

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 eine Stellungnahme mit Bedenken vorgebracht worden.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
1. Privater Einwendung: Schreiben vom 15.07.2024	
<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmidtke, sehr geehrte Gemeinderatsmitglieder, hiermit zeigen wir an, dass uns [REDACTED] mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat. Eine uns legitimierende Vollmacht ist anliegend beigefügt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>
<p>Im Wege der amtlichen Bekanntmachung Nr. 13/2024 vom 11.06.2024 haben Sie über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Hagel“ informiert. Sie führen aus, dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Hagel“ eine Anpassung der Festsetzungen an die heutigen rechtlichen sowie städtebaulichen Anforderungen erfolgen sollte. In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“ aus dem Jahr 1963 ist die Fläche im Plangebiet als Wochenendhausgebiet für Wochenendhäuser (Ferienhäuser) festgesetzt. Hintergrund war wohl ein erhöhter Bedarf an Ferien-/Wochenendhäusern in den 1960er Jahren. In der geplanten Änderung soll nun der nördliche Teil des Plangebietes als Sondergebiet, das der Erholung dient, und der südliche Teil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Namens und in Vollmacht unseres Mandanten erheben wir hiermit Einwendungen gegen die geplanten Änderungen des Bebauungsplans. Unser Mandant ist Eigentümer des Flurstücks 16/32 und Miteigentümer des Flurstücks 16/28. Das Flurstück 16/32 macht die wesentliche Fläche des südlichen Teils des Plangebietes aus, welcher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt werden soll.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bis vor rund 2,5 Jahren standen noch insgesamt 2,85 Hektar des südlichen Teils des Plangebietes im Eigentum unserer Mandantschaft. Neben den vorgenannten Flächen gehörten dazu auch noch die aktuellen Flurstücke 16/33 und 16/44. Diese, insgesamt eine Fläche von rund 4.000 qm, hat unser Mandant zwischenzeitlich als zwei Baugrundstücke verkauft. Es gab</p>	<p>Der Verkauf der Flurstücke ist vom Eigentümer nach Rechtskraft der Veränderungssperre vorgenommen worden. Dem Eigentümer war vor geplanter Veräußerung der Grundstücke die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes bereits bekannt. Die Veränderungssperre erlangte erstmals am 18.12.2021 Rechtskraft. Die Auflassung erfolgte im Mai 2022 und die</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>dann auch noch weitere Kaufinteressenten und seitens unserer Mandantenschaft bestand ebenfalls die Bereitschaft, weitere Teilflächen zu verkaufen.</p> <p>Für zwei Teilflächen war sogar schon eine Vermessung durchgeführt worden. Die beiden Kaufinteressenten sind dann aber schließlich aufgrund der anstehenden Bauleitplanung bzw. der zwischenzeitlich erlassenen Veränderungssperre abgesprungen. Zwei weitere Anfragen haben sich aufgrund dessen dann gar nicht mehr weiter konkretisiert.</p> <p>Im Ergebnis haben die geplanten Änderungen also erhebliche Auswirkungen auf unseren Mandanten und dessen Flächen. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans führt dazu, dass auf der Fläche unseres Mandanten insbesondere keine Wohnbebauung mehr errichtet werden kann. Die Fläche ist bislang bauplanungsrechtlich bebaubar und zumindest erschließbar. Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes wird die bauliche Nutzbarkeit vollständig ausgeschlossen, und zwar bezogen auf die gesamte Fläche unseres Mandanten. Damit geht eine erhebliche Wertminderung einher.</p> <p>Grundsätzlich gehört das Eigentum an bereits bebaubaren Grundstücken aufgrund der grundrechtlichen Eigentumsgarantie des Artikel 14 Abs. 1 GG in hervorgehobener Weise zu den von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen. Besteht ein Recht zur Bebauung, kommt der normativen Entziehung desselben, erhebliches Gewicht zu, dass sich im Rahmen der Abwägung auswirken muss. Gewichtige Gründe für die geplante Änderung, die die mit der Änderung einhergehenden Einschränkungen unseres Mandanten überwiegen, sind hier jedoch nicht ersichtlich. In der Begründung wird auf Seite 4 ausgeführt, dass die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 erforderlich werde, um auf die aktuellen städtebaulichen Gegebenheiten reagieren zu können. Im Geltungsbereich sei die Aktualisierung des bestehenden Bebauungsplans vorgesehen sowie die Rückführung überplanter Fläche zurück zur Landwirtschaftlichen Nutzfläche. Die Änderung des Bebauungsplans soll letztlich als Anpassung an die heutigen rechtlichen sowie städtebaulichen Anforderungen erfolgen und einen Teil des Geltungsbereiches wieder seiner ursprünglichen Nutzung zuführen. Hintergrund sei, dass in den letzten 61 Jahren keine Umsetzung der vorgesehenen Umnutzung hin zu Parzellen eines Wochenendhausgebietes erfolgt sei. Aufgrund der mangelnden Erschließung sowie der</p>	<p>Eintragung im Grundbuch im Januar 2023. Die "Baugrundstücke" standen den Interessenten nicht für eine Dauerhafte Wohnnutzung zur Verfügung. Das Flurstück 16/44 ist der Gemeinde nicht bekannt und befindet sich somit auch nicht im Plangebiet.