

Bebauungsplan Nr. 131
„Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“
Gemeinde Großenkneten

Planverfasser:



Entscheidungsvorschläge
(mit Begründung)
zu den vorgebrachten
Anregungen und Hinweisen

Verfahrensstand:

- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

1. KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Gemeinde Dötlingen
- Gemeinde Garrel
- Gemeinde Visbek
- Gemeinde Wardenburg
- Stadt Wildeshausen

2. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

2.1 Landkreis Oldenburg

(Stellungnahme vom 22.04.2021)

Sie haben uns gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung zum o. g. Bauleitplan beteiligt. Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:

2.1.1 Naturschutz

- Die in Kapitel 4 des Osnabrücker Kompensationsmodells abgedruckten Listen ordnen den unterschiedlichen Biotoptypen je nach Ausprägung bestimmte Wertfaktorspannen zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Auf Belege für die jeweils vorgenommene Bewertung kann nicht verzichtet werden, im Gegenteil, erst durch sie wird der Bewertungsvorgang transparent. Hierzu sollen die auf S. 6 des Modells aufgelisteten Kriterien betrachtet werden. Beispielhafte Stichworte hierzu finden sich auf den folgenden Seiten.
- Wir weisen darauf hin, dass das Waldrelikt, welches im Text noch als Feldgehölz bezeichnet wird, auch als Wald (WQT) zu beschreiben ist.

2.1.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Der nebenstehenden Anregung, die bereits Bestandteil der Stellungnahme des Landkreises gemäß § 4 Abs. 1 BauGB war, wurde im Rahmen der Erstellung des Planentwurfs gefolgt.
- Der Anregung wird nicht gefolgt. Anders als dies aufgrund der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 68. Änderung zunächst zu vermuten war, welche im Hinblick auf die Nutzung Wald für das insgesamt 2.508 m² große Flurstück auf den damaligen Angaben der Katasterverwaltung basierte, ist es in den letzten Jahrzehnten offenbar nicht zu einer nennenswerten Verkleinerung des in Rede stehenden Gehölzbestandes gekommen.

Anregungen und Hinweise

- Der Waldersatz ist nicht als Kompensation für die Flächenversiegelung anzurechnen. Letzteres ist in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen. Wir bitten um Rücksprache vor Satzungsbeschluss.
- In den mit I und II gekennzeichneten Flächen sind aufgrund der freizuhaltenden Sichtfelder in Teilbereichen keine Gehölzpflanzungen möglich (§ 31 NStrG). Daher sind die Flächen in der Planzeichnung anzupassen und die geringere Flächengröße in der Bilanzierung zur Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Z. B. ist ein mind. 5 m breiter Streifen im nördlichen Teil des Plangebietes zwischen Planstraße und Industriegebiet geplant, in dem mind. 50/80 cm hohe Sträucher gepflanzt werden sollen. Diese Sträucher erreichen ggf. bereits die Maximalhöhe der freizuhaltenden Sichtfelder.
- Regenrückhaltebecken sind technische Bauwerke, die vorrangig nach den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Entwässerung gestaltet und unterhalten werden. Regenrückhaltebecken werden mit der Wertstufe 1 bewertet, sofern die folgenden Mindestanforderungen an eine naturverträgliche Gestaltung beachtet werden. Die Böschungswinkel sollten mit einer Neigung von 1 : 3 oder flacher angelegt werden. Es wird empfohlen, die Böschungswinkel zu variieren, um unterschiedliche Neigungen zu erreichen. Die umliegenden Grünflächen sind möglichst extensiv zu pflegen.

Ist dies aus technischen Gründen nicht möglich, ist die Fläche mit der Wertstufe 0 zu bewerten und der Eingriff zu kompensieren. Ggf. ist letzteres auch notwendig, da nicht eindeutig ist, wie das Regenrückhaltebecken, das auch als Hochwasserrückhaltebecken

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Dies belegen sowohl Luftbilder als auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten aus dem Jahr 1976. Das ca. 1.100 m² große Feldgehölz ist demnach nicht Relikt einer ursprünglich mehr als doppelt so großen Waldfläche.

- Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend überarbeitet. Die in der mit II gekennzeichneten *Fläche für Maßnahmen...* anzulegende Ersatzaufforstung (3.260 m²) wird bei der Berechnung des Kompensationswerts mit der Wertstufe 0 in Ansatz gebracht. Dadurch erhöht sich das Kompensationsdefizit von bisher 43.725 Werteinheiten auf 46.765 Werteinheiten.
- Der erneute Abgleich des Bebauungsplanes mit dem von Fa. Wessels und Grünefeld Ingenieurberatung GmbH erstellten Konzept für die geplante Verkehrsanbindung führt zu dem Ergebnis, dass es keine Überschneidung mit den im Bebauungsplan festgesetzten *Flächen für Maßnahmen ...* gibt.

