronentraufbereichs erfolgen. Der erforderliche Abstand vom Wallfuß ist vor Ort festzustellen und in die Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung der Notwendigkeit hat ergeben, dass die Lärmschutzwand (anteilig im LSG) gem. Lärmschutzgutachten erforderlich ist. Ein Widerspruch zur Schutzgebietsverordnung ist durch die anteilige Errichtung einer Lärmschutzwand allerdings nicht zu erkennen. Dort wo zukünftig die Lärmschutzwand errichtet werden soll befindet sich derzeit ein Zaun der die gewerblich genutzte Fläche (voll versiegelt) von der Straßenverkehrsfläche (ebenfalls voll versiegelt) trennt. Der vorhandene Zaun kann durch eine entsprechende Lärmschutzwand ersetzt werden. Eine entsprechende Erlaubnis wird auf Ebene der Baugenehmigung eingeholt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht redaktionell angepasst.</p> <p>Der Bitte wird nachgekommen. Der Umweltbericht wird dahingehend angepasst, dass eine Wallhecke im Geltungsbereich nachgewiesen wurde. Die Wallhecke wird als Schutzobjekt zukünftig in die Planzeichnung übernommen und festgesetzt. Der Wallhecke vorgelagert ist zudem zukünftig eine Fläche von mindestens 3 m Breite, auf der zum Schutz der Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen, Versiegelungen, Einwirkungen durch chemische Stoffe und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig sind. Erhebliche Beeinträchtigungen der Wallhecke werden somit vermieden. Da es sich bei den angrenzenden Flächen um Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünland handelt sind Bautätigkeiten die zu einer Beeinträchtigung führen könnten bereits ausgeschlossen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Ist ein Erhalt der Wallhecke aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll oder ist eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, ist die Wallhecke in Absprache mit der UNB an anderer Stelle im Verhältnis 1: 2 zu ersetzen. Die Ausführung, Bepflanzung und Pflege hat entsprechend dem Merkblatt des Landkreises Oldenburg zu erfolgen. Fertiggestellte Wallhecken unterliegen dem Schutz des § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 3 des NAGB-NatSchG.</p> <p>Wir bitten um Klarstellung, warum im Umweltbericht in Kapitel 3.1 von einer maximalen Bodenversiegelung von 112.600 m<sup>2</sup> (11,26 ha) ausgegangen wird, der Geltungsbereich jedoch nur 8,73 ha umfasst. In der Bestandsanalyse wird von einer Flächengröße von 13.985, bzw. 13.885 m<sup>2</sup> ausgegangen.</p> <p>Die Bewertung von neuangelegten Ziergärten mit Wertstufe 1,0 ist u. E. zu hoch und gibt die ökologische (Gering-)Wertigkeit nicht wieder. Bei Bestandsgärten ist diese Wertung noch nachvollziehbar.</p> <p>Nicht eindeutig nachvollziehbar ist, ob ggf. notwendige Gehölzentfernungen, die für die Errichtung der Lärmschutzwand in Teilbereich B notwendig werden, in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt worden sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in Rede stehende Wallhecke wird als Schutzobjekt festgesetzt und erhalten.</p> <p>Der Umweltbericht wird redaktionell angepasst. Der Wert im Kapitel 3.1 ist nicht korrekt. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 8,74 ha (Teilbereiche A und B). Es wird bei der Bilanzierung eine Fläche von 13.885 m<sup>2</sup> (südlicher Geltungsbereich) betrachtet. Grund hierfür ist, dass es sich bei dem nördlichen Teil des Geltungsbereichs, um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauG handelt, da die vorhandene Bebauung zueinander in einem engeren räumlichen Zusammenhang steht und Bestandteil der Ortschaft Sage ist (vgl. BauGB Kommentar EZBK/Söfker/Hellriegel, 150. EL Mai 2023, BauGB § 34 Rn. 13). Daraus resultiert, dass ohnehin eine planungsrechtliche Zulässigkeit für Bauvorhaben, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, besteht. Darüber hinaus ist es vorgesehen, die großflächigen Grünflächen sowie die Einzelbäume, Gebüsch und Gehölzstrukturen über entsprechende Festsetzungen dauerhaft zu sichern, sodass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind und folglich keine Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG vorbereitet werden.