

**Abwägung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung vom 25.03.2024 bis zum 25.04.2024) sind keine Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 21.03.2024 hat die Gemeinde Großenkneten die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.03.2024
2.	ExxonMobil Production Deutschland GmbH im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG)& Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG)	22.03.2024
3.	Nowega GmbH (Erdgas Münster GmbH)	23.04.2024
4.	TenneT TSO GmbH	27.03.2024
5.	Amprion GmbH	26.03.2024
6.	Gemeinde Emstek	28.03.2024
7.	Polizeiinspektion Delmenhorst/OL-Land/Wesermarsch	22.04.2024
8.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	25.03.2024
9.	Gemeinde Wardenburg	22.03.2024
10.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	17.04.2024
11.	Gemeinde Dötlingen	03.04.2024

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

<b>Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Abwägung</b>
<b>1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 12.04.2024</b>	
<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 Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der NIBIS-Kartenserver findet im Umweltbericht ausführlich Berücksichtigung.</p>

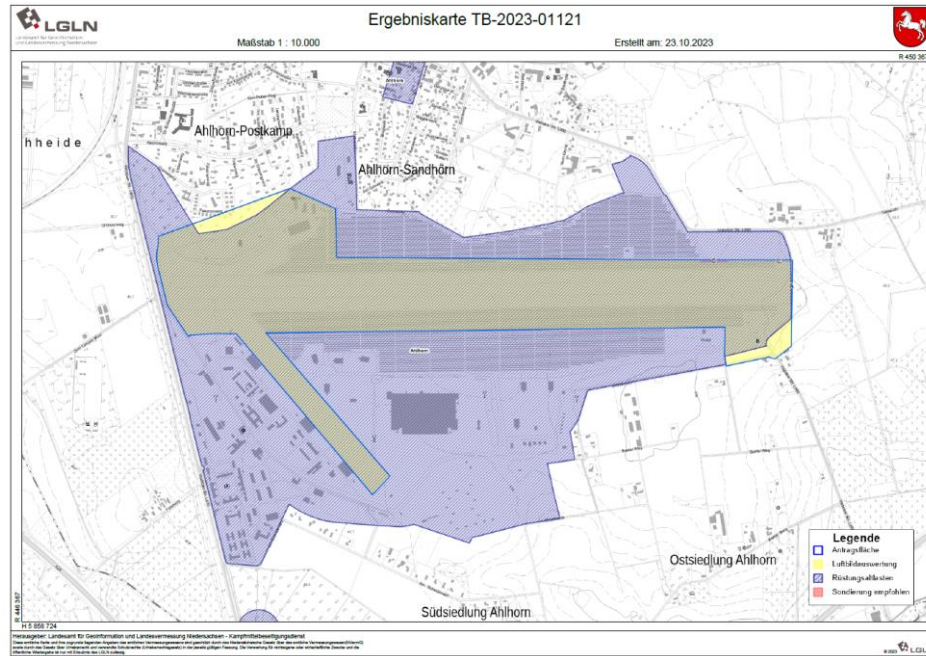
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage 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>	
<b>2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 10.04.2024</b>	
<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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="https://lqln-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://lqln-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><b><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></b></p> <p>Fläche A  Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.  Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.  Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Fläche B  Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.  Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel</p> <p><b><u>Empfehlung: Sondierung</u></b></p> <p>Fläche C  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.</p>	<p>Im Zuge der Umsetzung diverser Baumaßnahmen im gesamten Bereich des Metroparkes sind umfangreiche Kampfmittelsondierungen und anteilig Kampfmittelräumungen vorgenommen worden. Hier sind u.a. die Solarparks und der Standort Amazon zu nennen.</p> <p>In diesem Zusammenhang hat sich die Vorgehensweise, wie in den Planunterlagen unter Punkt 3 „Hinweise“ aufgeführt, bewährt.</p> <p>An diese Vorgehensweise wird weiter unter Beachtung der Anmerkungen des Landesamtes festgehalten.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><b>Hinweis:</b> Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.</p> <p><b>Hinweis zur Baumaßnahme:</b> Die Fläche, für die Sie bei uns eine Luftbildauswertung beantragt haben befindet sich in einem ehemaligen Rüstungsaltlastengebiet. Unabhängig vom Ergebnis einer Luftbildauswertung, bei der wir die Luftbilder für die Fläche ausschließlich nach Schäden durch Abwurfmunition überprüfen können, ist im Bereich der Rüstungsaltlastenfläche (siehe Markierung in der Karte) grundsätzlich mit Kampfmitteln z. B. in Form von Munitions- und Sprengstoffresten zu rechnen. Wir empfehlen daher den Bereich, zur Gewährleistung der Baugrundsicherheit, durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma untersuchen zu lassen. Unter <a href="http://www.gkd-kampfmittelraeumung.de">http://www.gkd-kampfmittelraeumung.de</a> finden Sie eine nicht abschließende Auswahl von gewerblichen Räumfirmen. Ob eine Räumung oder anderweitige Maßnahme nötig ist, besprechen Sie bitte mit der Räumfirma. Bei Kampfmittelräummaßnahmen auf kartierten Rüstungsaltlastenstandorten besteht unter bestimmten Voraussetzungen gem. Allgemeinem Kriegsfolgesgesetz (AKG) die Möglichkeit einer anteiligen Kostenerstattung durch den Bund.</p> <p>Für Fragen und weitere Informationen steht Ihnen der Kampfmittelbeseitigungsdienst unter der unten aufgeführten Telefonnummer und E-Mail Adresse gern zur Verfügung: C. Kunrad 0511 30245 537, <a href="mailto:claudia.kunrad@lgl.niedersachsen.de">claudia.kunrad@lgl.niedersachsen.de</a></p> <p>Das Antragsgebiet liegt auf einer Rüstungsaltlast (Fliegerhorst). Von 1938 bis 1945 wurde dieser als Militärflughafen genutzt, bevor er im Jahr 1945 zerstört wurde. Im Jahr 1915 erfolgte die Inbetriebnahme als Luftschiffhafen mit Gaswerk. Im Jahr 1918 explodierte das Gaswerk. Ab 1928 wurde die Liegenschaft für die Herstellung von Schädlingsbekämpfungsmitteln nachgenutzt. Aus diesem Grund sind Verunreinigungen der Böden durch chemische Bestandteile sowie Öle und Betriebsstoffe möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zum Umgang mit Altablagerungen ist bereits Teil der Unterlagen.</p>

## Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

## Abwägung



## 3. Telekom Deutschland GmbH: Schreiben vom 23.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren, 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:

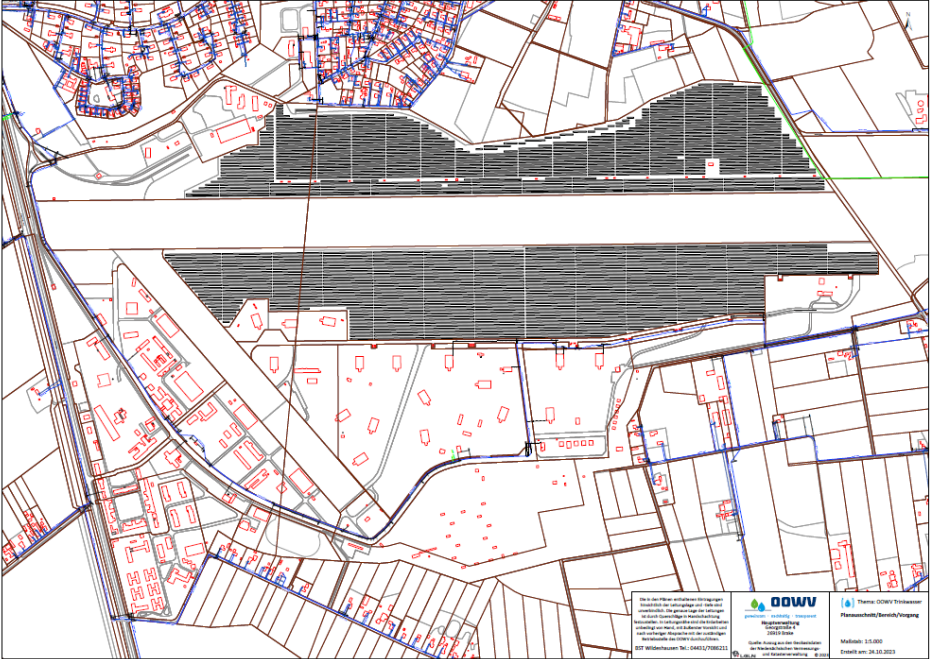
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien 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://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