Die im Bebauungsplan ohnehin nur nachrichtlich übernommenen Sichtfelder werden entsprechend angepasst. Die Eingriffsbilanzierung ist nicht zu überarbeiten.

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es ist vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt, das geplante Regenwasserrückhaltebecken durch flache Böschungsneigungen, Einbau von Flachwasserzonen, geschwungene Uferlinien möglichst naturnah zu gestalten, soweit dies mit der technischen/funktionalen Zweckbestimmung vereinbar ist. Auch sollen die umliegenden Grünflächen möglichst extensiv gepflegt werden.

Die aktuellen Erfahrungen in anderen Baugebieten der Gemeinde Großenkneten (z. B. B-Plan 107 „Großenkneten – Greve“) zeigen, dass dies i. d. R. umsetzbar ist.

Aus diesem Grund wird an der Bewertung mit der Wertstufe 1 festgehalten (Wertstufe 0 als geringstmöglicher Ansatz entspräche einer Fläche ohne jeden naturschutzfachlichen Nutzen). Die

Anregungen und Hinweise

bezeichnet wird, ausgestaltet werden soll. Entweder ist die Wertstufe 0 in der Bilanzierung der Eingriffsregelung zu beachten oder die Ausgestaltung des Regen-/Hochwasserrückhaltebeckens ist entsprechend festzusetzen.

- Wir weisen erneut darauf hin, dass die Hinweise und Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (Bauzeitenregelung, Kontrolle von Gehölzen) gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen sind, da sie gem. der Begründung Voraussetzung für die Vereinbarkeit der Planung mit dem Artenschutz sind. Letzteres ist v. a. im Hinblick auf eine verbesserte Lesbarkeit des Bebauungsplans umzusetzen.

2.1.2 Kreisstraßen

Wir verweisen bzgl. der o.g. Bauleitplanung auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.

2.1.3 Denkmalschutz

Wir weisen darauf hin, dass im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen eine Prospektion bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2.1.4 Brandschutz

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)

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

textliche Festsetzung Nr. 5 wird im Hinblick auf eine möglichst extensive Pflege der umliegenden Grünflächen ergänzt.

- Der Anregung wird nicht gefolgt. Die angesprochenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und sind grundsätzlich zu berücksichtigen, ohne dass eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich ist. Es erscheint daher ausreichend, wenn die entsprechenden Regelungen nur in Begründung und Umweltbericht dargelegt sind.

Es erhöht nicht die Lesbarkeit der Planzeichnung, wenn die ohnehin sehr umfassenden textlichen Festsetzungen durch Wiederholungen bestehender Gesetze ausgeweitet werden.

Bei der Aussage, dass Baumaßnahmen nicht innerhalb der Brutzeit erfolgen sollten, um Störungen zu vermeiden, handelt es sich im Übrigen um eine Empfehlung und nicht um eine Voraussetzung dafür, dass die Planung mit dem Artenschutz vereinbar ist.

2.1.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen (vgl. Pkt. 2.8.1).

2.1.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Die aus denkmalpflegerischer Sicht bestehenden Anforderungen wurden bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB thematisiert und sind Gegenstand der Planzeichnung (nachrichtliche Hinweise) und Begründung (Kap. 7.5).

2.1.4 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Eine entsprechende Aussage ist in Kap. 7.8 „Ver- und Entsorgung“ bereits Bestandteil der Begründung.

Anregungen und Hinweise

eine Löschwassermenge von 96 cbm pro Stunde (1.600 l/Min.) bei GE bzw. eine Löschwassermenge von 192 cbm pro Stunde (3.200 l/Min.) bei GI über 2 Stunden als Grundschutz 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.

2.1.5 Planentwurf

Wir weisen darauf hin, dass der in Ziff. 1.5. der textlichen Festsetzungen angegebene Richtungssektor C nicht die in der Planzeichnung festgesetzten Industriegebiete betrifft.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

2.1.5 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- In TF 1.5 „Gewerbekontingentierung“ ist festgesetzt, dass sich im *Industriegebiet* (GI) in den in der Planzeichnung angegebenen Richtungssektoren (Sektor A, Sektor B, Sektor C, Sektor D) die Emissionskontingente LEK um die tabellarisch angegebene Zusatzkontingente erhöhen. Diese Formulierung gibt den Inhalt eines entsprechenden Vorschlags des beauftragten Gutachters zur textlichen Festsetzung von Zusatzkontingenten gemäß DIN 45691 wieder.

