

**Abwägung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

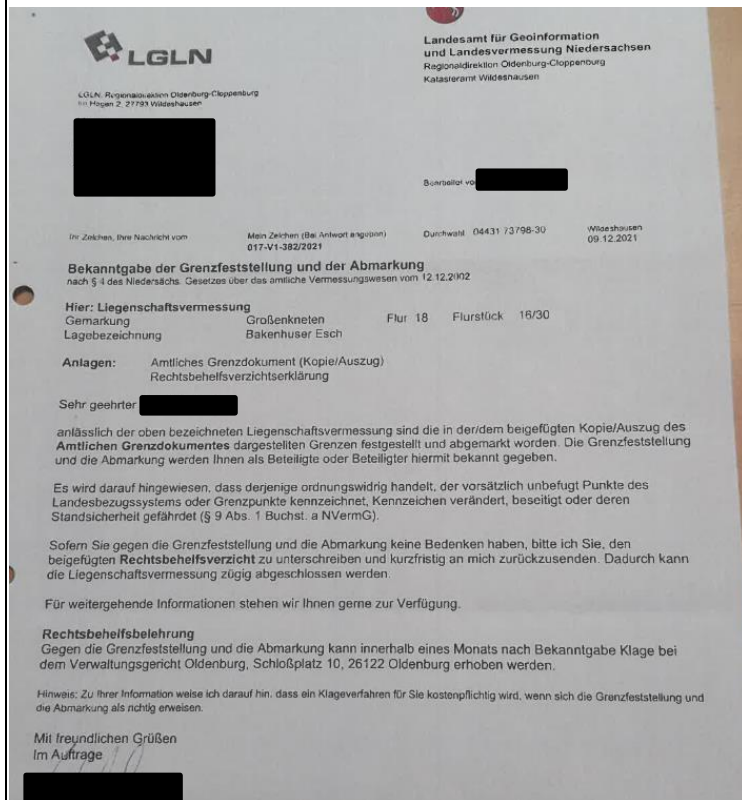
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung vom 14.10.2024 bis zum 14.11.2024) ist eine Stellungnahme mit Bedenken vorgebracht worden.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<b>1. Private Einwendung (vertreten durch Kessing Rechtsanwälte und Fachanwälte in PartGmbH): Schreiben vom 11.11.2024</b>	
<p>Für unsere Mandantschaft hatten wir mit Schreiben vom 15.07.2024 bereits Einwendungen gegen die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes erhoben. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Verwaltungsausschuss im Rahmen seiner Abwägungsempfehlungen vom 27.08.2024 zu den Einwendungen Stellung genommen.</p>	<p>Die private Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>
<p>Gegen die Abwägungsempfehlungen und damit gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans insgesamt ergeben sich weiterhin folgende Einwendungen:</p>	
<p>Zunächst ist der zeitliche Ablauf im Rahmen der Abwägungsempfehlungen falsch dargestellt. Tatsächlich wurde die Veränderungssperre nicht bereits vor der Vermessung rechtskräftig. So ist die Veränderungssperre am 18.12.2021 in Kraft getreten. Die Vermessungen wurden allerdings bereits am 11.11.2021 und am 07.12.2021 durchgeführt. Das Schreiben des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen über die Bekanntgabe der Grenzfeststellung und der Abmarkung datiert vom 09.12.2021. Zum Nachweis ist dieses nebst Anlage anliegend beigelegt.</p>	<p>Der Gemeinde lag zum Zeitpunkt des Beschlusses der Veränderungssperre kein schriftlicher Nachweis vor, dass eine Vermessung im Plangebiet der Veränderungssperre vorgenommen wurde. Aus der Anlage zur Stellungnahme sind sechs vermessene Flurstücke ersichtlich. Das Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen teilte der Gemeinde auf Nachfrage vom 13.11.2024 mit, dass eine abschließende Vermessung erst am 24.02.2022 vorgenommen wurde und dort zwei neue Flurstücke in das Liegenschaftskataster übernommen wurden.</p>
<p>Die Kaufvertragsentwürfe für die zwei vermessenden Teilflächen lagen ebenfalls bereits vor und wurden den Beteiligten am 15.12.2021 durch das beauftragte Notariat übermittelt.</p>	<p>Der Gemeinde lag ebenso wie zur Vermessung kein schriftlicher Nachweis des Verkaufes vor. Am 15.12.2021 wurde laut der eingereichten Stellungnahme den Beteiligten lediglich ein Kaufvertragsentwurf übermittelt, woraus nicht ersichtlich ist, ob eine notarielle Beurkundung zu dem Zeitpunkt bereits erfolgt ist.</p>
<p>Im Ergebnis bleibt es somit dabei, dass die geplanten Änderungen erhebliche Auswirkungen auf unseren Mandanten und dessen Flächen haben. Soweit in dem Einwendungsschreiben ausgeführt worden ist, dass insbesondere keine Wohnbebauung mehr errichtet werden könne, ist natürlich zutreffend, dass eine Wohnbebauung im rechtlichen Sinne ohnehin nicht zulässig ist, sondern lediglich eine Bebauung mit Wochenend- bzw. Ferienhäuser. Doch auch wenn eine durchgehende Nutzung zu Wohnzwecken damit nicht genehmigungsfähig ist, führt eine Festsetzung als landwirtschaftliche Fläche dennoch zu einer erheblichen Wertminderung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>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</p>

## Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Ergebnis ist die bauliche Nutzbarkeit der Fläche durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplans vollständig ausgeschlossen.

Vorstehende Einwendungen bzw. Konkretisierungen sind im Rahmen der vorzunehmenden Abwägung zu berücksichtigen. Bitte halten Sie uns über die Abwägungsentscheidung informiert.



## Abwägung

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. Auch um hier eine weitere Zersiedelung der Landschaft und Natur zu vermeiden. Des Weiteren wäre durch eine Ausweitung der Bebauung die bisher mangelhafte Erschließung deutlich zu ertüchtigen. Dies würde neben den hohen Kosten zusätzlich weitere Eingriffe und Versiegelungen des Bodens mit sich bringen.

Die Einwendungen bzw. Konkretisierungen werden beachtet. Der Bitte wird nachgekommen.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägung

LOLN - RD Odenburg-Cloppenburg - Katasteramt Wildeshausen  
 Amtliches Grenzdokument, aufgenommen am: 08.12.2021

Geschäftszeichen: G17-3650021 Seite 1 von 4

Vermessungsstelle	Fertigungsdatum 2021	Bau-Nr.
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Odenburg-Cloppenburg Katasteramt Wildeshausen	Katasteramt Wildeshausen	
Im Hagen 2 27793 Wildeshausen	Geschäftszeichen des Katasteramtes G17-3650021	
Geschäftszeichen der Vermessungsstelle siehe Geschäftszeichen des Katasteramtes	Landes/Katasteramt Odenburg-Cloppenburg	
Commissum am 11.11.2021 u. 07.12.2021	Gemeinde Großsachsen	
	Gemarkung Großsachsen	
	Flur Flurstück 16 1630	



**Amtliches Grenzdokument über die Grenzfeststellung und Abmarkung**

Nachtrag zur Niederschrift vom 18.11.2021 nach § 4 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)

Bestandteile dieses Dokumentes sind außerdem: die Skizze zur Grenzfeststellung und Abmarkung und die Liste der Beteiligten

**1. Feststellung bestehender Flurstücksgrenzen**

**1.1 Grenzermittlung**  
 Das im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen sind in die Örtlichkeit übertragen und mit den vorgefundenen Grenzmarken und Grenzzeichnungen verglichen worden. Es hat sich — wie in der Skizze dargestellt — Übereinstimmung ergeben.

LOLN - RD Odenburg-Cloppenburg - Katasteramt Wildeshausen  
 Amtliches Grenzdokument, aufgenommen am: 08.12.2021

Geschäftszeichen: G17-3650021 Seite 2 von 4

**1.2 Anhörung**  
 Im Amtlichen Grenzdokument vom 18.11.2021 wurden die Eigentümer des Flurstücks 1630 umständlich aufgeführt, der Beteiligten zu Nr. 7 wurde stattdessen keine Gelegenheit zur Anhörung gegeben.  
 Den Beteiligten zu 1-3 und 6... (bzw. auch Skizze) ist eine Anhörung gegeben worden, sich zu der vorgelegten Grenzfeststellung und Abmarkung zu äußern. Der Herr Herrmann hat sich zu der Feststellung und Abmarkung geäußert.