</p> <p>Von den besagten 13.885 m<sup>2</sup>, die bei der Bilanzierung betrachtet werden, können gemäß Planung zukünftig 7.525 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Da in dem Bereich bereits Versiegelungen als Bestand vorliegen (insgesamt ca. 9.110 m<sup>2</sup>) ist demnach zukünftig weniger Versiegelung zulässig.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Osnabrücker Modell können neuangelegte Gartenflächen mit einem Neuanlagenwert von 1,0 WE/m<sup>2</sup> anerkannt werden. Bei Bestandsgärten ist eine Bewertung von bis zu 1,5 WE/m<sup>2</sup> möglich da das Osnabrücker Modell Wertfaktoren im Bereich 0,6 – 1,5 für neuzeitliche Ziergärten vorsieht.</p> <p>Für die Errichtung der Lärmschutzwand sind keine Gehölzentfernungen geplant daher sind diese nicht in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt worden. Der in Rede stehende standortgerechte Gehölzbestand befindet sich außerdem außerhalb des Geltungsbereichs vom Teilbereich B. Bisher ist</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Da erhebliche Beeinträchtigungen für Fledermäuse durch das Vorhaben entstehen, ist aus unserer Sicht die Beleuchtung über eine Festsetzung für Neubauten so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der im Gebiet vorkommenden bzw. künftig zu erwartenden Fauna minimiert wird. So ist nach Möglichkeit eine Beleuchtung der umgebenden Landschaft und des Nachthimmels zu vermeiden. Ergänzend hierzu sind insektenfreundliche und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.</p> <p>Die geplanten Nistkästen für die Brutvögel / Fledermäuse 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 möchten darauf hinweisen, dass die RAS-LP 4 durch die R SSB abgelöst wurde.</p> <p>Bei der Kompensationsfläche handelt es sich um eine Extensivierungsmaßnahme auf bestehendem Grünland. Hierbei sind die folgenden Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach einer Aushagerungszeit (vollständiger Verzicht auf Düngung) von 2-3 Jahren ist die Artenzusammensetzung mit einer Nachsaat (Schlitzsaat) mit Regio-Saatgut aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) mit einem Kräuteranteil von mindestens 30% anzurei-</li> </ul>	<p>das gewerblich genutzte Gelände eingezäunt und der Gehölzbestand dadurch nicht in Mitleidenschaft gezogen worden. Es wird für möglich gehalten, dass der bestehende Zaun durch eine Lärmschutzwand ersetzt wird ohne dazu die Gehölze zu beeinträchtigen. Falls Gehölzentfernungen doch notwendig sein sollten ist dies auf Baugenehmigungsebene zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Folgende Inhalte werden als textliche Festsetzung in die Planzeichnung übernommen: Als Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Fledermausquartiere auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der artenschutzrechtliche Hinweis auf der Planzeichnung / die Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht werden dahingehend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde dahingehend redaktionell angepasst und RAS-LP4 durch R SBB ersetzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Kompensationsflächenbeurteilung wird dahingehend angepasst und ergänzt.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>chern. Hierbei sind die die „Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“ der FLL (Forschungsgemeinschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) zu beachten.</p> <p>Die beschriebenen Nutzungsaufgaben für Extensivgrünland sind dauerhaft einzuhalten.</p> <p>Die Anrechnung eines möglichen Kompensationsüberschusses für spätere Bauvorhaben oder in einem gemeindlichen Flächenpool bedarf grundsätzlich einer gesonderten Abstimmung und Anerkennung durch die Untere Naturschutzbehörde, die Regelungen des § 16 BNatSchG sind zu beachten. Innerhalb eines Bauleitplanverfahrens wird nur die für den Eingriff des Bauleitplans notwendige Kompensation abgestimmt.</p> <p>Die Kompensationsfläche inkl. der Flurstücksbezeichnung sind kartografisch in der Planzeichnung darzustellen sowie die geplanten Maßnahmen in Kurzform zu nennen.