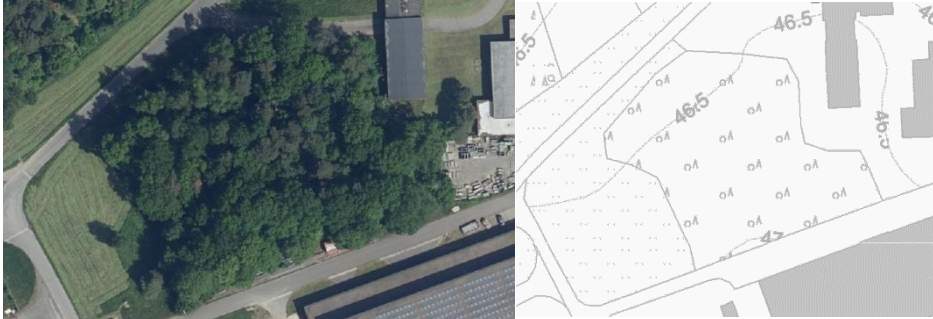
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<b>4. EWE NETZ GmbH: Schreiben vom 25.03.2024</b>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5 m) 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>Dies wird beachtet und die EWE Netz GmbH frühzeitig durch den Vorhabenträger an der weiteren Planung beteiligt.</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. 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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<b>5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband: Schreiben vom 24.04.2024</b>	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: In unserer Stellungnahme vom 21.03.2024 [24.10.2023] -AP-LW-AWN/R3/10/23/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>Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Stellungnahme vom 24.10.2023</b> <i>Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</i> <i>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.</i> <i>Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen entsprechend berücksichtigt.</p>
<p><u>Versorgungsdruck</u> <i>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.</i> <i>Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.</i></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Bedarf wird durch das entsprechende Unternehmen eine Anfrage getätigt.</p>
<p><u>Löschwasserversorgung</u> <i>Im Hinblick auf den der Gemeinde Großenkneten obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG § 2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der</i></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>


Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p> 	
<p><b>6. Landkreis Oldenburg: Schreiben vom 26.04.2024</b></p>	
<p>Die Gemeinde Großenkneten hat uns gem. § 4 (2) BauGB an der o.g. Bauleitplanung beteiligt. Hiermit erhält die Gemeinde unsere Stellungnahme vorab per Mail. Das Original folgt – wie gewohnt – per Fachpost.</p> <p>Darüber hinaus haben wir noch folgende Hinweise und Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) wurde durch die Änderung vom 22.09.2022 in Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) umbenannt (s. Rechtsgrundlagen saP).</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Oldenburg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Dies wird entsprechend geändert.</p>




Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Ablauf des Jahres 2023 haben die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) die RAS-LP 4 abgelöst.</li> <li>• In der Präambel wird auf die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) verwiesen, hier sollte stattdessen § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) angeführt werden.</li> <li>• Die Verfahrensvermerke sind unter Abschnitt „öffentliche Auslegung“ wie folgt zu fassen:</li> </ul>	<p>Dies wird entsprechend geändert.</p> <p>Die Ausführungen werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>
<p><u>Veröffentlichung</u></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/II A „Flug-, Logistik und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/II A „Flug-, Logistik und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar und haben zusätzlich öffentlich ausgelegen.</p>	<p>Dies wird entsprechend geändert.</p>
<p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b></p> <p><u>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</u></p> <p>Unseres Erachtens ist in der Tabelle 2 auf Seite 9 der saP unter dem Punkt „Altholzstrukturen/ Wald im Wirkungsbereich“ ein weiteres Kreuzchen zu setzen. Die Bebauung ist bis auf 5 m zum Waldrand zulässig und hat damit Auswirkungen bzw. Einwirkungen auf den anliegenden Wald.</p>	 <p>Die örtliche Situation des Bestandswaldes wird aus dem Luftbild und den Flurkartenabgrenzungen des aktuell gültigen Bebauungsplanes Nr. 109 II A übernommen. Zudem findet sich diese Abgrenzung auch auf</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><u>Artenschutz</u> Als Maßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz wird beschrieben, dass als Folge für die Entnahme des alten Baumbestands Ersatzmaßnahmen in Form von Nist- und Fledermauskästen hergestellt werden müssen. In der Begründung und Umweltbericht ist auf den zu entfernenden Baumbestand näher einzugehen (wo liegt dieser genau, wie viele Höhlen sind betroffen etc.). Des Weiteren sind auch die zu entfernenden Gebäude zu erwähnen und ebenfalls in Lage zu beschreiben. Abschließend sollten Gedanken dazu ausgeführt werden, wo die Ersatzmaßnahmen sinnvollerweise durchgeführt werden können um dem Artschutz in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.</p> <p><u>Entwicklungskonzept „Feldlerchenlebensraum Bakenhus“</u> Das eingereichte Entwicklungskonzept befindet sich derzeit in Teilen noch in weiteren Abstimmungen. Hierbei geht es bspw. um eine geringfügige Änderung der Lage der Brachestreifen oder die Anpassungen der Auflagen zur Grünlandnutzung.</p>	<p>dem NIBIS-Kartenserver. Ebenfalls wird der bestehende Gebäudebestand (1972) in der Bauflächenplanung berücksichtigt, da diese bisher in Teilen als Waldfläche dargestellt war. Nunmehr werden zu dem Wald- und Gebäudebestand angepasste Abstände mit Baugrenzen aufgenommen. Diese erreichen Abstände von 5-20 m. Da auch der jetzige Gebäudebestand diese Abstände aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf diesen Wald zu erwarten sind. Zusätzlich handelt es sich bei den angrenzenden Verkehrsflächen um Zufahrtswege der Feuerwehr, welche in diese Form auch zukünftig erhalten bleiben werden und somit einen Pufferraum darstellen.</p> <p>Das Kreuzchen „Altholzstrukturen/ Wald im Wirkungsbereich“ wird entsprechend gesetzt. Es wurden die möglichen gehölzbrütenden Arten berücksichtigt. In dem Gehölz sind keine planungsrelevanten Arten festgestellt worden.</p> <p>Es kann noch nicht näher darauf eingegangen werden, da es sich um eine Angebotsplanung handelt und somit die finale Überplanung erst später zu erkennen ist. Nach derzeitigem Planungsstand ist nicht erkennbar, dass Bestandsgehölze als auch Bestandsgebäude (die derzeit intensiv genutzt werden), betroffen sein könnten. Die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können bei Bedarf den entstehenden Konflikt in bestehenden Gehölzbeständen sowie an bestehenden sowie entstehenden Gebäuden kompensieren.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die finale Lage der Brache ist erarbeitet und die vertraglichen Notwendigkeiten werden aktuell geregelt.</p>



Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Es ist genauer zu beschreiben, wie viele Feldlerchenhabitate für die vorliegende Neuaufstellung des B-Planes durch das Entwicklungskonzept erbracht werden können.</p> <p><u>Biotoptypenkartierung</u>  In der Eingriffsbilanzierung wird augenscheinlich die alte Biotoptypenkartierung zu Grunde gelegt. Bei einer Änderung eines B-Planes wird im Regelfall der planfestgesetzte Zustand angenommen, da die Kompensation durch den rechtskräftigen B-Plan bereits abgehandelt wurde und ansonsten eine doppelte Kompensation stattfinden würde. Im vorliegenden Fall wurde sich jedoch darauf geeinigt (Rahmenvertrag), dass das Kompensationsdefizit erst ausgeglichen werden muss, wenn die Fläche durch Bebauung in Anspruch genommen wird. Nun gilt es zu prüfen, ob für den derzeit rechtskräftigen B-Plan die Kompensationsleistung im vollen Umfang erbracht worden ist, dann kann der planungsrechtliche Zustand angenommen werden und lediglich die Veränderungen zum derzeitigen Planungszustand wären zu berücksichtigen, oder wurden bisher nur Teilbereiche ausgeglichen, dann ist nur für diesen Teil der planungsrechtliche Zustand anzunehmen und die restlichen Flächen sind erneut zu kartieren, da bereits eine 15-jährige Entwicklungszeit dazwischen liegt. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wäre anzupassen.</p>	<p>Auf Seite 11 des Feldlerchenkonzept ist nach intensiver und ausführlicher Herleitung und Abstimmungen mit der UNB ein resultierendes Aufwertungspotenzial auf 34 ha benannt. Die Flächen des Entwicklungskonzeptes bieten nach gutachterlicher Aussage ein optimales Potenzial zur Etablierung eines großräumigen Feldlerchenhabitats. Eine vorausschauende Habitatdichte ist nur schwer zu beschreiben. Zusätzlich erfolgt in Zukunft ein Monitoring der entstehenden Brutplätze. Die Ergebnisse werden dann regelmäßig an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises übermittelt.</p> <p>Die in der Kartierung dargestellten Biotoptypen des Geltungsbereiches sind auch heute noch so vorzufinden. Diese sind im Zuge der aktuellen Bauleitplanung anhand eines Luftbildes überprüft worden. Zusätzlich befinden sich dort Freiflächen-PV-Module. Es wurden sowohl damals bei der Kartierung als auch in der jetzt vorliegenden Bilanzierung Wertigkeiten von 0-4 angenommen, sodass das aufgezeigte Kompensationsdefizit von 934.018 WE korrekt ermittelt ist. Im Plangebiet haben sich zwischen Biotoptypenkartierung und aktuellem Luftbild keine Änderungen ergeben, sodass die Biotoptypenkartierung für die derzeitige Planung ausreichend ist. Die Eingriffsbilanzierung wurde unter Berücksichtigung der bestehenden PV-Module in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend angepasst.</p> 

