

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Auslegung vom 17.06.2024 bis zum 19.07.2024) ist keine Stellungnahme mit Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 97 vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 17.06.2024 hat die Gemeinde Großenkneten die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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.	Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch	19.06.2024
2.	Eisenbahn-Bundesamt	19.06.2024
3.	ExxonMobil Production Deutschland GmbH (im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG)	18.06.2024
4.	TenneT TSO GmbH	21.06.2024
5.	Gemeinde Emstek	24.06.2024
6.	Gemeinde Visbek	20.06.2024
7.	Amprion GmbH	20.06.2024
8.	Bundeswehr	19.06.2024
9.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	19.06.2024
10.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	26.06.2024
11.	Gemeinde Dötlingen	26.06.2024
12.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg, Fachbereich 2	08.07.2024
13.	Hunte - Wasseracht	10.07.2024
14.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	16.07.2024
15.	Stadt Wildeshausen	17.07.2024
16.	Nowega GmbH/Erdgas Münster GmbH	23.07.2024

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 24.06.2024	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw.	Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Der NIBIS-Kartenserver findet im Umweltbericht ausführlich Berücksichtigung.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>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>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 11.07.2024	
<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche ist bereits jetzt großflächig überplant, sodass von keiner Kampfmittelbelastung auszugehen ist. Ein Hinweis zum Umgang mit Kampfmittelfunden ist in den Unterlagen enthalten. Der Bebauungsplan (Parallelverfahren) wird um folgende Aussage ergänzt: „Vor jedem Eingriff in den Boden wird eine Sondierung empfohlen“.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beantragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Antragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt.</p>
3. Telekom Deutschland GmbH: Schreiben vom 16.07.2024	
<p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Ausführungen werden, soweit noch nicht enthalten, mit in die Unterlagen übernommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden, soweit noch nicht enthalten, mit in die Unterlagen aufgenommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
4. EWE NETZ GmbH: Schreiben vom 17.06.2024	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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 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.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden, soweit noch nicht enthalten, mit in die Unterlagen übernommen und berücksichtigt.</p> <p>Es handelt sich hierbei nicht um die Neugründung eines Baugebietes sondern um die Aktualisierung eines bestehenden Bebauungsplanes mit bereits bestehender Bebauung. Die Anlage einer Trafostation ist nicht notwendig.</p> <p>Siehe oben. Ein wärmetechnisches Versorgungskonzept ist nicht vorgesehen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158. E-Mail: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de</p>	<p>Die EWE wird auch an der weiteren Planung beteiligt.</p>
5. Landkreis Oldenburg: Schreiben vom 23.07.2024	
<p>Sie haben den Landkreis Oldenburg als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB an den Bauleitplanverfahren „97. Flächennutzungsplanänderung Großenkneten“ sowie „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hagel““ beteiligt.</p> <p>Hiermit übersenden wir Ihnen die Stellungnahmen vorab per Mail. Ein weiteres Exemplar jeder Stellungnahme erhalten Sie ebenfalls postalisch.</p> <p>Darüber hinaus haben wir folgende Anmerkungen und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur 97. Flächennutzungsplanänderung: Korrektur des Gemeindetitels in der Planzeichnung, hier fassen Sie wie folgt: „Gemeinde Großenknete“ 	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Oldenburg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Dies wird entsprechend korrigiert.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>- Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hagel“: Die textliche Festsetzung des B-Planes unter § 4 Höhe baulicher Anlagen fassen Sie wie folgt: „[...] Bei Pultdächern kann einseitig eine Traufhöhe bis zu 3,50 m zugelassen werden.“.</p> <p>Wir regen hierzu an, die entsprechende Festsetzung wie folgt zu ändern: „[...] Bei Pultdächern kann einseitig eine Traufhöhe bis zu 3,50 m über Oberkante Gelände zugelassen werden.“. Hierdurch ist eine genauere Konkretisierung der Zulässigkeit von Dachausführungen gegeben.</p> <p>Wir begrüßen die Rückabwicklung der überplanten Fläche zurück zu einer landwirtschaftlichen Nutzfläche und danken für die Beteiligung. Darüber hinaus stehen wir Ihnen für weitere Rückfragen und Anregungen natürlich jederzeit gerne zur Verfügung!</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung entsprechend angepasst.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Autobahn GmbH – Schreiben vom 17.06.2024</p>	
<p>Gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.</p> <p>Auch wir als Straßenbaulastträger, hier als Autobahn GmbH des Bundes, sehen in der Realisierung ihres Vorhabens keinen Einfluss auf die Verkehrssicherheit der Verkehrsteilnehmer auf einer BAB. <u>Ihr Vorhaben liegt weit von einer Autobahn entfernt und hat auch keine Auswirkungen auf das nachgeordnete Netz.</u></p> <p>Eine weitere Abstimmung zu diesem Vorhaben ist nicht notwendig.</p>	<p>Die Stellungnahme der Autobahn GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Leitung Regionalreferat Oldenburg – Schreiben vom 17.06.2024</p>	
<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 Ausführungen des Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Leitung Regionalreferat Oldenburg werden zur Kenntnis genommen. Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde beteiligt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
8. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen – Schreiben vom 27.06.2024	
Wir haben keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen und weisen darauf hin, dass die Wochenendhaussiedlung nicht im fußläufigen Einzugsbereich einer Haltestelle liegt.	Die Ausführungen des Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen werden zur Kenntnis genommen.
9. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Schreiben vom 05.07.2024	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu oben genannten Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgebracht: Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Fundplätze jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten. Dieser sollte jedoch wie unten ergänzt und auch unbedingt beachtet werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder*innen, die Leiter*innen der Arbeiten oder die Unternehmer*innen.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden soweit noch nicht enthalten, mit in die Unterlagen aufgenommen.</p>