

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 09.10.2023 bis zum 09.11.2023) sind keine Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 28.10.2023 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/OL-Land/Wesermarsch	19.10.2023
2.	Eisenbahn-Bundesamt	11.10.2023
3.	Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen	17.10.2023
4.	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	04.10.2023
5.	Nowega GmbH (Erdgas Münster GmbH)	28.09.2023
6.	TenneT TSO GmbH	16.10.2023
7.	Gemeinde Emstek	26.10.2023
8.	Gemeinde Visbek	05.10.2023
9.	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie	02.11.2023
10.	Amprion GmbH	13.10.2023
11.	Bundeswehr	06.11.2023
12.	Gemeinde Dötlingen	28.09.2023
13.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	06.11.2023

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 16.10.2023	
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
2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 23.10.2023	
<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>Empfehlung: Sondierung</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>Hinweis: Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenforschungmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</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 nehmen.</p> <p>In diesem Zusammenhang hat sich die Vorgehensweise, wie in den Planunterlagen unter Punkt 2 „Hinweise“ aufgeführt, bewährt.</p> <p>An diese Vorgehensweise wird weiter unter Berücksichtigung der Anmerkungen des Landesamtes festgehalten.</p>

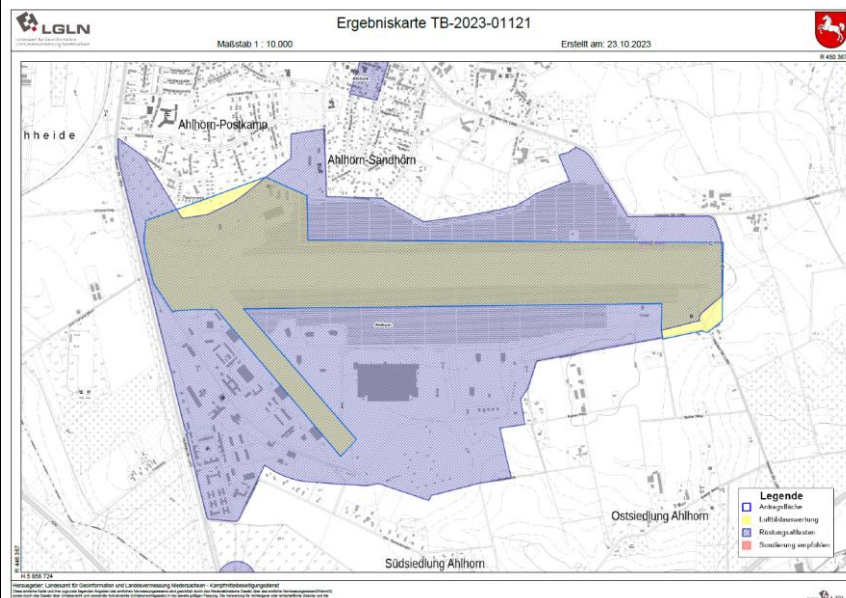
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.

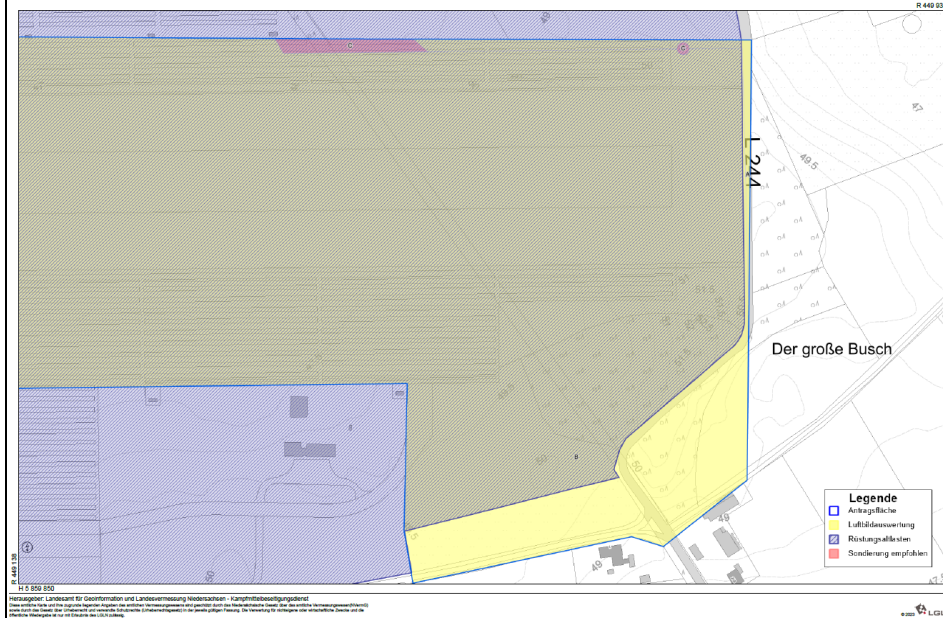
Hinweis zur Baumaßnahme:

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 Kriegsfolgengesetz (AKG) die Möglichkeit einer anteiligen Kostenerstattung durch den Bund.

Ink. Anhang: Ergebniskarte TB-2023-01121

Abwägung

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB



Abwägung

3. Telekom Deutschland GmbH: Schreiben vom 03.11.2023

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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

Die Ausführungen werden, soweit noch nicht enthalten, mit in die Unterlagen übernommen und berücksichtigt.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
4. EWE NETZ GmbH: Schreiben vom 09.10.2023	
<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. 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 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</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>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>
5. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH: Schreiben vom 13.10.2023	
<p>Von dem oben genannten Vorhaben sind Erdgashochdruckleitungen/Kabel der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der</p>	<p>Die Stellungnahme der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt laut angehängter Karte nicht innerhalb des aufgeführten Geltungsbereiches.</p>

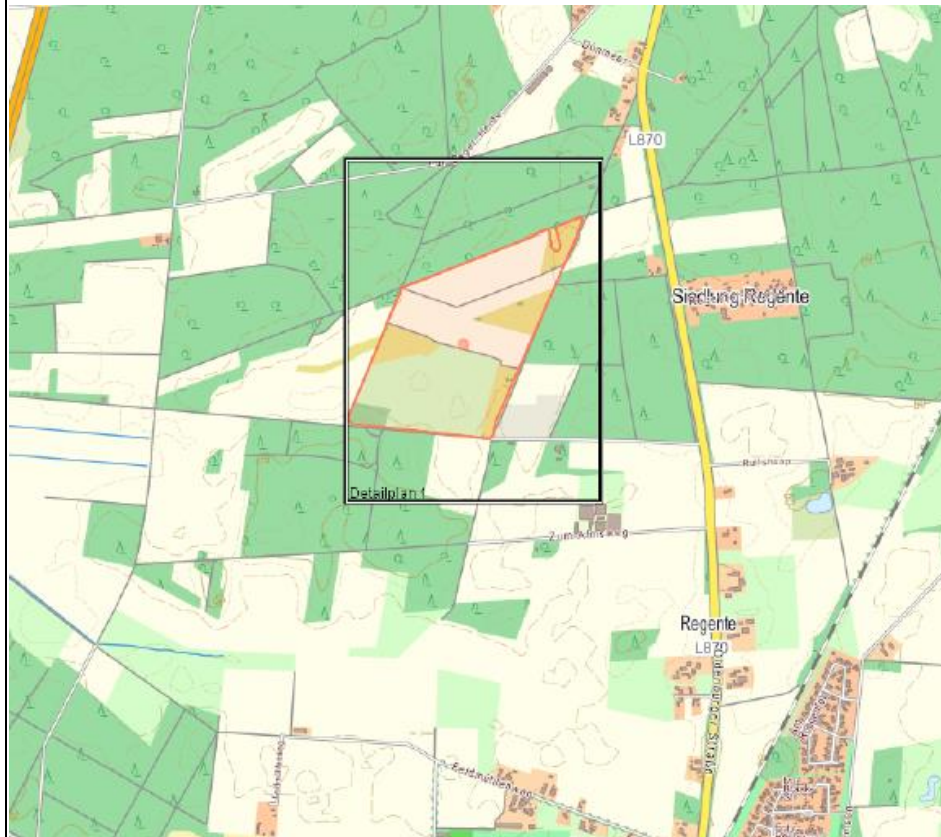
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung															
<p>Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren. Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen: Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Fachabteilung GIC-WAN Husumer Straße 37 49685 Schneiderkrug Tel.: 0 44 47 / 809-126</p> <p>Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten.</p> <p>Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten. <u>Auflagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. • Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze müssen daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben. <p><u>Kosten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen. • Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten. <p>Aktuell betroffene Anlagen:</p> <table border="1" data-bbox="159 1257 1111 1417"> <thead> <tr> <th>Erdgastransportleitung(en) / Kabel</th> <th>Durchmesser in mm</th> <th>Schutzstreifen in m</th> <th>Begleitkabel</th> <th>Bestandsplan Nr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FMK 02001.400 Sage - Visbek LZ</td> <td>-</td> <td>2,00</td> <td>-</td> <td>BP 16, BP 17</td> </tr> <tr> <td>FMK 02001.300 Haaster Höhe - Sage</td> <td>-</td> <td>2,00</td> <td>-</td> <td>BP 16, BP 17</td> </tr> </tbody> </table>	Erdgastransportleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.	FMK 02001.400 Sage - Visbek LZ	-	2,00	-	BP 16, BP 17	FMK 02001.300 Haaster Höhe - Sage	-	2,00	-	BP 16, BP 17	
Erdgastransportleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.												
FMK 02001.400 Sage - Visbek LZ	-	2,00	-	BP 16, BP 17												
FMK 02001.300 Haaster Höhe - Sage	-	2,00	-	BP 16, BP 17												