Im Zusammenhang mit dem nebenstehenden Hinweis schlägt der Gutachter alternativ die folgende, dem Wortlaut der Norm entsprechende Formulierung vor: „Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente LEK des Industriegebiets (GI) um folgende (tabellarisch angegebene) Zusatzkontingente“.

Zum besseren Verständnis dieser Festsetzung werden von dem beauftragten Gutachter noch folgende Hinweise gegeben:

In der Regel wird die Höhe der möglichen Emissionskontingente durch einen kritischen Immissionsort (besonders nah am Plangebiet und/oder hohe Schutzwürdigkeit) begrenzt.

Aufgrund von unterschiedlichen Abständen anderer/zusätzlicher Immissionsorte zum Plangebiet sowie Unterschieden in deren Schutzwürdigkeit können an diesen anderen/zusätzlichen Immissionsorten die geltenden Orientierungswerte durch die Geräuschemissionen der Emissionskontingente (unter Berücksichtigung der vorherrschenden gewerblichen

- Wir regen die Prüfung an, ob Ziff. 5 der textlichen Festsetzungen („... ist durch flache Böschungsneigungen, Einbau von Flachwasserzonen, geschwungene Uferlinien etc. möglichst naturnah zu gestalten, soweit dies mit der technischen/funktionalen Zweckbestimmung vereinbar ist.“) hinreichend konkret genug gefasst bzw. in dieser Form über den Katalog des § 9 BauGB so festgesetzt werden kann.

Geräuschvorbelastung) zum Teil deutlich unterschritten werden. Somit wäre an diesen Orten generell eine höhere Geräuschbelastung durch das Plangebiet möglich.

Um das Plangebiet demnach besser nutzen zu können, werden sogenannte Richtungssektoren mit Zusatzkontingenten festgelegt. Dabei wird jeweils durch zwei Vektoren ein Sektor aufgespannt, in dem die Immissionsorte liegen, für die ein einheitliches Zusatzkontingent möglich ist.

Die Höhe des Zusatzkontingents in einem Sektor wird dabei so festgelegt, dass die Summe aus dem Immissionsbeitrag durch die Emissionskontingente (=Immissionskontingent) und dem Zusatzkontingent (unter Berücksichtigung der vorherrschenden gewerblichen Geräuschvorbelastung) zu keiner Überschreitung in den in dem Sektor liegenden Immissionsorten führt.

Im Bebauungsplan Nr. 131 wurde, wie oben beschrieben, vorgegangen. Die Zusatzkontingente beziehen sich in diesem Fall aber nur auf das Emissionskontingent der gesamten GI-Fläche. In dem Richtungssektor A liegt der oben als kritisch beschriebene Immissionsort. In dessen Richtung ist demnach kein Zusatzkontingent bzw. ein Zusatzkontingent von 0 dB möglich, da hier der Orientierungswert durch die gewerbliche Geräuschvorbelastung und das Emissionskontingent an sich ausgeschöpft wird. In Richtung der Sektoren B, C und D ist die Abstrahlung des Emissionskontingents der gesamten GI-Fläche plus das entsprechende Zusatzkontingent möglich.

- TF 5, mit der eine möglichst naturnahe Gestaltung des geplanten Regenwasser-Rückhaltebeckens vorgegeben werden soll, ist nach Meinung des Plangebers hinreichend konkret und richtet sich zudem an die Gemeinde selbst.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

2.2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 13.04.2021)

Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.

2.3 Niedersächsische Landesforsten / Forstamt Ahlhorn (Stellungnahme vom 16.03.2021)

Sie haben uns durch die Mitteilung / Mail vom 03.03.2021 als Träger öffentlicher Belange an dem o. a. Planverfahren beteiligt. Nach forstfachlicher Prüfung der Planungsunterlagen erfolgen dazu von hier Anregungen und Hinweise zu den Punkten: Flächennutzungsplan, Umweltbericht / Waldgutachten, Oberflächenentwässerung der Planstraße und zu dem Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen.

