

Abwägung im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der erneuten Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 (§ 4a Abs. 3 i.V.) BauGB (Auslegung vom 12.07.2024 bis zum 26.07.2024) sind keine Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 10.07.2024 hat die Gemeinde Großenkneten die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 (§ 4a Abs. 3 i.V.) 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	12.07.2024
2.	Nowega GmbH (Erdgas Münster GmbH)	29.07.2024
3.	TenneT TSO GmbH	11.07.2024
4.	Amprion GmbH	16.07.2024
5.	Polizeiinspektion Delmenhorst/OL-Land/Wesermarsch	15.07.2024
6.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	11.07.2024
7.	Hunte Wasseracht	29.07.2024
8.	Gemeinde Visbek	17.07.2024
9.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	16.07.2024
10.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	01.08.2024
11.	Gemeinde Emstek	24.07.2024

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 11.07.2024	
<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 16.07.2024	
<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 Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). 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 Kriegsflugbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst - 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 nennen.</p> <p>In diesem Zusammenhang hat sich die Vorgehensweise, wie in den Planunterlagen unter Punkt 3 „Hinweise“ aufgeführt, bewährt.</p> <p>An diese Vorgehensweise wird weiter unter Berücksichtigung der Anmerkungen des Landesamtes festgehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Eine Krieglufbildauswertung 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.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	
3. EWE NETZ GmbH: Schreiben vom 19.07.2024	
<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</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>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>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 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>Dies wird zur Kenntnis genommen und der Versorger bei Bedarf informiert.</p>
<p>4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg: Schreiben vom 29.07.2024</p>	
<p>Der Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen liegen unmittelbar 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: 21.05.2024, nur zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Folgendes ist darüber hinaus zu beachten: Außerhalb von Ortsdurchfahrten haben klassifizierte Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) keine Erschließungsfunktion. Ich bitte mit Bezug auf § 9 (6) BauGB erneut um Festsetzung des Planzeichens „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gemäß Planzeichenverordnung entlang der Landesstraße 880.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner 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</p>	<p>Die Ausführungen der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird entsprechend im Bebauungsplan ergänzt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
Ablichtungen der rechtsverbindlichen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.	
5. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie: Schreiben vom 23.07.2024	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Wir erhalten unsere Stellungnahme vom 02.11.2023 (Az. A5-57731-23/337) aufrecht.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte ganz besonders beachtet werden.</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde erhält eine Kopie dieses Schreibens. Bitte beachten Sie, dass diese als Trägerin öffentlicher Belange zu beteiligen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme des Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie - wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen wurden beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde als zuständiger TöB beteiligt.</p>
6. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Leitung Regionalreferat Oldenburg: Schreiben vom 29.07.2024	
<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>Ich möchte daher bitten bzw. ich gehe davon aus, dass die Untere Denkmalschutzbehörde als zuständige TöB beteiligt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme des Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Leitung Regionalreferat Oldenburg - wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde als zuständiger TöB beteiligt.</p>
7. Landkreis Oldenburg: Schreiben vom 09.08.2024	