**1.3 Grenzfeststellung**  
 Die Grenzpunkte und die Grenzen wurden so festgestellt, wie die Grenzermittlung und die Anhörung der Beteiligten es ergeben haben und wie es in der Skizze dargestellt ist.

**2. Festlegung neuer Flurstücksgrenzen**  
 Der am 18.11.2021 festgelegte Verlauf der neuen Grenzen wurde auf Wunsch der Beteiligten zu 2 im zentralen Bereich der neu entstehenden Flurstücke geändert.  
 Die neu eingezeichneten festgelegten Grenzpunkte entfallen.

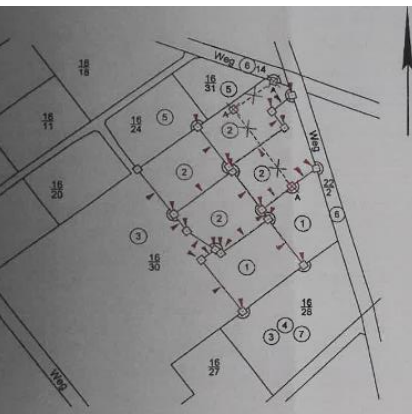
Die im Liegenschaftskataster bereits nachgewiesenen Grenzen der neu zu bildenden Flurstücke wurden nicht in ihrem gesamten Umfang übertragen. Die Flächenangaben werden auf der Grundlage des Hochmaßes des Liegenschaftskatasters ermittelt und können von den tatsächlichen örtlichen Flächenangaben abweichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die vorgeschlagene Teilung des Grundstücks keine Zustände entstehen dürfen, die dem Bauzweck gemäß dem Bauzweckvermerk widersprechen.

**3. Abmarkung**  
 Die Grenzpunkte werden so abgemerkt, wie es in der Skizze dargestellt ist.  
 Die Abmarkungen in den neu eingezeichneten Grundstücken wurden außer Acht gelassen.

Aufgenommen Wildeshausen, den 08.12.2021  
 Ort, Datum  
 [Signature]

**Datenerhebungsbemerkung**  
 Das Amtliche Grenzdokument mit den darin enthaltenen Namen sowie Angaben zum Eigentum und dem amtlichen Grenzzeichen (Flurstück und Odenburg) gehören zum Nachweis der Liegenschaftsgrenzen (§ 2 Abs. 1 NVerMG). Es wird durch die Vermessungs- und Katasterämter gesichert. Der Nachweis der Liegenschaftsgrenzen ist die Eigentumsicherung (Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz). Der Nachweis der Liegenschaftsgrenzen ist die Eigentumsicherung (Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz).



Liste der Beteiligten

Lfd. Nr.	Namen der Beteiligten	Beteiligt als (Antragsteller oder Antragsteller A / Eigentümer oder Eigentümer W / sonstige Berechtigter oder sonstiger Berechtigter S)	Flurstück
1	[Redacted]	AW	
2	[Redacted]	AW	
3	[Redacted]	E	1630 1628
4	[Redacted]	E	1628
5	[Redacted]	E	1624
6	[Redacted]	E	222 14
7	[Redacted]	E	1628

- Ende des Amtlichen Grenzdokuments -

**Zeichenerklärung**

Flurstücksgrenzen: ...  
 Grenzmarken und Grenzpunkte: ...  
 Grenzstrichen: ...  
 Flurstücksgrenzen: ...  
 Grenzmarken und Grenzpunkte: ...  
 Grenzstrichen: ...  
 Flurstücksgrenzen: ...

**Fertigungsaussage**  
 Ich erkläre, dass  
 - das Grenzbestellungs- und Abmarkungsverfahren entsprechend dem Antrag und der Rechts- und Verwaltungsvorschriften durchgeführt wurden ist und  
 die Grenzbestellungs- und Abmarkungsverfahren die Abmarkungsfestsetzung ergibt.  
 Wildeshausen, den  
 Ort, Datum

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Vorläufiges Ergebnis Die dargestellten neuen Flurstücke (Flurstücksbezeichnungen und Flächengrößen) sind vorläufig und noch nicht in das Liegenschaftskataster eingetragen. Stand: 02.12.2021</p> <p>Gemarkung: Großenkneten Flur: 18 Flurstücke: 16/32 bis 16/38</p> <p>LGLN Landsamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen Regierungstrassen, Oldenburg-Grabenburg</p> <p><i>Anlage 1</i></p>	