2.3.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan i. d. F. der 68. Änderung weist im Norden des Planungsraumes eine Rest-Waldfläche aus, die zum größten Teil für die Erschließung des Industriegebietes überplant wird. Die erforderliche waldrechtliche Kompensation ist auf einer Fläche von 4.944 m² (Teilfläche II in den Planunterlagen) ebenfalls im nördlichen Teil des Plangebietes vorgesehen. Die zur Aufforstung mit Laubholz und einheimischen Sträuchern vorgesehene Fläche stellt künftig einen waldökologisch bedeutenden „Trittstein“ zwischen dem Barneführerholz und dem Hegeler Wald dar.

Es wird angeregt, in der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes diesen Bereich nicht als „Gewerbliche Baufläche“, sondern bereits (wieder) als „Wald“ auszuweisen.

2.3.2 Umweltbericht / Waldgutachten

Zu Nr. 2.2.1 (Regionale Raumordnung) erfolgt der Hinweis, dass wegen des fehlenden RROP das LROP 2017 unmittelbare Wirkung entfaltet. Das LROP enthält in Nr. 3.2.1 Grundsätze zur Erhaltung und

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

2.3.1 Der Anregung wird nicht Rechnung getragen.

Der wirksame Flächennutzungsplan i. d. F. der 68. Änderung basiert im Hinblick auf die Nutzung Wald für das insgesamt 2.508 m² große Flurstück auf den damaligen Angaben der Katasterverwaltung.

Dagegen zeigen ältere Luftbilder (Google-Earth) aus dem Jahr 1985 sowie auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten aus dem Jahr 1976, das tatsächlich nur im östlichen Teil des Grundstücks (ca. 1.100 m²) ein Gehölzbestand vorhanden war / ist.

Die Ersatzaufforstung erfolgt auf planungsrechtlicher Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*), da - neben dem Aspekt „Waldersatz“ – auch ein sonstiger naturschutzfachlicher Ausgleich erreicht werden soll.

2.3.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ersatzaufforstung erfolgt auf planungsrechtlicher Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*),

Anregungen und Hinweise

Vermehrung des Waldes und zum Schutz der Waldränder. In den Erläuterungen zum LROP wird ein Abstand von 100 m zwischen der Bebauung und dem Wald genannt.

Der im Waldgutachten (R. Bößmann, Januar 2021) beschriebenen Waldsituation und der Herleitung des Kompensationsfaktors 1,3 mit dem Ergebnis einer erforderlichen Ersatzaufforstung auf mind. 3.260 m² wird zustimmend gefolgt.

Die verbleibende kleine restliche Waldfläche, die Ersatzaufforstung und die zusätzliche Pflanzung von 44 Bäumen aus der Eingriffsregelung führt auf der Planfläche II in absehbarer Zeit zu einem Waldlebensraum. Es wird gebeten, diesen Waldbereich in den Unterlagen als „Wald“ und nicht als „Fläche für Maßnahmen ...“ zu bezeichnen. Sobald die Verjüngung gesichert ist, unterliegt die gesamte Fläche ohnehin dem Schutz nach dem Waldgesetz (§ 2 Abs. 3 NWaldLG).

Zu den Empfehlungen im Waldgutachten zur Baumartenwahl und zur Pflanzung verweise ich auf die nachfolgenden Hinweise unter „Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen“.

2.3.3 Oberflächenentwässerung der Planstraße

Die der o. a. Mitteilung beigefügte aktuelle Erschließungsplanung weist für die Oberflächenentwässerung des nördlichen Teils der Planstraße die Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit einem Volumen von ca. 190 m³ mit Ein- und Auslaufvorrichtung aus. Wir weisen darauf hin, dass diese technische Einrichtung im Bereich der künftigen Ersatzaufforstungsfläche liegen würde und als Grundfläche dann nicht für die Aufforstung zur Verfügung steht. Sie wäre somit nicht der walddrechtlichen Kompensationsfläche zuzurechnen. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes enthält allerdings in diesem Bereich keine Fläche für die Oberflächenentwässerung.

2.3.4 Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht im künftigen Industriegebiet Hochbauten bis zu einer Gebäudehöhe von 11 m vor. Der

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

da - neben dem Aspekt „Waldersatz“ – auch ein sonstiger naturschutzfachlicher Ausgleich erreicht werden soll.