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden.
- Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.

Abwägung

Der Geltungsbereich liegt südlich des hier aufgeführten Kartenausschnitts.



Legende: Erdgasleitung, Wasser-/Abwasserleitung, Fernmelde-/E-Kabel, Anoden-/Erderkabel, gepl. Erderkabel, Stationen

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 LGLN

Detailplan 1

Zur unverbindlichen Vorinformation
Mit Abweichungen der wirklichen Lage von den
Eintragungen im Detailplan muss gerechnet werden!



Gasunie Deutschland
Transport Services GmbH
Pasteurallee 1
30655 Hannover
Tel.: (0511) 640607-2463

Maßstab: 1:5000

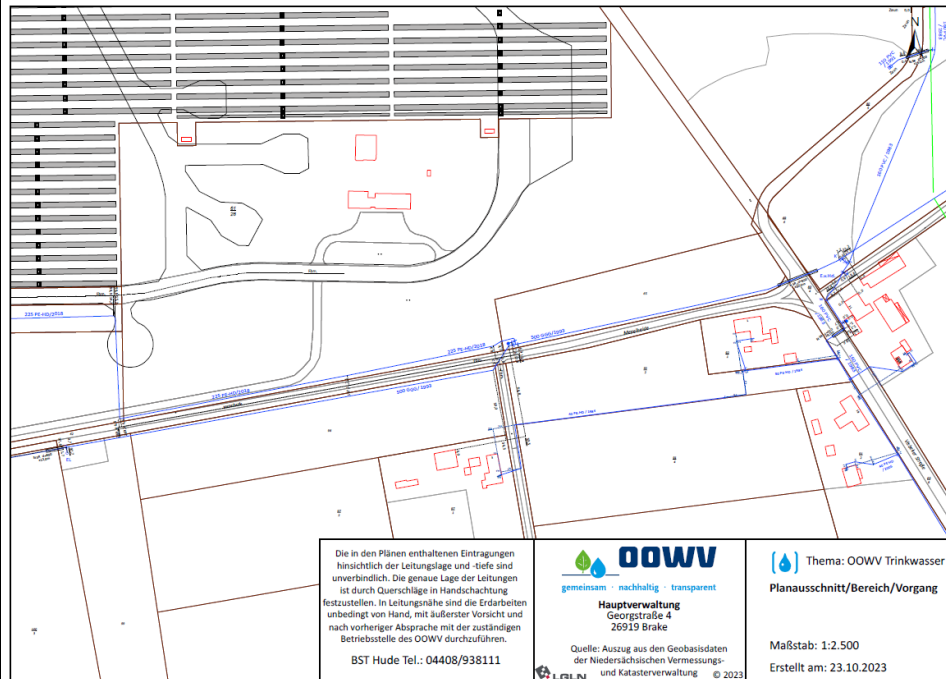
Erstellt am: 12.10.2023

Vorgang: 2023-3753

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
6. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband: Schreiben vom 24.10.2023	
<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. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>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.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden, soweit noch nicht enthalten, mit in die Unterlagen übernommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Bedarf wird durch das entsprechende Unternehmen eine Anfrage getätigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägung



7. Hunte Wasseracht: Schreiben vom 18.10.2023

Das im Bereich der o.g. Bauleitpläne anfallende Niederschlagswasser wird zurzeit in verschiedene Verbandsgewässer der Hunte-Wasseracht eingeleitet. Hierfür existiert eine Einleitungserlaubnis vom 10.03.2016.

Die Bauleitpläne schaffen die Voraussetzung dafür, die versiegelten Flächen zu vergrößern. Zur Regelung der Oberflächenentwässerung werden noch keine konkreten Angaben gemacht. Es wird teilweise nur aus dem NWG zitiert. Falls zusätzliche Einleitungen in unser Gewässersystem vorgesehen sein sollten, muss die Wassermenge aus den sog. Grundfluss (ca. 1,5 l/s x ha) gedrosselt werden. Falls möglich, sollte eine Einleitung in das Grundwasser erfolgen. Alle erforderlichen Anlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu bemessen und herzustellen. Dies muss u.E. in einem Oberflächenentwässerungsplan klar geregelt werden. Zu den externen Kompensationsmaßnahmen werden noch keine Angaben gemacht. Wir bitten darum, diese Maßnahmen mit uns abzustimmen, falls in der Nähe Verbandsgewässer verlaufen sollten.

Die Stellungnahme der Hunte Wasseracht wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

Es wird ein entsprechendes Entwässerungskonzept erstellt.

Die Begründung des Bebauungsplanes und die Planunterlage wird um Aussagen zur vorgesehenen Oberflächenentwässerung ergänzt. Es sind klare Aussagen zur Regelung des Wasserabflusses vorgesehen. Falls erforderlich, werden die anfallenden Wassermengen gedrosselt in das bestehende Gewässersystem abgegeben.