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Die Aussagen über die Vorlage eines städtebaulichen Vertrages über die Kompensation des Ausgleichsdefizites ist hier nicht hinreichend konkret genug benannt. Es ist in der Begründung und dem Umweltbericht konkret auf das Maßnahmenkonzept der Ersatzflächen einzugehen und eine entsprechende Bilanzierung aufzustellen.</p> <p>Der hier in Rede stehende Rahmenvertrag hat die derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne zum Inhalt. Der vorliegende B-Plan ist nicht Gegenstand des Vertrages und kann u. E. entsprechend derzeit nicht als solcher für die Verwendung des Ausgleichsdefizits herangezogen werden. Des Weiteren steht in Frage, ob die im derzeit gültigen Vertrag aufgelisteten Poolflächen das Kompensationsdefizit ausgleichen können.</p> <p>Das Entwicklungskonzept kann in der vorliegenden Form nicht für die Kompensation des vorliegenden Eingriffs herangezogen werden. Es fehlt dem Gutachten eine Gegenüberstellung des Ausgangs- und Zielzustandes und deren Bewertung in Werteinheiten nach dem Städtetagmodell.</p>	 <p>Zurückliegend war es gelebte Praxis, dass jährlich gemäß Rahmenvertrag die tatsächlichen Bauvorhaben/Bauanträge eingriffsbezogen bilanziert wurden und dann durch den Rahmenvertrag mit den Nds. Landesforsten ausgeglichen wurden. Ein Kompensationsdefizit besteht derzeit nicht. Folgende Formulierung findet sich dazu im Rahmenvertrag mit den NLF:</p> <p><i>Der Kompensationsbedarf, der durch die NLF abgegolten wird, bezieht sich ausschließlich auf den Bedarf, der nicht innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 109/I, 109/II a und 109/II b, 109/III-V der Gemeinde Großenkneten (mit sämtlichen planungsrechtlichen Änderungen) als Ausgleich erfolgen kann. [...] Der Ausgleichsbedarf bezieht sich auf den gesamten ermittelten Ausgleich, der sich aus Bebauungsplänen Nr. 109/I, 109/II a und 109/II b, 109/III-V der Gemeinde Großenkneten (mit sämtlichen planungsrechtlichen Änderungen) ergibt.</i></p> <p>Nach Abstimmung mit dem Landkreis wird diese Vorgehensweise aus dem Rahmenvertrag zum Umgang mit notwendigen Kompensationswerteinheiten auch weiterhin akzeptiert und so fortgeführt.</p> <p>Es wird angestrebt, die Grünlandflächen des Hofes Bakenhus weiter zu extensivieren. Das Ausmaß und der Umfang dieser Extensivierung befinden sich derzeit in der Abstimmung. Ferner wird angestrebt, dieses zusätzliche Kompensationspotenzial zu bewerten und dann zukünftigen Bauvorhaben als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme anzubieten.</p>



Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><b>Wald</b>  Aus walddrechtlicher Sicht bestehen nach wie vor Bedenken, da der Abstand der überbaubaren Fläche zum Wald gegenüber dem derzeit gültigen Bebauungsplan verringert wurde. Südlich und nördlich des Waldbestandes ist nunmehr nur noch ein Abstand von 5 m geplant. Innerhalb der überbaubaren Fläche können Gebäude bis zu 20 m gebaut werden, die somit beinahe Baumhöhe haben. Dadurch können die Waldfunktionen, insbesondere die ökologische Funktion des Waldrandes, nicht mehr aufrechterhalten werden (s. Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB).</p> <p>Im Begründungstext wird auf den vorhandenen Wald und wie der notwendige Schutz der Waldfunktionen aufrecht erhalten werden kann nicht näher eingegangen.</p> <p>Wir bitten um Überarbeitung des Bebauungsplans und Einhalten eines Waldabstandes von mindestens 20 m, in denen jegliche Versiegelung durch entsprechende textliche Festsetzungen ausgeschlossen wird.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b>  Gegen das aus wasserwirtschaftlicher Sicht positiv zu beurteilende Versickerungsbecken bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ein Teilbereich des Plangebietes befindet sich in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Großenkneten. Wir möchten vorsorglich darauf hinweisen, dass bei einer späteren Bebauung die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten sind.</p> <p>Bei der weiteren Planung der Entwässerung, insbesondere der Bewertung der Schädlichkeit, ist ebenfalls zu beachten, dass ein Teilbereich in der Schutzzone III B des Wasserwerks Großenkneten liegt.</p> <p><b>Abfallwirtschaft</b></p>	<p>Die örtliche Situation des Bestandswaldes wird aus dem Luftbild und den Flurkartenabgrenzungen des aktuell gültigen Bebauungsplanes Nr. 109 II A übernommen. Zudem findet sich diese Abgrenzung auch auf dem NIBIS-Kartenserver. Ebenfalls wird der bestehende Gebäudebestand (1972) in der Bauflächenplanung berücksichtigt, da diese bisher in Teilen als Waldfläche dargestellt war. Nunmehr werden zu dem Wald- und Gebäudebestand angepasste Abstände mit Baugrenzen aufgenommen. Diese erreichen Abstände von 5-20 m. Da auch der jetzige Gebäudebestand diese Abstände aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf diesen Wald zu erwarten sind. Zusätzlich handelt es sich bei den angrenzenden Verkehrsflächen um Zufahrtswege der Feuerwehr, welche in diese Form auch zukünftig erhalten bleiben werden und somit einen Pufferraum darstellen.</p> <p>Dies wird entsprechend in den Unterlagen ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan und darin dargestellte Wald werden wie oben aufgeführt angepasst. Auf eine textliche Festsetzung wird verzichtet, da sich an der Bestandssituation orientiert wird.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Wir möchten anregen, im Nordwesten des Plangebiets eine Fläche für die ortsnahe Entsorgung von Altglas und Altkleidern vorzusehen. Sofern eine Anbindung des nordöstlich gelegenen Siedlungsbereichs erfolgt, kann eine ortsnahe Entsorgung sichergestellt werden. Dieses Gebiet eignet sich für die Anlage einer sog. Wertstoffinsel besser als eine Anlage im reinen Wohngebiet, da Lärmbelästigung in Zusammenhang mit Altglascontainern nicht auszuschließen ist.</p> <p>Der Flächenbedarf für eine solche Insel beträgt 5 m x 10 m. Darauf können 3 Glascontainer und 2 Altkleidercontainer aufgestellt werden. Wichtige Gesichtspunkte in dem Zusammenhang sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• An- / Abfahrt für einen 4-Achs-LKW</li> <li>• deutliche Abgrenzung der Fläche z.B. Hochbord</li> <li>• befestigte Fläche, Z.B. asphaltiert, gepflastert</li> <li>• PKW-Stellplätze</li> </ul> <p><b>Boden</b> Wir möchten vorsorglich darauf hinweisen, dass in allen weiteren Planungen bzw. auf den nachgelagerten Ebenen die Belange des Bodenschutzes (wie z.B. eine Bodenkundliche Baubegleitung-BBB) und der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung frühzeitig zu beachten sind.</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planungen.</p> <p>Wir empfehlen jedoch, in dem Gebiet den Einzelhandel, mindestens jedoch den Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten, auszuschließen, um die Entwicklungsmöglichkeiten des Zentralen Versorgungsbereichs im Kernort von Ahlhorn zu erhalten und zu stärken.</p> <p>Der Ausschluss von Einzelhandel sollte dann sowohl in der Begründung als auch in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 109 genannt werden.</p> <p><b>Planentwurf</b></p>	<p>Es besteht hierfür kein Bedarf. Zudem ist in der hier gewachsenen Struktur eine solche Nutzungsform nicht vorgesehen. Es handelt sich bei dem Geltungsbereich nicht um eine öffentliche Fläche die uneingeschränkt von Privatpersonen angefahren/genutzt werden kann.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Einzelhandel wird ausgeschlossen und dies wird entsprechend textlich mit in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Ausweislich der Begründung (Abschnitt 6.2) soll „im Plangebiet eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt werden. Damit entspricht dieser Wert bzw. die Bebauung grundsätzlich der eines Industrie-/ Gewerbegebietes. Diese Festsetzung dient dazu, das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen, aber gleichzeitig eine optimale Bebauungsmöglichkeit zu gewährleisten.</p> <p>Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig“.</p>	
