

**Bebauungsplan Nr. 109/I A**

# „Gewerbepark Ahlhorn“

Gemeinde Großenkneten

- Satzungsbeschluss -

**planungsbüro p. stelzer GmbH**

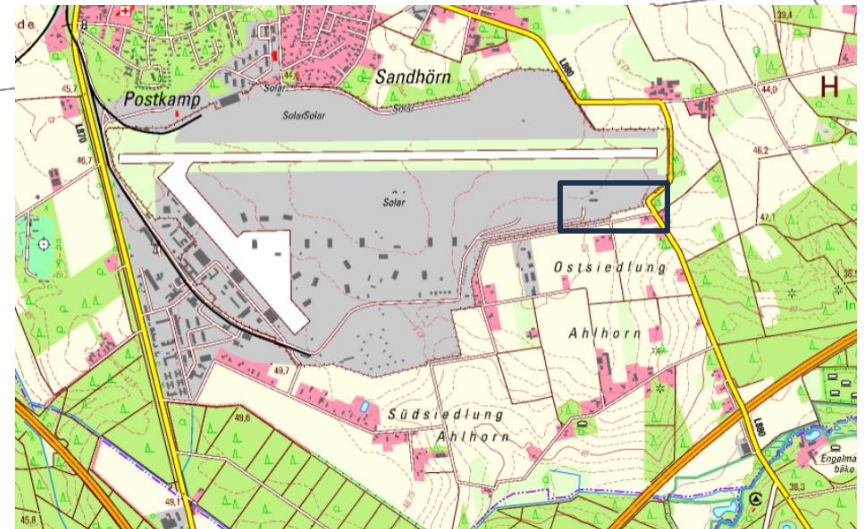
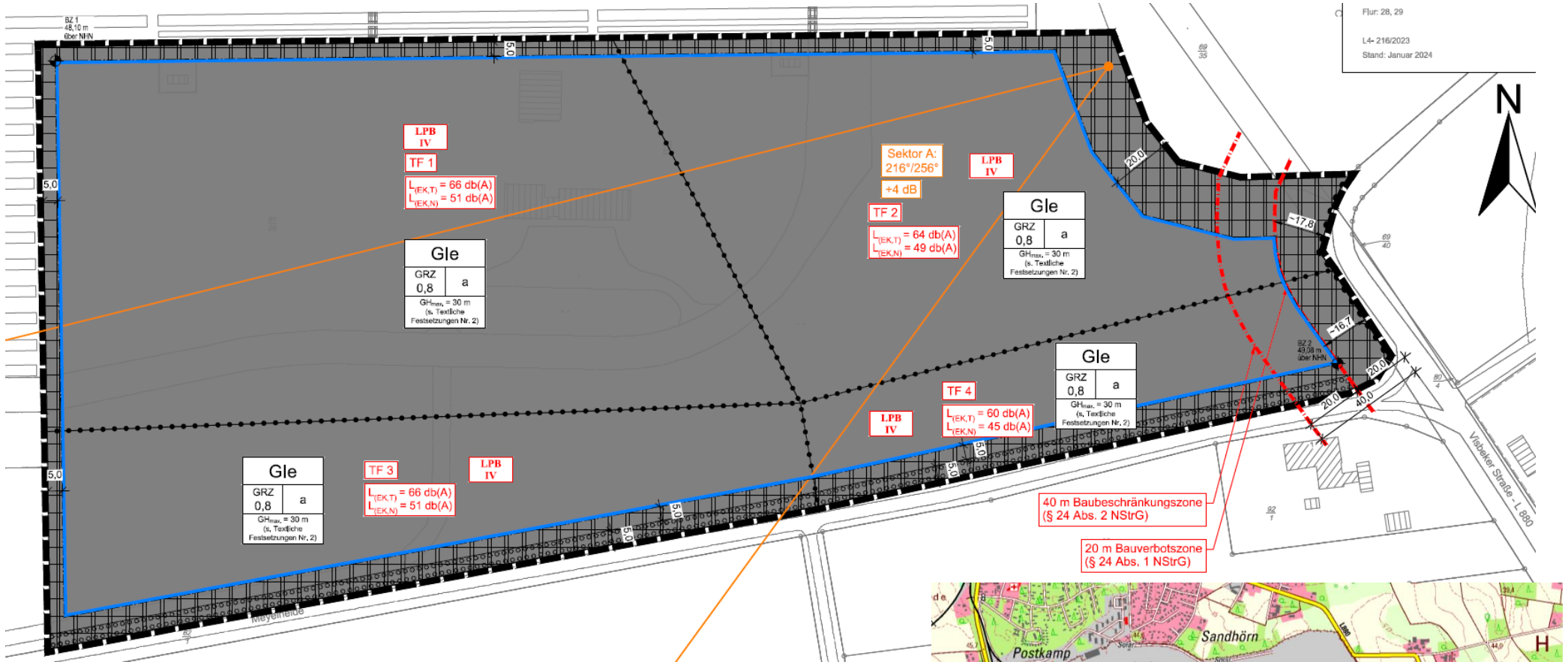
Grulandstraße 2

49832 Freren

**Jan Bunje**



# 1. Planteil



## 2. Abwägung

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
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

## 2. Abwägung

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme	Abwägung
	Es wird ein Hinweis zu möglichen Kampfmitteln gegeben.	Im Zuge bereits in der Vergangenheit erfolgter Baumaßnahmen sind umfangreiche Kampfmittelsondierungen erfolgt. Es wurde bereits ein Verweis zum Umgang mit möglichen Funden als Hinweis mit in die Unterlagen aufgenommen.
EWE Netz GmbH	Stellungnahme	Abwägung
	Im bzw. in unmittelbarer Nähe sind Versorgungsleitungen möglich. Diese sind bei den Bauausführungen entsprechend vorsichtig zu behandeln. Es sind Versorgungstreifen einzuhalten.	Die Ausführungen sind bereits Teil der Unterlagen und werden dementsprechend berücksichtigt.
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Stellungnahme	Abwägung
	Außerhalb von Ortsdurchfahrten haben klassifizierte Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) keine Erschließungsfunktion. Es ist mit Bezug auf § 9 (6) BauGB ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gemäß Planzeichenverordnung entlang der Landesstraße 880 festzusetzen.	Dem wird entsprechend gefolgt.

## 2. Abwägung

Landkreis Oldenburg	Stellungnahme	Abwägung
	<p><u>Brandschutz</u> Für die Brandbekämpfung ist eine Löschwasserversorgung von 192 cbm/h (3.200 l/min) sicherzustellen. Diese Menge kann dann für alle baunutzungsrechtlich zulässigen Vorhaben innerhalb dieses Gebiets herangezogen werden.</p>	<p>Die hier geforderte Löschwassermenge gilt für Gebäude mit einer überwiegend mittleren oder großen Gefahr der Brandausbreitung. 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.</p>
	<p><u>Planentwurf</u> Für die textliche Festsetzung (TF 2) zum Maß der baulichen Nutzung fassen sie Angaben zur Bezugshöhe. 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>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>

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

---



**regionalplan & uvp**

**planungsbüro p. stelzer GmbH**

Grulandstraße 2

49832 Freren