2.3.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Bereich der mit II gekennzeichneten *Flächen für Maßnahmen ...* widerspricht die Anlage eines Regenrückhaltebeckens den Festsetzungen des Bebauungsplanes und ist damit unzulässig. Maßgebend sind ausschließlich die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2.3.4 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Waldabstand: Aufgrund der nebenstehenden Hinweise wird die TF 4.2, in welcher die geplante Gehölzpflanzung der mit II

Anregungen und Hinweise

überbaubare Bereich weist einen Abstand von drei Metern zur künftig nördlich angrenzenden Waldfläche auf. Nach erfolgter Pflanzung der Sträucher auf fünf Meter Breite würde mittelfristig zwischen den Waldbäumen und den Hochbauten nur ein Abstand von acht Metern bestehen. Dieser Abstand ist sowohl aus Gründen der Verkehrssicherheit (Brand, Windwurf und Sturmschäden) als auch nach den Erfordernissen zur unbeeinträchtigten Entwicklung eines ökologisch wertvollen Waldaußenrandes nicht ausreichend. Das Baufeld sollte an dieser Seite des Industriegrundstücks „zurückverlegt“ werden und die Planfläche II als „Wald“ bezeichnet werden.

Zur Frage des baulichen Abstandes zum künftigen Wald ist auch die baurechtliche Generalklausel (§ 3 (1) NBauO) heranzuziehen. Zu betrachten ist die konkrete Gefahrenabwehr u. a. für die Schutzgüter Leben, Gesundheit aber auch Eigentum benachbarter Grundstücke. Eine solche Gefahr wird stets anzunehmen sein, wenn der erforderliche Sicherheitsabstand nicht eingehalten wird (SÄNGER, NuR 1992, 423, FRANZ, AgrarR, 2002, 138).

§ 3 (1) NBauO schützt auch davor, dass die natürlichen Lebensgrundlagen bedroht werden. Er sieht vorrangig die Gefahren, die vom Wald durch umstürzende Bäume, herabfallende Äste, Laub und Feuergefahr ausgehen, verkennet aber auch nicht die zu Zeiten des Klimawandels zunehmenden ökologischen Aspekte des Waldes für den Menschen. Aus forstfachlicher Sicht wird ein Abstand von 30 m zwischen dem Waldaußenrand und den überbaubaren Bereichen für notwendig erachtet. Die angegebenen 30 m entsprechen an diesem Standort einer möglichen erreichbaren Höhe der Waldbäume.

In Niedersachsen gibt es im Bau- und Waldrecht keine konkrete Angabe zum Waldabstand. Hilfsweise wird auf das Waldgesetz Schleswig-Holstein (30 m) und die Bauordnungen Baden-Württemberg (30 m) und Hessen (konkretisiert durch Erlass 35 m) verwiesen. In der aktuellen Rechtsprechung hat sich der 1. Senat des OVG Lüneburg (Beschlüsse v. 15.06.2017, 1 MN 3/17 und

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

gekennzeichneten *Flächen für Maßnahmen* ... geregelt ist, dergestalt überarbeitet, dass der südliche Abschnitt der Fläche in einer Breite von 20 m als Waldrand aus Sträuchern sowie klein- bis mittelwüchsigen Gehölzen anzulegen ist.

Außerdem wird die Baugrenze in dem südlich anschließenden Industriegebiet (GI) um 2 m verschoben, sodass sich insgesamt ein Abstand zwischen Baufeld und höherwüchsigen Waldbäumen von 25 m ergibt. Da es sich bei dem durch Brand, Windwurf und Sturmschäden evtl. gefährdeten Baugebiet nicht um ein Wohngebiet, in dem sich Menschen auch nachts dauerhaft aufhalten, sondern um ein Industriegebiet handelt, wird dieser Abstand als ausreichend betrachtet.

- Gehölzarten: Die Vorgabe im Hinblick auf die anzupflanzenden Gehölzarten wird wie vorgeschlagen überarbeitet (ca. 5.000 Pflanzen/ha, Stieleiche 70-90%, bis 20% Rotbuche und bis 10% sonstige Laubhölzer).

08.05.2018, 1 MN 25/18) mit der Frage des Waldabstandes bei der bauplanerischen Abwägung beschäftigt.

Es wird begrüßt, dass in den textlichen Festsetzungen des Entwurfes unter Punkt 4 (Grünordnung) Angaben zur Ersatzaufforstung enthalten sind, die z. T. dem Waldgutachten entstammen. Das Ziel sollte ein an der natürlichen Waldgesellschaft des Tieflandes orientierter mehrschichtiger Laubwald mit führender Stieleiche und Begleitbaumarten (Rotbuche, Hainbuche, Birke) sein. Die Baumartenanteile sollten sich jedoch auf 70 – 90 % Stieleiche, bis 20 % Rotbuche und bis 10 % sonstige Laubhölzer belaufen. Je nach Pflanzenverfügbarkeit bestehen keine Bedenken, auf dem eingezäunten Ackerstandort auch kleinere verschulte Sortimente zu wählen. Die Angaben entsprechen dem Waldentwicklungstyp 12 nach den aktuellen Hinweisen zur „Klimaangepassten Baumartenwahl in den Niedersächsischen Landesforsten“.