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
	<p>erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.</p> <p>Bei Nutzung der bestehenden Leitungssysteme ist das gesamte anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu sammeln und gedrosselt an die angrenzenden Vorfluter abzugeben.</p> <p>Die Bestimmungen des NWG und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten. Sollte das anfallende Oberflächenwasser z.B. einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Verbandes ein entsprechendes Konzept zu entwickeln bzw. eine Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Das bestehende Leitungssystem ist nichtöffentlich und somit sind privatrechtliche Vereinbarungen erforderlich.</p>
8. Landkreis Oldenburg: Schreiben vom 10.11.2023	
<p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u></p> <p>Gemäß den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Wir gehen davon aus, dass diese in Form eines Umweltberichts erfolgt. In diesem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie die Kompensationsbeschreibung in die Begründung mit aufzunehmen sind.</p> <p>Darüber hinaus werden Aussagen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erforderlich. Dies ist vor folgendem Hintergrund von Belang: Die Planung darf nicht Vorhaben ermöglichen, welche ggf. letztlich artenschutzrechtlich nicht zulässig wären. Im Plangebiet und seinem Umfeld können u.E. Avifauna und Fledermäuse relevant sein, v.a. aufgrund der Übergänge von Gehölzstrukturen zum offenen Gelände des ehemaligen Flugplatzes und der Gebäude. Im weiteren Verfahren ist daher die Betroffenheit dieser Arten/ Lebensräume darzulegen und ggf. eine artenschutzrechtliche Untersuchung vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Oldenburg wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird im weiteren Verfahren ein Umweltbericht erstellt und vorgelegt und die hier aufgeführten Aspekte berücksichtigt.</p> <p>Es haben Bestandserfassungen stattgefunden. Darauf basierend wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Die sich daraus ergeben Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Des Weiteren sind die Verbote des § 39 BNatSchG zu beachten. Hier ist vor allem der Zeitraum zu berücksichtigen und entsprechend in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 5 zu korrigieren. Besonders vor dem Hintergrund der Vorkommen von Feldlerchen ist exemplarisch die Baufeldfreimachung bis geplanten 1. April nicht zulässig.</p> <p>Die Kupferfelsenbirne (<i>Amelanchier lamarckii</i>) ist keine heimische Art und sollte aus der Pflanzliste unter Nr. 4 gestrichen werden.</p> <p><u>Wald</u> Im nordöstlichen Bereich ist über den Bebauungsplan 109/I Wald festgesetzt. Es grenzt eingeschränktes Industriegebiet an. Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 20 m. Nach den nun geplanten Festsetzungen sind Gebäude bis zu 50 m in einem Abstand bis zu 5 m vom innerhalb des Bebauungsplanes 109/I festgesetzten Wald möglich. Auf Grund des geringen Waldabstandes und der ermöglichten Bebauung durch den neuen Bebauungsplan 109/I A bestehen aus waldrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken. Insbesondere die Schutzfunktion des Waldes im Sinne des § 8 NWaldLG kann in dem angrenzenden Waldbereich nicht mehr aufrechterhalten werden. Die Schutzfunktion des Waldes beinhaltet u.a. seine Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt, aber