<p>Hierzu haben wir noch folgende redaktionelle Hinweise:</p> <p>- § 4 Grünordnung der textlichen Festsetzungen fassen Sie wie folgt: „Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [...]“. Die entsprechende(n) Fläche(n) sind in der Planzeichenerklärung nicht zu finden und sollten dementsprechend ergänzt werden.</p> <p>- Die Ausführungen zu Sonstigen Zulässigkeitsvoraussetzungen i. S. d. § 1 Abs. 6 und 7 BauNVO in der Planbegründung (S. 12 Ziff. 1.5) stimmen nicht</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Oldenburg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Flächen hierzu sind innerhalb des Planes am südlichen Rand dargestellt. Die Ausführung in der Legende wird ergänzt.</p> <p>Es handelt sich bei den auf S.12 Ziff. 1.5 aufgeführten Sonstigen Zulässigkeitsvoraussetzungen um die des Ursprungsbebauungsplanes</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>mit den textlichen Festsetzungen (Ziff. 1.3) des Planentwurfes überein und sollten dementsprechend angepasst werden.</p> <p>- Die Nutzungsschablone der Planzeichnung fasst Aussagen zur maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen und nimmt Bezug auf Festsetzung 2.1, die es jedoch in der aktuellen Planzeichnung nicht mehr gibt. Wir regen an, diesen Verweis auf TF 2 zu korrigieren.</p> <p>Brandschutz Bei der konkreten Bemessung der erforderlichen Löschwasserversorgung für das Industriegebiet „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“ wurde für den Grundschutz nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 192 cbm pro Stunde (3.200 l/min) über 2 Stunden unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und anhand einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung festgelegt. Diese Menge kann dann für alle baunutzungsrechtlich zulässigen Vorhaben innerhalb dieses Gebiets herangezogen werden. Die Gefahr der Brandausbreitung wird v. a. durch die Bauart der Umfassungswände sowie die Art der Bedachung definiert, was bauordnungsrechtlich wiederum in dieser Form nicht vorgesehen ist. Denn nach niedersächsischer Bauordnung werden feuerwiderstandsfähige Außenwände in der Regel nicht gefordert. Weiterhin bezieht sich die Anforderung auch nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko. Eine qualifizierte Aussage zur erforderlichen Löschwassermenge kann somit auch nur im Zuge der Bauleitplanung getroffen werden. Eine ausreichende Versorgung durch die Gemeinde kann dann vom einzelnen Bauherrn innerhalb des Gebiets vorausgesetzt werden.</p> <p>Naturschutz: Biotoptypenkartierung: Für die Eingriffsbilanzierung wird bei Überplanung eines bereits rechtskräftigen B-Planes im Regelfall der planfestgesetzte Zustand angenommen. Aus diesem Grund ist in der Eingriffsbilanzierung das Delta zwischen dem rechtskräftigen Bebauungsplan und der vorliegenden Neuaufstellung vorrangig aufzuzeigen und deutlich herauszustellen. Da in vorliegendem Fall eine Fläche neu in den Geltungsbereich einbezogen werden soll, ist für</p>	<p>Nr. 109/I welcher durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 109/I A überplant wird.</p> <p>Dies wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Brandschutz Die hier geforderte Löschwassermenge gilt für Gebäude mit einer überwiegend mittleren oder großen Gefahr der Brandausbreitung, welche vorliegt, wenn: „<i>Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht hochfeuerhemmend oder nicht feuerhemmend, harte Bedachung; oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachung</i>“ (mittel) sowie „<i>Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.</i>“ (groß). Dies ist hier aber nicht gegeben. Hier herrscht eine kleine Brandausbreitungsgefahr da hier „<i>feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen</i>“ vorliegen. Es liegt zudem bereits ein umfassendes und weitreichendes Hydranten-Netzwerk innerhalb des Geltungsbereiches vor, welches durch ein eigenes Wasserwerk versorgt wird. Hier kann im Umkreis von 150 m je eine Löschwassermenge von 96 cbm/h (1.600 l/min) über 2 Stunden als Grundschutz geliefert werden. Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Vorhabenträger, entsprechend den von der Baugenehmigungsbehörde festgelegten Anforderungen sichergestellt. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wurde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger vertraglich festgehalten.</p> <p>Naturschutz Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie beschrieben, wurde das Kompensationsdefizit bestimmt und der Ausgleich erfolgt dann wie ebenfalls beschrieben im Nachgang, wenn die Fläche durch Bebauung in Anspruch genommen wird.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>diese jedoch in Ihrer aktuellen Biotoptypenausprägung in die Eingriffsbilanzierung einzubeziehen.</p> <p>Durch den hier vorliegenden a-typischen Fall, in dem sich im Rahmen eines Vertrages darauf geeinigt wurde, dass das Kompensationsdefizit erst ausgeglichen werden muss, wenn die Fläche durch Bebauung in Anspruch genommen wird. Dies ist nicht flächendeckend der Fall, deshalb kann neben der Darstellung des Deltas auch auf die ursprüngliche Biotoptypenkartierung verwiesen werden, sodass auf Genehmigungsebene klar ist, dass zur Ermittlung des Ausgleichs die Biotoptypenkartierung des ursprünglichen Zustandes angenommen wird.</p> <p>Somit wird sichergestellt, dass sowohl die planungsrechtlichen Anforderungen aus der Bauleitplanung als auch die vertraglichen Vereinbarungen berücksichtigt werden.</p> <p>Planentwurf</p> <p>Für die textliche Festsetzung (TF 2) zum Maß der baulichen Nutzung fassen sie Angaben zur Bezugshöhe. Als Bezugshöhe zu betrachten ist demnach die gebildete Achse zwischen den zwei nächsten festgesetzten Bezugspunkten (in NHN) im Planteil. Wir regen an, die genannte Festsetzung insofern zu konkretisieren, dass feste Bezugspunkte, die auch konkreter prüfbar sind (wie z. B. Oberkante Gelände) festgesetzt werden.</p>	<p>Planentwurf</p> <p>Die festgesetzten Bezugspunkte sind bereits eine Konkretisierung, da der allgemeine Bezug auf Basis der Oberkante im bisherigen Verfahrensverlauf als zu unkonkret bemängelt worden war.</p>