</p> <p>Die Veränderungssperre wurde bereits <u>vor</u> der Vermessung und nicht zwischenzeitlich rechtskräftig.</p> <p>Eine Wohnbebauung ist hier ohnehin nicht zulässig. Es sind lediglich Wochenendhäuser (Ferienhäuser) und somit keine durchgehende Nutzung zulässig. Folglich kann hier auch von keiner erheblichen Wertminderung ausgegangen werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der § 1a Abs. 1 BauGB sieht vor, das mit Grund und Boden schonend umgegangen werden soll. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Da die Fläche 61 Jahre lang als landwirtschaftliche Fläche genutzt wurde und eine bauliche Erweiterung eine weitere Bodenversiegelung bedeuten würde, beabsichtigt die Gemeinde die Fläche in ihrer derzeitigen Nutzung zu erhalten.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>unverhältnismäßigen Beeinträchtigung der Natur und Zersiedlung der Landschaft soll eine weitere Verfestigung ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund soll der bisher unbebaute Bereich entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt werden.</p> <p>Zutreffend ist, dass das mit Bebauungsplan aus dem Jahr 1963 festgesetzte Wochenendhausgebiet bis heute nicht vollständig erschlossen ist. Die zuvor beschriebene Entwicklung, dass Teilflächen unseres Mandanten zwischenzeitlich bereits veräußert wurden und für weitere Teilflächen mehrere Kaufinteressenten vorhanden waren, die die Grundstücke ohne die aktuelle Bauleitplanung erworben hätten, zeigt gerade das Entwicklungspotential der Flächen. Es zeigt sich dadurch außerdem, dass durchaus noch Bedarf an Flächen für Ferienhäuser besteht. Eine entsprechende Festsetzung als „Wochenendhausgebiet“ trifft der ursprüngliche Bebauungsplan. Im Rahmen des damaligen Aufstellungsverfahrens sind sämtliche erforderliche Abwägungen getroffen worden und man ist offenbar zu dem Ergebnis gelangt, dass insb. naturschutzrechtliche Gesichtspunkte der Festsetzung nicht entgegenstehen. Dann besteht derzeit aber gerade aufgrund der aktuellen Entwicklungen umgekehrt kein gesteigertes Erfordernis, die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zuzuführen. Im Übrigen sind in der weiteren Umgebung ausreichend land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden.</p> <p>Die geplanten Änderungen machen im Ergebnis eine wirtschaftliche Verwertung der Flächen für unsere Mandantschaft unmöglich. Für unseren Mandanten ist dies umso gewichtiger, da die Flächen als Altersvorsorge dienen sollten. Allein aufgrund der zwei gescheiterten Grundstücksverkäufe ist unserer Mandantschaft ein Schaden in einer Größenordnung von 150.000,00 € entstanden. Durch den Ausschluss der Bebaubarkeit ergibt sich eine erhebliche Wertminderung der Fläche, die für unseren Mandanten nicht hinnehmbar ist. Die von der Gemeinde angeführten Gründe für die Änderung des Bebauungsplans überwiegen insoweit nicht.</p> <p>Vorstehende Einwendungen sind im Rahmen der vorzunehmenden Abwägung zu berücksichtigen. Bitte halten Sie uns über die Abwägungsentscheidung informiert.</p>	<p>Die Tatsache, dass zuletzt einige wenige Anfragen auftraten, steht der mangelnden Nachfrage der vorhergehenden 60 Jahre nicht gewichtig entgegen. Unabhängig davon ist es Ziel der Gemeinde eine weitere Zersiedlung dieses Natur- und Landschaftsraumes zu vermeiden und eine Bebauung innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA zu minimieren, sodass sich daraus die vorliegende Planung ergibt. Zudem hatten Naturschutzrechtliche Belange bei Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1963 nicht die gleiche Gewichtung wie dies heute der Fall ist.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Schaden in einer Größenordnung von 150.000,00 € ist aus Sicht der Gemeinde nicht erkennbar.</p>

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. 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.	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.