</p> <p>In Umsetzung des § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit § 7 Abs. 1 NNatSchG sind nach Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanes die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln. Falls betroffen sind darüber hinaus die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 und die Flächen des § 7 Abs. 2 NNatSchG ebenfalls zu nennen. Um eine bestmögliche Genauigkeit und damit flächenscharfe Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis zu garantieren, sind die Daten in Form einer Shape-Datei zu übermitteln, die Niedersächsische Verordnung über das Kompensationsverzeichnis (NKompVzVO) ist zu beachten.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> Der südliche Bereich des Plangebiets befindet sich ausweislich der Begründung in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Großenkneten, Fassung Sage. Wir möchten daher vorsorglich darauf hinweisen, dass bei einer späteren Bebauung die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten sind.</p> <p><b>Abfallwirtschaft</b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei späteren Bauvorhaben berücksichtigt.</p> <p>Es wird folgender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen: Das Kompensationsdefizit von 185 Werteeinheiten für das Schutzgut Pflanzen sowie rd. 13.885 m² Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse wird auf externen Flächen (Flurstücke 3/3 und 6/4 (in Teilbereichen) der Flur 30, Gemarkung Großenkneten) kompensiert. Detaillierte Informationen und eine kartographische Darstellung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird auf die Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen.</p>



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass im Rahmen der Aufstellung von B-Plänen bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen die Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden.</p> <p>Bei der Planaufstellung ist daher durch den Entwurfsverfasser die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), die Sicherheitstechnischen 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>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. 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 von Planstraße C abgehend 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"> <li>• Um Interessenskonflikte mit künftigen Anwohnerinnen und Anwohnern zu vermeiden, sind großzügige Sammel- und Stellplätze vorzusehen.</li> <li>• Es wird eine einseitige Bereitstellung angestrebt, damit der Fahraufwand im Gebiet reduziert werden kann.</li> <li>• Stellplätze sind derart anzulegen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.</li> <li>• 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.)</li> <li>• Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehältern abzustimmen.</li> </ul>	<p>Die nebenstehend folgenden Hinweise zur Abfallwirtschaft werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Planung der Sammelplätze bzw. Stellplätze sollte genügend Fläche zur Handhabung der Behälter vorgesehen werden.</li> <li>• Eine „zumutbare“ Transportentfernung sollte besonders vor dem Hintergrund der Sperrmüllbereitstellung (erfolgt am gleichen Platz) nicht überschritten werden.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Der Wendekreis am Ende der Planstraße B ist mit 22 m Durchmesser ausreichend bemessen. 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 diesem Bereich ist zu verzichten.</p> <p><u>Hinweis:</u> 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 Schleppkurven 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Oldenburg, in der aktuellsten Fassung</li> <li>• Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)</li> <li>• DGUV Regel 114-601 — Branche Abfallwirtschaft; Teil 1 – Abfallsammlung</li> <li>• Unfallverhütungsvorschrift (UVV) „Müllbeseitigung“ (BGV C 27) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen</li> <li>• Straßenverkehrsordnung § 35, Abs. 6 (Sonderrechte für Abfallsammelfahrzeuge)</li> </ul> <p><u>Entsorgung von Altglas / Altkleidern</u></p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich Sammelcontainer für Altglas und Alttextilien. Allerdings ist dafür die „Sager Straße“ zu queren. Wir möchten anregen, hier eine Querungshilfe vorzusehen.</p> <p><b>Denkmalschutz</b> Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sich am „Dorfkamp“ (Flur 37, Flurstücksnr. 86/9) ein denkmalgeschütztes Feuerwehrhaus befindet, dementsprechend ist für dieses Gebäude der Umgebungsschutz zu beachten. Äußere Baumaterialien (z.B. Fassade (Verblender)/ Dach/ Fenster) sowie die Gestaltung eines neuen Gebäudes sind in der unmittelbaren Umgebung des Denkmals mit der unteren Denkmalschutzbehörde im Vorfeld der Planung abzustimmen.