auch Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Aus der Kurzerläuterung geht nicht hervor, wie die Waldbelange in der Planung berücksichtigt wurden. Aus waldrechtlicher Sicht ist ein Abstand zum Wald von mindestens 20 m einzuhalten. In diesem Bereich sollten neue Versiegelungen ausgeschlossen werden. Dies würde dem derzeit festgesetzten Abstand der Baugrenze entsprechen. Auf Grund der ermöglichten Höhe der zukünftigen Bebauung sollte der Abstand zum Wald größer sein, damit die Schutzfunktion des Waldes nicht beeinträchtigt wird. Nebenanlagen und weitere Versiegelungen sollten innerhalb des Abstandes durch entsprechende textliche Festsetzungen ausgeschlossen werden. Wir bitten um Berücksichtigung der waldrechtlichen Belange im weiteren Planverfahren.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Aus immissionsfachlicher Sicht konnte aufgrund der vorliegenden Unterlagen noch nicht nachvollzogen werden aus welchen Belangen der Lärmpegelbereich IV resultiert. Wir bitten daher um Prüfung, aus welchen Lärmimmissionen der Lärmpegelbereich resultiert.</p>	<p>Dies wird geprüft und bei Bedarf angepasst.</p> <p>Dies wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Hier wird eine Höhe von 30 m festgesetzt. Die bestehende Waldfläche wird in ihrer Ausprägung und aktuellen Nutzung nicht verändert. Die Traufkanten zu den Gehölzstrukturen werden gesichert. Somit bleibt die Schutzfunktion des Waldes auch weiterhin bestehen und wird nicht eingeschränkt.</p> <p>Die bisherige, bestehende Nutzungssituation wird über den Abstand von 5 m abgebildet.</p> <p>Dies wird entsprechend geprüft und bei Bedarf korrigiert.</p> <p>Dies wird entsprechend in den Unterlagen berücksichtigt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p><u>Städtebau</u> Aufgrund des vorliegenden Vorentwurfs ist die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 50 m vorgesehen. Wir möchten darauf hinweisen, dass eine solche potentielle Gebäudehöhe weit über den aktuell im Bereich des Metroparkes vorherrschenden Gebäudehöhen liegt, dies trifft insbesondere auch auf den übrigen Gebäudebestand des Ortsteils Ahlhorn zu. Eine solche Festsetzung hat insofern wesentliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Sofern planerisch bzw. städtebaulich gewollt ist, Gebäude mit einer Höhe von bis zu 50 m zuzulassen, ist dies entsprechend in der Begründung respektive im Umweltbericht sowie in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Planentwurf</u> Die maßgebliche und aktuelle Fassung der BauNVO ist auf der Planzeichnung anzugeben.</p> <p>Gemäß Ziff. 1.3 der textlichen Festsetzungen sollen in den gekennzeichneten Bereichen Nutzungen, deren Emissionen (Staub, Geruch, Erschütterungen) zu einer wesentlichen Störung des Wohnens führen, unzulässig sein. Wir weisen darauf hin, dass in der Planzeichnung die oben angeführten Bereiche noch nicht zeichnerisch festgesetzt worden sind. Darüber hinaus regen wir die Prüfung an, ob die hier angeführte Festsetzung hinreichend konkret genug gefasst worden ist.</p> <p>Unter Ziff. 1.4 sowie 1.5 der textlichen Festsetzungen werden spezifische Nutzungen im Bereich des Plangebiets ausgeschlossen. Wir regen die Prüfung an, ob ggf. weitere Nutzungsarten oder Unterarten von Nutzungen - wie z.B. Tierhaltungsanlagen oder Störfallbetriebe - im Bereich des Plangebiets aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden sollen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Ziff. 1.6. der textlichen Festsetzungen keine Festsetzung im Sinne des Katalogs des § 9 BauGB darstellt und im Wesentlichen den Inhalt des § 31 BauGB wiedergibt.