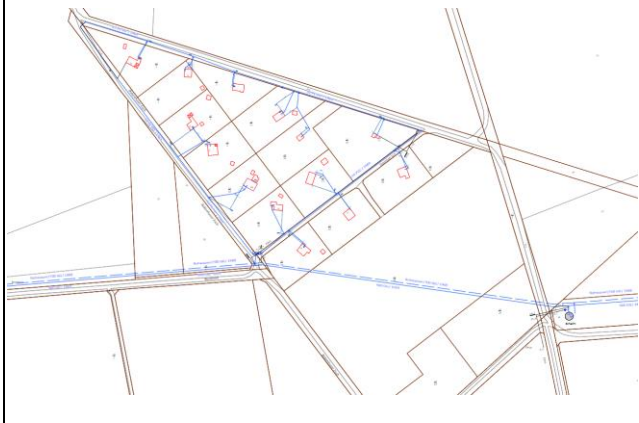
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine 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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbilddauswertung). 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>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. Dieser wird um folgende Aussage ergänzt: „Vor jedem Eingriff in den Boden wird eine Sondierung empfohlen“.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<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>	
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>
4. EWE NETZ GmbH: Schreiben vom 17.06.2024	
	<p>Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<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>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</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> <p>Die EWE wird auch an der weiteren Planung beteiligt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>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/neubaugebieterschliessung</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 Anlagen Auskunft. 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:</p> <p>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>	
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband: Schreiben vom 12.07.2024	
<p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV.</p> <p>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.</p> <p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versorgungssicherheit - Vorsorgender Grundwasserschutz <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden in die Unterlagen aufgenommen (vgl. Kapitel 6.2).</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Versorgungssicherheit Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Großenkneten durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p>Vorsorgender Grundwasserschutz Mit der vorliegenden B-Plan-Änderung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden. Eine wesentliche Änderung zur aktuellen Nutzung (Ferienhäuser und landwirtschaftliche Fläche) ist nicht vorgesehen, sodass aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes keine Bedenken erhoben werden.</p> <p>Aufgrund der besonderen Lage im Einzugsgebiet der Fassung Hagel ist jedoch auf Folgendes hinzuweisen: Das Maßnahmengbiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Großenkneten (Zone III) im direkten Umfeld zu 12 Förderbrunnen der Fassung Hagel. Der geringste Abstand zu den Förderbrunnen beträgt ca. 300 m.</p> <p>Derzeit erfolgt eine Abwasserentsorgung der Feriensiedlung über parzelleneigene Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben. Um einen Stoffeintrag in das Grundwasser zu vermeiden, müssen Abwassersammelgruben wasserdicht sein. Abflusslose Sammelgruben und Kleinkläranlagen sind in regelmäßigen Zeitabständen, mindestens aber alle 5 Jahre oder nach sonstigen baulichen Maßnahmen durch eine Fachfirma auf Dichtheit prüfen zu lassen (u.a. nach DIN 1986-30 / DIN 1610). Zudem sollte eine Füllstandmesseinrichtung sowie eine Warneinrichtung vorhanden sein und regelmäßig auf ihre Funktion geprüft werden. Alternativ ist ein Anschluss an das kommunale Abwassernetz zu überlegen.</p> <p>Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none">- Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,- Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. AwSV),- Anwendung der RiStWaG. <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Hilgefort von unserer Betriebsstelle in Wildeshausen, Tel: 04431 70862 11, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p> 	

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
6. 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“ - 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>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>Die Stellungnahme des Landkreis Oldenburg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Dies wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung entsprechend angepasst.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
7. Autobahn GmbH – Schreiben vom 17.06.2024	
<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</u></p>	<p>Die Stellungnahme der Autobahn GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p><u>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>8. 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>
<p>9. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen – Schreiben vom 27.06.2024</p>	
<p>Wir haben keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen und weisen darauf hin, dass die Wochenendhaussiedlung nicht im fußläufigen Einzugsbereich einer Haltestelle liegt.</p>	<p>Die Ausführungen des Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Schreiben vom 05.07.2024</p>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu oben genannten Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgebracht:</p> <p>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</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>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>– 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>	