</p> <p><b>Städtebau / Planentwurf</b> Ausweislich der Begründung bzw. des vorliegenden Immissionsgutachtens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen werden im nördlichen Teil des Plangebiets derzeit die Immissionswerte der TA Luft für ein MD von 15 % der Jahresstunden, welche sich auf die Geruchsmission aus der Tierhaltung beziehen, weit überschritten. Wir begrüßen in diesem Zusammenhang die Festsetzung, dass in diesen Bereichen Wohnungen und Wohngebäude, welche nicht mit einem landwirtschaftlichen Betrieb in Verbindung stehen, ausgeschlossen werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund des Belangs der gesunden Arbeitsverhältnisse (hier: insbesondere außerhalb der Landwirtschaft) weisen wir aber zusätzlich darauf hin, dass zu prüfen ist, welche weiteren aktuell noch gem. § 5 BauNVO zulässigen Nutzungen in dem betreffenden Teilbereich beschränkt respektive ausgeschlossen werden müssen oder aber ggf. mit einer Bedingung versehen werden müssen.</p>	<p>Da die Entsorgung von Altglas und Altkleidern lediglich sporadisch erfolgt, ist eine Querungshilfe aus Sicht der Gemeinde Großenkneten nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Denkmal wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Zusätzlich wird auf den Umgebungsschutz hingewiesen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist durch eine historisch gewachsene Mischung aus landwirtschaftlichen Betrieben, Gewerbe und Wohnen geprägt. Dabei befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und dementsprechend hohen Emissionen in direkter Nachbarschaft zu Wohnnutzung. Es handelt sich um ein faktisches Dorfgebiet. Ein städtebaulicher Konflikt wird somit durch eine Bauleitplanung nicht erstmalig vorbereitet und auch nicht verschärft. Allerdings steht zu befürchten, dass durch die teilweise Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung Potenzialflächen insbesondere für Wohnbauvorhaben entstehen, die sich unter Umständen nicht in die örtlichen Strukturen einfügen. Um städtebaulichen Fehlentwicklungen vorzubeugen, hat sich die Gemeinde Großenkneten daher dazu entschieden, trotz der Überschreitung des für Dorfgebiete in der Geruchsmissionsrichtlinie vorgesehenen Werts den Bebauungsplan Nr. 129 aufzustellen.</p> <p>Das Ortsbild im nördlichen Teil des Plangebietes ist aktuell überwiegend durch aktive landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Die hohen Geruchsbelastungen in den einzelnen Teilflächen ergeben sich dabei überwiegend durch die Geruchsmissionen der im Plangebiet gelegenen Betriebe.</p> <p>Durch den Ausschluss von sonstigen Wohnbauvorhaben in diesem Teil des Plangebietes sollen nicht nur immissionsschutzrechtliche Konflikte vermieden, sondern auch eine Gliederung des Baugebietes erreicht werden. Das Plankonzept sieht eine durch landwirtschaftliche und sonstige Nutzungen</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>geprägte Nutzungsstruktur im nördlichen Teil des Geltungsbereichs und eine stärkere Ausprägung der Wohnnutzung im Süden vor. Durch den Ausschluss der sonstigen Wohnnutzung im nördlichen Teil des Plangebietes soll zur Erhaltung der für ein Dorfgebiet typischen und aktuell vorhandenen Nutzungsmischung beigetragen werden. Das OVG Lüneburg bestätigt in seinem Urteil vom 15. Juni 2023 (1 KN 122/21) die Zulässigkeit einer solchen Gliederung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird hinsichtlich des Plankonzeptes klarstellend ergänzt.</p> <p>Ein genereller Ausschluss weitere Nutzungsarten in nördlichen Teil des Plangebietes ausschließlich aufgrund der aktuellen Geruchsmissionssituation ist aus Sicht des Plangebers allerdings nicht zielführend und entspricht nicht dem Planungsziel der Sicherung einer belebten Ortslage.</p> <p>Die Bestimmung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt im Rahmen einer typisierenden Betrachtungsweise. Es wird also grundsätzlich nicht auf das konkrete Vorhaben abgestellt, sondern allgemein und abstrakt auf die geplante Nutzungsart (Bönker/Bischopink, Baunutzungsverordnung, BauNVO § 15 Rn. 1, beck-online).