</p> <p><u>Brandschutz</u> 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 96 cbm pro Stunde (1.600 l/Min.) über 2 Stunden als Grundschutz</p>	<p>Die Gebäudehöhe wird mit maximal 30 m Höhe festgesetzt und orientiert sich an den Festsetzungen der umliegenden Bebauungspläne.</p> <p>Dies wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Immissionsbereiche werden entsprechend in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Dies wird geprüft und bei Bedarf ergänzt. Unter Ziffer 1.4 werden ebenfalls Tierhaltungsanlagen und Störfallbetriebe aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen. Sofern die Ausweisung von Gewerbegebieten vorgesehen ist, wird in diesen Gebieten das Wohnen ausgeschlossen.</p> <p>Dies wird geprüft und bei Bedarf gestrichen.</p> <p>Die Ausführungen werden, soweit noch nicht geschehen, mit in die Unterlagen übernommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>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 genannten Anforderungen sind auf dem Gelände des Metroparks gegeben und werden in enger Abstimmung mit der Gemeinde Großenkneten abgesichert.</p>
<p>9. Gewerbeaufsicht in Niedersachsen: Schreiben vom 08.11.2023</p>	
<p>In der Kurzerläuterung zum Bebauungsplan Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn“ wird auf „Immissionen aus Gewerbe“ eingegangen. Darin heißt es, dass das vollständige Schallschutz-Gutachten im weiteren Verfahren ergänzt wird. Dies gilt ebenso für die Kurzerläuterung zum Bebauungsplan Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“.</p> <p>In der Erstellung des Gutachtens sind die relevanten Immissionsaufpunkte zu benennen und zu bewerten. Vorbelastungen sollten betrachtet werden. Eine Lärmkontingentierung wird empfohlen. Zusätzlich zur DIN 45691 ist auch die TA Lärm in die Betrachtungen bei der Änderung des Bebauungsplans einzubeziehen. Dies gilt auch für die Erstellung des Schallschutz-Gutachtens. Analog zur DIN 45691 wird empfohlen, auch die TA Lärm in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Eine Festsetzung zur Vermeidung von Lichtemissionen wird empfohlen. Die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 kann als Erkenntnisquelle dienen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Gewerbeaufsicht in Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein vollständiges Schallschutz-Gutachten Gegenstand des weiteren Verfahrens.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Höhe der baulichen Anlagen auf 30 m begrenzt wird.</p>
<p>10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Schreiben vom 09.11.2023</p>	
<p>1. Außerhalb von Ortsdurchfahrten haben klassifizierte Straßen (Bund-Landes- Kreisstraßen) keine Erschließungsfunktion. Hierzu verweise ich auf § 24 (1) und (2) Nds. Straßengesetz (NStrG). Sofern eine Erschließung über die L 880 geplant ist, ist die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Zuge der L 880 und die Aufnahme dieser Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung erforderlich. Das Fehlen der Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt erlaubt aufgrund Vorstehendem nicht die Erschließung über die Landesstraße 880.</p> <p>2. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes 109/II A sind die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone gemäß § 24 (1) und (2) NStrG richtig dargestellt. Entsprechend ihrer gesetzlichen Bestimmung muss dann</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Es ist keine Erschließung über die L880 vorgesehen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>auch die Baugrenze entlang der Bauverbotszone verlaufen (vgl. Planzeichnung Bebauungsplan 109/I A)</p> <p>3. Sofern die Erschließung der Industrie- und Gewerbegebiete über die L 880 geplant ist, ist jeweils eine öffentliche Verkehrsfläche in den o.g. Bebauungsplänen festzusetzen, die auch die erforderlichen Ausbauten im Zuge der L 880 gemäß RAL 2012 umfasst. Zuvor wird neben der Aufstellung einer Verkehrsprognose auch eine Leistungsfähigkeitsberechnung für die einzelnen Knotenpunkte für erforderlich gehalten. Sollte weiteren Maßnahmen im Zuge der L 880 seitens des Straßenbaulastträgers grundsätzlich zugestimmt werden, sind Vereinbarungen aufzustellen. Es ist davon auszugehen, dass sämtliche entstehenden Kosten von der Gemeinde zu übernehmen sind.</p> <p>4. Nach Auffassung meiner Behörde ist die verkehrsgerechte Erschließung der o.g. Bebauungspläne über den bestehenden Anschluss an die L 870 gewährleistet.</p> <p>5. Die Recherche hat ergeben, dass drei Zufahrten zur L 880 vorhanden sind, die jeweils mit einem Tor verschlossen sind (Feuerwehruzufahrten). Es liegt meiner Behörde nur eine Sondernutzungserlaubnis für die Zufahrt in Abschnitt 10, Stat. 1232 aus dem Jahr 1984 vor.</p> <p>Die Zufahrten sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes 109/II A nicht festgesetzt. Eine Beteiligung meiner Behörde hat im Verfahren zur Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis nicht stattgefunden. Auf das Anbauverbot gemäß § 24 (1) und (2) NStrG und die erforderliche Sondernutzungserlaubnis für Zufahrten gemäß § 18 (1) und (2) NStrG weise ich in diesem Zusammenhang besonders hin.</p>	<p>Es ist keine Erschließung über die L880 vorgesehen.</p> <p>In der Planzeichnung wird die Darstellung „Ein- und Ausfahrt“ herausgenommen.</p> <p>Dennoch sei darauf hingewiesen, dass es dort eine verschlossene Toranlage, ggf. für Rettungs- und Feuerwehreinsätze gibt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11. Stadt Wildeshausen Schreiben vom 06.11.2023</p>	
<p>In Bezug auf die beiden Bebauungspläne bitte ich um Begründung der Erforderlichkeit der in den Plänen vorgesehenen zulässigen Gebäudehöhe von 50 Metern.</p> <p>Die Festsetzung der ungewöhnlichen großen Höhe sowie die Gesamtgröße der für die gewerbliche bzw. industrielle Nutzung vorgesehenen Fläche von ca. 10,8 Hektar, gibt Anlass zur Vermutung, dass mit der Planung ein erheblicher Zuwachs an Arbeitsplätzen verbunden sein könnte. Die Bedarfe</p>	<p>Die Stellungnahme der Stadt Wildeshausen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird eine solche Höhe festgesetzt, um möglichen Interessenten eine maximale Flexibilität in ihren Entwicklungsoptionen bieten zu können.</p> <p>Es ist eine zulässige Gebäudehöhe von 30 m vorgesehen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>der potentiellen Arbeitnehmer hinsichtlich Wohnraums, Kitaplätzen, Schulen usw. könnten sich auch auf die Infrastruktur der Stadt Wildeshausen auswirken.</p> <p>Seitens der Stadt Wildeshausen werden daher hinsichtlich der Größenordnung der drei Bauleitpläne in ihrer Gesamtheit Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>