

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:

lfd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
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:

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 12.04.2024	
<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>

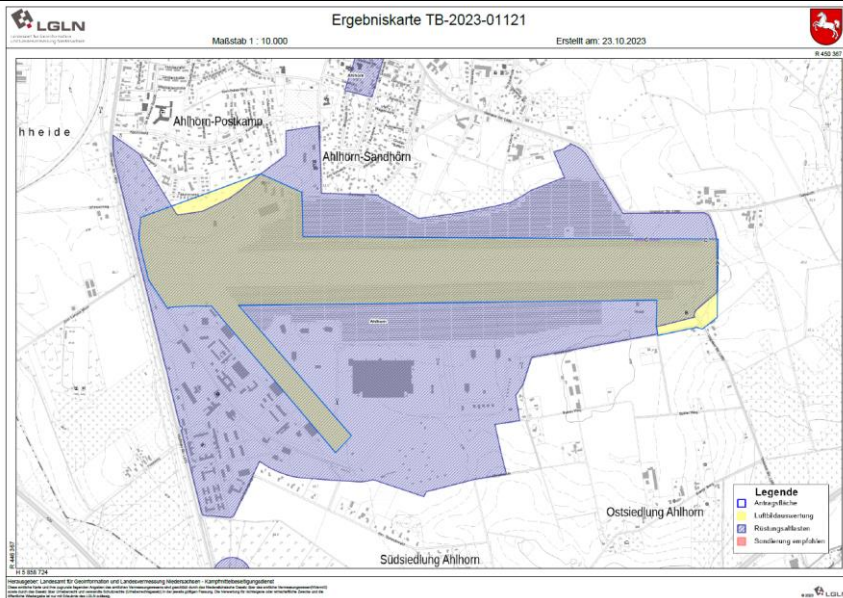
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage 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>	
2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 10.04.2024	
<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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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: https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informatio-nen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></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><u>Empfehlung: Sondierung</u></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“ in den Bebauungsplänen 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>Hinweis: 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>Hinweis zur Baumaßnahme: Die Fläche, für die Sie bei uns eine Luftbildauswertung beantragt haben befindet sich in einem ehemaligen Rüstungsalblastengebiet. Unabhängig vom Ergebnis einer Luftbildauswertung, bei der wir die Luftbilder für die Fläche ausschließlich nach Schäden durch Abwurfmunition überprüfen können, ist im Bereich der Rüstungsalblastenfläche (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 http://www.gkd-kampfmittelraeumung.de 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 Rüstungsalblastenstandorten 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, claudia.kunrad@lgl.niedersachsen.de</p> <p>Das Antragsgebiet liegt auf einer Rüstungsalblast (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://trassenauskunftekabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Mit freundlichen Grüßen

Christian Diedrich DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 12 Christian Diedrich (He/Him)Team Betrieb Bauleitplanung

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 berücksichtigt.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück+49 541 333-6107 (Tel.)+49 151 76995700 (Mobil)E-Mail: Christian.Diedrich@telekom.dewww.telekom.de/netz</p> <p>Gemeinde Großenkneten · Markt 1 · 26197 Großenkneten Telefon: 04435 600-0 · Fax: 04435 600-200 E-Mail: gemeinde@grossenkneten.de · Internet: http://www.grossenkneten.de/</p>	
4. EWE NETZ GmbH: Schreiben vom 25.03.2024	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation 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>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</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Dies wird beachtet und die EWE Netz GmbH frühzeitig durch den Vorhabenträger an der weiteren Planung beteiligt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>

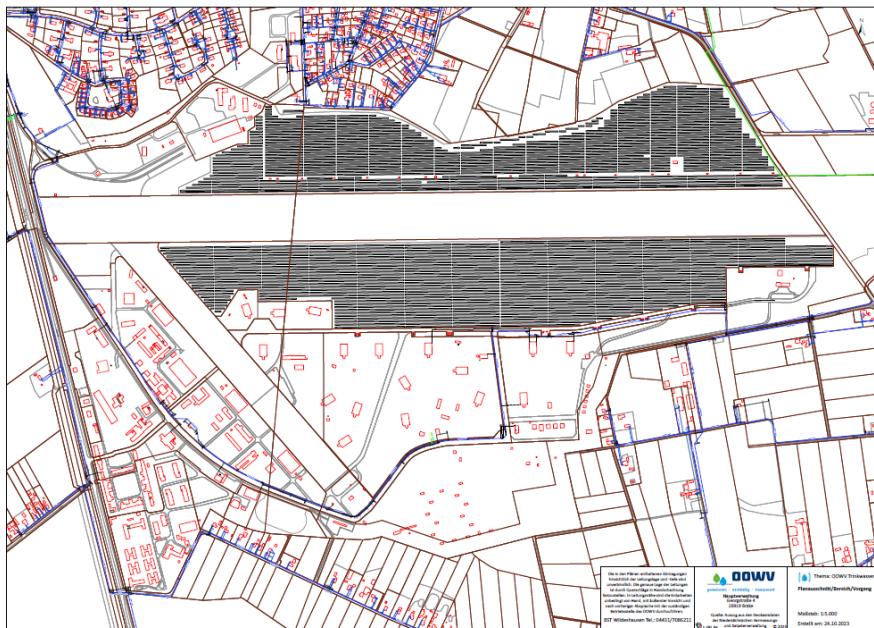
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband: Schreiben vom 24.04.2024	
<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>Stellungnahme vom 24.10.2023 <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><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. 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>Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Bedarf wird durch das entsprechende Unternehmen eine Anfrage getätigt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