</p> <p>Die Zumutbarkeit von landwirtschaftlichen Geruchsmissionen lässt sich gemäß aktueller Rechtsprechung allerdings nicht pauschal für abstrakte Nutzungsarten beantworten, sondern muss unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalls beurteilt werden (vgl. z. Bsp.: OVG Nordrh.-Westf., Urteil vom 20. September 2007 - 7 A 1434/06). Insbesondere auch, weil die Nutzungsbegriffe der BauNVO mitunter sehr weit gefasst sind.</p> <p>Gesunde Arbeitsverhältnisse sind daher im Rahmen des Genehmigungsverfahrens über die Anwendung des § 15 (1) Satz 2 BauNVO sicherzustellen. Demnach sind die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie unzumutbaren Belästigungen oder Störungen ausgesetzt sind.</p> <p>Das VGH München führt hierzu aus, dass die in den Baugebieten angelegten Konflikte von der Baunutzungsverordnung hingenommen werden und nicht durch ein abstraktes Verbot bestimmter Nutzungen, sondern konkret und einzelfallbezogen nach Maßgabe des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO zu</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Erneut möchten wir daher darauf hinweisen, dass die vorzunehmende Prüfung - auch von Alternativen (einschl. möglicher alternativer Abgrenzungen des Plangebiets) - und Abwägung mit der gebotenen Sorgfalt und unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben, der ergangenen Rechtsprechung sowie der einschlägigen Kommentarliteratur in der Begründung darzustellen ist.</p>	<p>lösen sind. (VGH München Beschl. v. 22.3.2010 – 15 ZB 09.3047, BeckRS 2010, 31206 Rn. 8, beck-online).</p> <p>Die Überprüfung der Abgrenzung des Geltungsbereiches ergab, dass auch im nördlichen Teil des Plangebietes, der heute überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt ist, ein Planungserfordernis besteht. Berechnungen der Landwirtschaftskammer ergaben, dass sich bereits durch eine teilweise Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzungen die Geruchsstundenhäufigkeiten in diesem Bereich deutlich reduzieren und so neue Wohnbauvorhaben zulässig wären. Ohne Bauleitplanung wäre dann nicht ausgeschlossen, dass Vorhaben entstehen, die sich nicht in die vorhandenen dörflichen Strukturen einfügen. Daher hat sich die Gemeinde dazu entschieden, auch diese Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 mit einzubeziehen.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>  <b>Bezirksstelle Oldenburg-Süd</b>  <b>Löninger Straße 68</b>  <b>49661 Cloppenburg</b></p>	
<p>Zu den o. g. Planungen nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere aktive landwirtschaftliche Betriebe. Wir weisen darauf hin, dass diese Betriebe durch die beabsichtigten Planungen in ihrer Bewirtschaftung und Entwicklung nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Die Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist im Plangebiet Immissionsbelastungen von 6 bis 88 % der Jahresstunden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 119/1 – 119/5 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ erfolgte eine umfassende Bestandsaufnahme der Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe im Gemeindegebiet. In diesem Rahmen wurde festgestellt, dass eine Erweiterung der Tierhaltung an den im Umfeld des Plangebietes gelegenen Standorten aufgrund der Dorflage nicht möglich ist. Der nördliche Teil des Plangebietes stellt bereits heute ein faktisches Dorfgebiet dar. Von drei Betrieben wurden im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 119/2 &amp; 119/4 Erweiterungsabsichten im Bereich der Tierhaltung vorgetragen, die voraussichtlich an Außenstandorten immissionsneutral umgesetzt werden können. Die Erweiterungen können dazu dienen die Betriebe wirtschaftlich zu sichern. Bei den übrigen Betrieben ist keine Erweiterung der Tierhaltung angedacht.</p> <p>Ziel der Gemeinde Großenkneten ist es, dass die historisch gewachsene dörfliche Nutzungsmischung, die zu einem belebten Ortsbild beiträgt, auch zukünftig erhalten bleibt. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>auf. Der maßgebliche Wert für ein Dorfgebiet liegt bei 15 % der Jahresstunden, die nicht überschritten werden sollen. Von der Überschreitung ist jedoch insbesondere der nördliche Teil des Plangebietes deutlich betroffen.