<p>Im südlichen Bereich des GI ist jedoch gem. der Nutzungsschablone eine GRZ von 1,0 vorgesehen, damit würde der Orientierungswert gem. § 17 BauNVO für Industriegebiete überschritten. Sofern an einer GRZ von 1,0 für diesen Teilbereich festgehalten werden soll, ist dies entsprechend städtebaulich zu begründen und ordnungsgemäß in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Die Fläche ist im Bestand aktuell schon vollständig versiegelt, sodass an der angedachten Grundflächenzahl festgehalten werden kann.</p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass Ziff. 1.7. der textlichen Festsetzungen keine Festsetzung im Sinne des Katalogs des § 9 BauGB darstellt und im Wesentlichen den Inhalt des § 31 BauGB wiedergibt.</p>	<p>Dies wird gestrichen.</p>
<p>Wir möchten die Prüfung anregen, ob Ziff. 3. und 4. hinreichend konkrete Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB darstellen.</p>	<p>Der erste Absatz aus der textlichen Festsetzung 3 wird gestrichen (<i>Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen straßenzugewandter Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO).</i>)</p> <p>Die weiteren textlichen Festsetzungen unter TF 3 und 4 bleiben bestehen.</p>
<p>Gem. Ziff. 2 der textlichen Festsetzungen soll als unterer Bezugspunkt für die zulässige Höhe baulicher Anlagen die Oberkante der vorgelagerten Erschließungsstraße festgesetzt werden. Bemessungspunkt soll dabei die Mitte der Straßenfront des Grundstücks sein. Wir möchten dringend die Prüfung anregen, ob diese Festsetzung derzeit hinreichend konkret genug bestimmt ist, da aus dem Planwerk nicht ersichtlich ist welche "Erschließungsstraße", welche "Straßenfront des Grundstücks" maßgebend ist. Wir regen daher im Sinne der Planklarheit an, etwa auf eine vorhandene öffentliche Verkehrsfläche Bezug zu nehmen.</p>	<p>Es werden entsprechend mehrere Bezugspunkte mit in die Unterlagen aufgenommen. Grundlage hierfür stellt der NIBIS-Kartenserver dar.</p>
<p>Gem. Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen sollen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen straßenzugewandter Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig sein. Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf</p>	<p>Dies wird entsprechend gestrichen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>hinweisen, dass im vorliegenden Planentwurf keine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt ist.</p> <p><b>Brandschutz</b> Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 192 cbm pro Stunde (3.200 l/Min.) über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max. 120 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m anzulegen.</p>	<p>Die hier geforderte Löschwassermenge gilt für Gebäude mit einer überwiegend mittleren oder großen Gefahr der Brandausbreitung, welche vorliegt, wenn: „<i>Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht hochfeuerhemmend oder nicht feuerhemmend, harte Bedachung; oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachung</i>“ (mittel) sowie „<i>Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.</i>“ (groß). Dies ist hier aber nicht gegeben. Hier herrscht eine kleine Brandausbreitungsgefahr da hier „<i>feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen</i>“ vorliegen.</p> <p>Es liegt zudem bereits ein umfassendes und weitreichendes Hydranten-Netzwerk innerhalb des Geltungsbereiches vor, welches durch ein eigenes Wasserwerk versorgt wird. Hier kann im Umkreis von 150 m je eine Löschwassermenge von 96 cbm/h (1.600 l/min) über 2 Stunden als Grundschutz geliefert werden.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Vorhabenträger, entsprechend den von der Baugenehmigungsbehörde festgelegten Anforderung sichergestellt. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wurde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger vertraglich festgehalten.</p>
<b>7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Schreiben vom 21.03.2024</b>	
<p>Zu den o. g. Planungen erheben wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf planinterne Kompensationsmaßnahmen weisen wir auf die Grundsätze des § 1a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin:</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>



Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“.</p>	<p>Dies wird soweit möglich im Rahmen der Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen beachtet.</p>
<p><b>8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg: Schreiben vom 24.04.2024</b></p>	
<p>Die Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen liegen unmittelbar östlich der Landesstraße 870 „Vechtaer Straße“ und westlich der Landesstraße 880 „Visbeker Straße“ außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Meine Behörde hat mit Datum vom 09.11.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB eine Stellungnahme abgegeben. Die darin geäußerten Anregungen und Hinweise wurden im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf, Stand: Februar 2024, berücksichtigt.</p> <p>Folgendes ist darüber hinaus zu beachten: Außerhalb von Ortsdurchfahrten haben klassifizierte Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) keine Erschließungsfunktion. Ich bitte um Festsetzung des Planzeichens „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gemäß Planzeichenverordnung entlang der Landesstraße 880.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgebrachten Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der rechtsverbindlichen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Ausführungen der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird entsprechend im Bebauungsplan ergänzt. Die notwendige Feuerwehrezufahrt bleibt bestehen.</p> <p>Der Bitte wird nachgekommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<b>9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg – Behörde für Arbeits-, Umwelt und Verbraucherschutz: Schreiben vom 25.04.2024</b>	
<p>Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem wird Folge geleistet.</p>
<b>10. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Schreiben vom 25.04.2024</b>	
<p>Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen nimmt die BImA als Trägerin öffentlicher Belange und Eigentümerin wie folgt Stellung:</p> <p>Es wird festgestellt, dass die BImA-eigene Wirtschaftseinheit (WE) <b>108106 – Randfl. Flugplatz Ahlhorn (Straßenverkehrsfläche)</b> angrenzend zum Planungsgebiet belegen ist und somit tangiert wird.</p> <p>Aus Sicht der BImA bestehen nach aktuellem Stand der Planungen keine Bedenken oder Ergänzungen.</p>	<p>Die Ausführungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>11. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer: Schreiben vom 25.04.2024</b>	
<p>Zu den Planungen für den Gewerbepark Ahlhorn (102. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn"; Bebauungsplan Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn“; Bebauungsplan Nr. 109/II A „Flug-, Logistik und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung ) nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Plangebiet schließt im Osten an die L 880 (Visbeker Straße) an. Auf Grund der Größe der geplanten Industriegebiete wäre es sinnvoll, neben der Haupteinschließung von der Vechtaer Straße aus eine weitere Erschließung von der Visbeker Straße aus vorzusehen. Dies würde zu einer Verkehrsentslastung in der Ortschaft Ahlhorn beitragen. Dort arbeiten alleine 1.500 Mitarbeiter bei Amazon, die aus allen Richtungen zu ihren Arbeitsplätzen fahren.</li> <li>2. Um die Verkehrssituation zu entlasten und für die Angestellten der betroffenen Unternehmen für die Fahrt zum Arbeitsplatz eine schnelle Alternative zum PKW zu schaffen, sollte geprüft werden, ob eine ausreichend breite Fläche an die Gemeinde Großenkneten oder den Landkreis Oldenburg veräußert werden kann, um Platz für</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>In Abstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist keine Erschließung über diese Straße vorgesehen.</p> <p>Dies wird geprüft, ist jedoch nicht Teil des vorliegenden Bauleitverfahrens.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
einen zukünftigen Radweg entlang der Visbeker Straße (Verbindung Ahlhorn - Visbek, L 880) zu schaffen. Derzeit ist die Strecke noch nicht vollständig mit einem Radweg ausgebaut.	
<b>12. Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Hannover: Schreiben vom 09.04.2024</b>	
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Bauleitplanung der Gemeinde Großenkneten bei Beachtung folgender Hinweise nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes beachten Sie bitte, dass die stillgelegte Strecke 1561 Ahlhorn – Vechta an der zu ändernden Fläche entlangführt. Diese Flächen dürfen nicht überplant werden, da sie nach meinem Kenntnisstand nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGO AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg empfohlen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>13. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Leitung Regionalreferat Oldenburg: Schreiben vom 22.03.2024</b>	
<p>Die Abteilung Baudenkmalpflege des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege ist kein Träger öffentlicher Belange. Der öffentliche Belang des Denkmalschutzes wird von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg vertreten, die wir bei Bedarf denkmalfachlich beraten und unterstützen.</p> <p>Ich möchte daher bitten bzw. ich gehe davon aus, dass die Untere Denkmalschutzbehörde als zuständige TöB beteiligt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme des Nds. Landesamt für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde als zuständiger TöB beteiligt.</p>