Löschwasserversorgung

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

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



Abwägung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

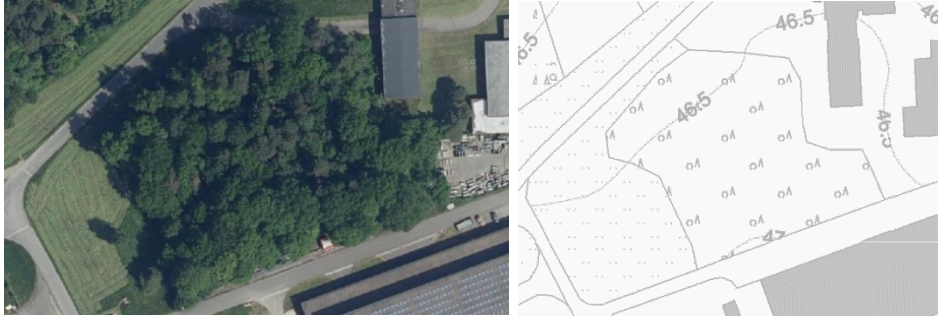
6. Landkreis Oldenburg: Schreiben vom 26.04.2024

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.

Darüber hinaus haben wir noch folgende Hinweise und Anmerkungen:

Die Stellungnahme des Landkreis Oldenburg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> Die Verfahrensvermerke sind unter Abschnitt „öffentliche Auslegung“ wie folgt zu fassen: <p><u>Veröffentlichung</u> Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 102. Flächennutzungsplanänderung 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 ausgelegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Verfahrensvermerke sind unter Abschnitt „Verletzung von Vorschriften“ wie folgt zu fassen: <p>Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn" ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Abschnitt „Mängel der Abwägung“ hat vollständig zu entfallen. In der Planzeichenerklärung wird bzgl. der Signaturen zur Art der baulichen Nutzung sowie bzgl. der Flächen für Wald auf § 9 BauGB Bezug genommen. Es ist hier jedoch auf § 5 BauGB zu verweisen. In der Planzeichenerklärung sollte hinsichtlich der Signatur zum Umgriff des Änderungsbereichs bei der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans der Begriff „Grenze des Bebauungsplans“ nicht verwendet werden. In der Präambel wird u.a. auf § 10 BauGB verweisen. § 10 BauGB enthält jedoch die Vorgaben zum Beschluss, zur Genehmigung und bzgl. des Inkrafttretens des Bebauungsplans. Da es sich beim vorliegenden Entwurf um die 102. Änderung des Flächennutzungsplans handelt, sollte dies entsprechend angepasst werden. 	<p>Der Verfahrensvermerke werden entsprechend übernommen.</p> <p>Die Anmerkungen werden übernommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Da sich die Begründung und der Umweltbericht in den überwiegenden Punkten nicht von den Begründungen und Umweltberichten der jeweiligen gerade parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne unterscheiden, verweisen wir deshalb auf unsere Stellungnahme in diesen Verfahren. Ergeben sich Änderungen, wären diese entsprechend auch für die vorliegende Änderung des F-Plans zu berücksichtigen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Die geplante Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Gegen die vorgesehenen Versickerungsanlagen bestehen keine Bedenken. Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass der westliche Planbereich in der Schutzzone III B des Wasserwerks Großenkneten liegt.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass in der Begründung unter Kapitel 5.3.1 „Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung“ noch Aussagen zur Abwasserentsorgung aufzunehmen sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und die Stellungnahmen zu den entsprechenden Bebauungsplänen beachtet. Der Waldbereich innerhalb des Flächennutzungsplanes wird angepasst.</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 zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Eine solche Ergänzung wird im Kapitel 5.3.1 vorgenommen. Eine Aussage dazu befindet sich bereits unter Kapitel 2.a.12. Folgendes wird zusätzlich aufgenommen: Bei den Abwasserleitungen in dem Plangebiet handelt es sich um ein privates Leistungsnetz. Übergabepunkt ist vertraglich geregelt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><u>Planentwurf</u> Für die Angabe der Planunterlage ist das Muster für Verfahrensvermerke für Flächennutzungspläne (Anlage 15) der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VVBauGB), in der 2011 aktualisierten Version, zu verwenden.</p>	<p>Übergabeschacht zum öffentlichen Kanalnetz befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes 109/5 (Kirchstraße).</p> <p>Dies wird entsprechend geändert.</p>
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Schreiben vom 21.03.2024	
<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><i>„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“.</i></p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Dies wird soweit möglich im Rahmen der Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen beachtet.</p>
8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg: Schreiben vom 24.04.2024	
<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</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 (Parallelverfahren) ergänzt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>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 vorgetragenen 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>Der Bitte wird nachgekommen.</p>
9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg – Behörde für Arbeits-, Umwelt und Verbraucherschutz: Schreiben vom 25.04.2024	
<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>
10. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Schreiben vom 25.04.2024	
<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) 108106 – Randfl. Flugplatz Ahlhorn (Straßenverkehrsfläche) 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>
11. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer: Schreiben vom 25.04.2024	
<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>	<p>Die Stellungnahme der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>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 Haupterschließung 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.</p> <p>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 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.</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>
<p>12. Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Hannover: Schreiben vom 09.04.2024</p>	
<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>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
13. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Leitung Regionalreferat Oldenburg: Schreiben vom 22.03.2024	
<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>Die Stellungnahme des Nds. Landesamt für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>
<p>Ich möchte daher bitten bzw. ich gehe davon aus, dass die Untere Denkmalschutzbehörde als zuständige TöB beteiligt wird.</p>	<p>Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde als zuständiger TöB beteiligt.</p>