</p>	<p>vorgesehene städtebauliche Beordnung ist dabei von besonderer Bedeutung um sicherzustellen, dass sich zukünftige Bauvorhaben in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen einfügen. Daher hat sich die Gemeinde trotz der Überschreitung des für Dorfgebiete in der Geruchsimmissionsrichtlinie vorgesehenen Wert im nördlichen Teil des Plangebietes dazu entschieden an der Planung festzuhalten.</p> <p>Der Kommentar zu Anhang 7 der TA Luft führt hierzu aus, dass historisch gewachsene Dorfgebiete durch das Nebeneinander von landwirtschaftlichen Betrieben, Gewerbe, Handwerk und Wohnen charakterisiert sind. Die zum Teil seit Generationen existierenden landwirtschaftlichen Hofstellen prägen den Dorfcharakter. Landwirtschaftliche Aktivitäten mit entsprechend häufigen Geruchsemissionen können in dieser unvermeidlichen Gemengelage bei gebotener gegenseitiger Akzeptanz und Rücksichtnahme der unterschiedlichen Nutzungen im Dorf als ortsüblich angesehen werden (Kommentar zu Anhang 7 der TA Luft 2021, erarbeitet vom Expertengremium Geruchsimmissions-Richtlinie und empfohlen zur Anwendung in den Ländern von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz).</p> <p>Die hohen Geruchsbelastungen in den einzelnen Teilflächen ergeben sich dabei überwiegend durch die Geruchsimmissionen der im Plangebiet gelegenen Betriebe.</p> <p>Um zu einer Konfliktbewältigung beizutragen, erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung eine Gliederung des Plangebietes in den durch landwirtschaftliche und sonstige Nutzungen geprägten nördlichen Teil und den durch Wohnnutzung geprägten südlichen Teil. Dies erfolgt über den Ausschluss sonstiger Wohnnutzungen im direkten Umfeld der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</b></p>	
<p>Die Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen liegen unmittelbar westlich und östlich der Landesstraße 870 „Sager Straße“ und südlich der Landesstraße 871 „Dorfkamp“ innerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt von Sage.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), sind als Straßenbaulastträger der Landesstraßen 870 und 871 unmittelbar betroffen.</p> <p>Mit Datum vom 07.08.2023 hat meine Behörde bereits im o.g. Verfahren eine Stellungnahme abgegeben. Folgendes ist darüber hinaus zu beachten:</p> <p>1. Die verkehrliche Erschließung des o.g. Bebauungsplangebietes Nr. 129 soll über den Anschluss einer Gemeindestraße an die L 870, nördlich eines bestehenden Gebäudes in Abschnitt 40 ca. von Station 4441 bis 4447, erfolgen. Zudem werden die festgesetzten Verkehrsflächen der bestehenden Gemeindestraßen zum Teil aufgeweitet. Sofern bauliche Veränderungen an den bestehenden Gemeindestraßen geplant sind, sind auch in diesen Bereichen entsprechende Vereinbarungen abzuschließen.</p> <p>Folgende Unterlagen sind für den Abschluss einer Vereinbarung erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erläuterungsbericht (planerische und straßenbauliche Beschreibung der Maßnahme)</li> <li>• Übersichtslageplan M 1:5000</li> <li>• Lageplan M 1:250 mit Maßen und Querneigungen gemäß RAL 2012</li> <li>• Deckenhöhenplan</li> <li>• Querschnitt M 1: 50</li> <li>• Schleppkurvennachweise</li> <li>• Kostenschätzung und Ablöseberechnung</li> </ul> <p>Die Kosten der Maßnahme trägt die Gemeinde Großenkneten. Nach erfolgter Abstimmung der Planung mit meiner Behörde, ist die Planung einem Sicherheitsaudit gemäß RSAS 2019 durch einen zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen.</p> <p>Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbaulastträger gem. § 35 Abs. 3 des NStrG die Mehrkosten für die Unterhaltung des Einmündungsbereiches der neu hinzukommenden Straße zu erstatten. Der Ablösungsbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht in etwa den Herstellungskosten der Maßnahme.</p>	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. Ausreichend im Vorfeld der Baumaßnahmen werden der Straßenbaubehörde die geforderten Unterlagen vorgelegt.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>2. Mit Bezug auf die Ausführungen in Kapitel 4.6.2 des Erläuterungsberichtes weise ich vorsorglich daraufhin, dass die westlich der L 870 festgesetzte Lärmschutzwand außerhalb des Straßenverkehrsgrundstückes zu errichten ist.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitpläne einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Der Bitte wird nachgekommen.</p>