Mit Schreiben vom 11.10.2024 hat die Gemeinde Großenkneten die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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

Ifd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1.	Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch	08.11.2024
2.	Gemeinde Emstek	18.10.2024
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) Erdgas Münster GmbH / Nowega GmbH	12.10.2024 11.10.2024
4.	Gemeinde Garrel	14.10.2024
5.	Gemeinde Wardenburg	17.10.2024
6.	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband	24.10.2024
7.	Amprion GmbH	18.10.2024

8.	Bundeswehr (BAIUDBw Abt Infra Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (IUD))	14.10.2024
9.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	14.10.2024
10.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	14.10.2024
11.	Gemeinde Dötlingen	18.10.2024
12.	Hunte - Wasseracht	04.11.2024
13.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	14.11.2024

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<b>1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 17.10.2024</b>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b>                      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>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>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Der NIBIS-Kartenserver findet im Umweltbericht ausführlich Berücksichtigung.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<b>2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 21.10.2024</b>	
<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 Kriegseinsparwirkungen 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 beantragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsflugbilddauswertung 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 Kriegsflugbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Antragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</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 und beinhaltet u.a. folgende Aussage: „Vor jedem Eingriff in den Boden wird eine Sondierung empfohlen“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<a href="https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampf-mittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampf-mittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a>	
<b>3. Telekom Deutschland GmbH: Schreiben vom 11.11.2024</b>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</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: <a href="https://trassenauskunftekabel.telekom.de">https://trassenauskunftekabel.telekom.de</a> oder per Email: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). 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>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen sind bereits Teil der Unterlagen.</p>
<b>4. EWE NETZ GmbH: Schreiben vom 15.10.2024</b>	
<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</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>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>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 1,6 m mit ein.</p>	
<p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</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>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>Siehe oben. Ein wärmetechnisches Versorgungskonzept ist nicht vorgesehen.</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 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: <a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung</a></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EWE wird auch an der weiteren Planung beteiligt.</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</p>	



Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158. E-Mail: <a href="mailto:ToeB-Verfahren@ewe-netz.de">ToeB-Verfahren@ewe-netz.de</a></p>	
<b>5. Landkreis Oldenburg: Schreiben vom 13.11.2024</b>	
<p>Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zu den vorliegenden Planungen folgende Anregungen und Hinweise:</p> <p><b>Naturschutz</b> Wir empfehlen die Erhaltungsfestsetzung von Bäumen zu konkretisieren und z. B. Angaben zu Ersatzpflanzungen zu machen, da die meisten Grundstücke bereits bebaut sind. Wir möchten anregen unabhängig von der Baufeldfreimachung einen Hinweis in Bezug auf den Artenschutz gem. § 44 BNatSchG beim Baumfällungen und Gebäudeabrissen o. -umbauten in die Hinweise der Planzeichnung und die Begründung des Bebauungsplans zu übernehmen. Quartiere von Fledermäusen können ganzjährig betroffen sein. Ebenfalls können bei Entnahme von dauerhaft genutzten Fortpflanzungsstätten CEF-Maßnahmen notwendig werden. Wir bitten einen Hinweis auf die DIN 18920 und die R SSB in Bezug auf Baumschutz aufzunehmen.</p> <p><b>Abfallwirtschaft</b> Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird u.a. dadurch gewährleistet, dass im Rahmen der Aufstellung / Änderung von F-Plänen und B-Plänen die Belange der Entsorgungswirtschaft berücksichtigt werden. Dazu gehört bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen die Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge zu berücksichtigen und Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen. Straßen müssen so angelegt werden, dass das Aufstellen von Abfallbehältern parallel zum Fahrweg des Entsorgungsfahrzeugs möglich ist.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Oldenburg wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p><b>Naturschutz</b> Es wird eine entsprechende Festsetzung als TF 8.3 aufgenommen.  Es wird folgende Vermeidungsmaßnahme mit aufgenommen: <i>Vermeidungsmaßnahme V5: Unmittelbar vor Abriss- oder Sanierungsmaßnahmen sind die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.</i></p> <p>Dies wird entsprechend in Kapitel 6.1 in die Begründung sowie als TF 8.2 aufgenommen.</p> <p><b>Abfallwirtschaft</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Wochenendhausgebiet. Dieser Charakter soll auch durch die Überplanung unverändert bleiben. Daher sind an die Zuwegungen zu den Grundstücken andere Maßstäbe anzusetzen als in einem Wohngebiet.</p> <p>Die Grundstücke werden auch zukünftig nicht von Entsorgungsfahrzeugen angefahren. Die Abfallbewirtschaftungssatzung des Landkreises Oldenburg sieht in solchen Fällen vor, dass an gut erreichbarer Stelle Sammelcontainer für die Abfallfraktionen Papier, Leichtverpackungen und Restabfall aufgestellt werden. Anwohner entsorgen dann gemeinschaftlich über diese Behälter. Die Abfallgebühren werden entsprechend der Abfallgebührensatzung erhoben. Auf die separate Entsorgung von Bioabfall wird verzichtet.</p> <p>Abweichend von der zuvor beschriebenen Verfahrensweise, nutzen die Bewohner des Wochenendhausgebietes „Bakenhuser Esch“ dem jeweiligen Grundstück zugeordnete Abfallbehälter. Die Bereitstellung zur Leerung erfolgt jedoch in einer Entfernung von min. 850 m auf Flur 18 Flurstück 33/1 im Kreuzungsbereich mit der Hageler Straße. Eigentümer dieses Grundstückes ist der Realverband Hagel. Es ist auch zu vermuten, dass nicht alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen sind. Dies ist in Absprache mit der Gemeinde Großenkneten noch zu klären.</p> <p>Die Kreisverwaltung ist bestrebt, am derzeitigen Aufstellpunkt der Behälter, in Kooperation mit dem Eigentümer und der Gemeinde Großenkneten, eine befestigte Fläche für die Aufstellung von Sammelcontainern zu erstellen. Die bebauten Grundstücke wären dann gem. der Abfallgebührensatzung zu veranlagen.</p>	<p>Das Gebiet wird lediglich überplant. Eine Änderung der bisherigen Abfallentsorgung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<b>6. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Schreiben vom 04.11.2024</b>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu oben genannten Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgebracht:</p> <p>Wir erhalten unsere Stellungnahme vom 04.07.2024 (Az. A5-57731-24/188) aufrecht.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p><i>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten. Dieser sollte jedoch wie unten ergänzt und auch unbedingt beachtet werden:</i></p> <p><b><i>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.</i></b></p> <p><b><i>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.</i></b></p>	<p>Die Ausführungen sind bereits Teil der Unterlagen und werden beachtet.</p>
<b>7. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer: Schreiben vom 14.11.2024</b>	
<p>Bei dem Standort handelt es sich um ein Wochenendhausgebiet mit einem Bebauungsplan von 1963. Über die Jahrzehnte wurde von den eigentlich möglichen 32 Parzellen lediglich 14 bebaut. Mit der vorliegenden Änderung soll in dem Teil des Plangebietes in dem sich die Ferienhäuser befinden, ein Sondergebiet, das der Erholung dient gem. § 10 BauNVO festgesetzt werden. Die mögliche Zahl an Ferienhäusern im Plangebiet würde somit auf den Status Quo festgeschrieben.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Bauleitplanung den aktuellen Tourismusentwicklungszielen der Gemeinde entspricht. Dann haben wir keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme des Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauleitplanung entspricht den Tourismus-, aber insbesondere den Naturschutzzielen der Gemeinde. Im Näherungsbereich zum vorliegenden Vorhaben soll eine weitere Zersiedelung der Natur und Landschaft vermieden werden. Folglich ist hier eine Erweiterung der seit über 60 Jahren nicht erfolgten Ausweisung nicht zielführend.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass der Gemeinde Großenkneten nach unseren Informationen bislang ein Konzept zur touristischen Entwicklung fehlt. Die Gemeinde liegt in der touristischen Region „Wildeshauser Geest“. Angesichts kommender vergleichbarer Projekte empfehlen wir, gemeinsam mit den örtlichen Akteuren im Tourismusbereich eine Strategie zu erarbeiten, die sich mit den Zielen und Visionen in die der Strategie „Wildeshauser Geest“ einfügt. Diese wäre eine wertvolle Grundlage für ähnliche Entscheidungen auch als Orientierung für Unternehmen die Investitionen in das touristische Angebot der Gemeinde in Erwägung ziehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>