<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</b></p>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Wir erhalten unsere Stellungnahme vom 14.08.2023 (Az. A5-57731-23/246) aufrecht. Leider ist aber ein Fehler aufgetreten. Die Fundstellennummer heißt nicht Großenkneten, FStNr. 41 sondern Großenkneten, FStNr. 421.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte auch ganz besonders beachtet werden. Es sollte die Telefonnummer des Stützpunktes Oldenburg 0441/205766-15 ergänzt werden.</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde erhält eine Kopie dieses Schreibens. Bitte beachten Sie, dass diese als Trägerin öffentlicher Belange zu beteiligen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Landkreis Oldenburg wurde im Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19</b></p>	



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>30519 Hannover</b></p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><b>Fläche A</b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine kostenpflichtige Luftbildauswertung zur Ermittlung der Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ist für das Plangebiet nicht notwendig, da hier und in den angrenzenden Gebieten in der Vergangenheit keine Kampfmittel vorgefunden wurden.</p> <p>Sollten bei den Erschließungsarbeiten dennoch entsprechende Funde gemacht werden, wird umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN benachrichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>  <b>Stilleweg 2</b>  <b>30655 Hannover</b></p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Bergbau: West</b>  In unmittelbarer Nähe des Plangebietes verlaufen Sauer gasleitungen. Betreiber dieser Sauer gasleitungen ist die Exxonmobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover. Für diese Leitungen gelten Sicherheitsbereiche. Hierbei sind zu Bebauungsgebieten/geschlossener Bebauung ein Mindestabstand von 200 m, und zu außerhalb von Bebauungsgebieten gelegenen Gebäuden ein Mindestabstand von 50 m einzuhalten. Nach den vorliegenden Unterlagen befindet sich das Bebauungsgebiet ausserhalb des Sicherheitsbereichs, daher kann der Planung zugestimmt werden.</p> <p><b>Hinweise</b>  Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver . Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden im Vorfeld zukünftiger Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>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>		
<p><b>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)</b>  <b>Am Wall 165-167</b>  <b>28195 Bremen</b></p>		
<p>Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Allerdings sollten in der Begründung Aussagen zur Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden.</p> <p>Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Feuerwehr“, die von den Linien 260, 261 und 285 bedient wird. Mit der Linie 260 gibt es ein Fahrtenangebot nach Wildeshausen. Das Angebot der Linien 261 und 285 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.</p>		Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend ergänzt.
<p><b>EWE NETZ GmbH</b>  <b>Cloppenburger Str. 302</b>  <b>26133 Oldenburg</b></p>		
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, über-</p>		Die Stellungnahme wird im Vorfeld zukünftiger Baumaßnahmen berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>baut, 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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. 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. 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. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: <a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung</a></p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  <b>Hannoversche Str. 6-8</b>  <b>49084 Osnabrück</b></p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle 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: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a> oder per Email: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel. 0800 3301 903, beraten lassen</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

## **Anregungen von Bürgern**

**Von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.**