Eine Baumartenmischung mit 70 – 80 % Rotbuche und 20 – 30 % Stieleiche wird auf dem Ackerstandort nicht befürwortet. Es besteht die große Gefahr, dass die konkurrenzstärkere Schattenbaumart Buche langfristig die waldökologisch gewünschte Lichtbaumart Eiche verdrängt.

2.4 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (Stellungnahme vom 14.04.2021)

Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.

Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

Nach Beschluss als Satzung wird eine Ausfertigung des rechtswirksamen Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt.

**2.5 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover
- Kampfmittelbeseitigungsdienst -
(Stellungnahme vom 03.03.2021)**

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gemäß § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die empfohlene (kostenpflichtige) Luftbildauswertung wird beantragt.

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Sannum, 94. F-Planänderung und B-Plan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße“

Antragsteller: Gemeinde Großenkneten

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

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.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

2.6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

(Stellungnahme vom 15.03.2021)

Zu den o. g. Planungen erheben wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

2.7 Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg - Land / Wesermarsch

(Stellungnahme vom 15.03.2021)

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit bestehen zum jetzigen Zeitpunkt aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

2.8 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

(Stellungnahme vom 15.04.2021)

2.8.1 Die Geltungsbereiche der o. g. Bauleitplanungen liegen unmittelbar westlich der Kreisstraße 242 „Sannumer Straße“ außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Meine Behörde hat mit Datum vom 14.07.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Die in der Stellungnahme gegebenen Anregungen und Hinweise werden im vorliegenden Entwurf der o. g. Bauleitplanung nur zum Teil berücksichtigt. Die Stellungnahme hat, soweit nicht bereits berücksichtigt, weiter Bestand.

Folgendes ist weiterhin zu beachten:

Entgegen der Angabe in der Abwägung unter Punkt 2.4.2 wurde die Planzeichnung nicht korrigiert. Das Regenrückhaltebecken ist in der vorliegenden Planzeichnung, Planstand 25.02.2021 in der Bauverbotszone dargestellt. Gemäß § 24 (1) NStrG ist das geplante Regenrückhaltebecken außerhalb der Bauverbotszone der K 242 anzulegen. Ich bitte mit Bezug auf § 9 (6) BauGB um Korrektur der Planzeichnung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

2.8.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Planzeichnung wird nicht das Regenwasser-Rückhaltebecken, sondern die Fläche, innerhalb derer dieses Becken errichtet werden soll, festgesetzt (vgl. Planzeichenerklärung).

Die nachrichtlich in der Planzeichnung gekennzeichnete Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG durchquert auch den östlichen Teil dieses Areals. Die sich daraus ergebenden Anforderungen (auch an die Abgrenzung des Beckens) sind den textlichen Hinweisen zu entnehmen.

Dass es sich bei der geradlinig/annähernd rechtwinklig festgesetzten Flächenabgrenzung nicht um die zukünftige Uferlinie des naturnah zu gestaltenden Beckens handelt, liegt im Übrigen auf der Hand.

Eine Korrektur der Planzeichnung ist somit nicht sachgerecht oder erforderlich.

Anregungen und Hinweise

2.8.2 Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der rechtsverbindlichen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.

2.9 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 18.03.2021)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

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 Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

2.8.2 Das Ergebnis der Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen wird mitgeteilt.

Nach Abschluss des Verfahrens werden zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitpläne einschließlich Begründung zur Verfügung gestellt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

Anregungen und Hinweise

erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner André Osterloh unter der folgenden Rufnummer: 04221 98192 - 294.

2.10 Oldenburgisch–Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Stellungnahme vom 14.04.2021)

2.10.1 In unserem Schreiben vom 15.07.2020 – AP-LW-AWN/20/JW – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher,

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

2.10.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen (vgl. Pkt. 2.10.2).

Anregungen und Hinweise

soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.

2.10.2 Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.07.2020

Wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.

Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 250 des OOWV. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

2.10.2 Entscheidungsvorschlag gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren / bei Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Begründung.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird eine Ausfertigung eines rechtswirksamen Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Benkert von unserer Betriebsstelle in Wildeshausen, Tel: 04431 / 7086211, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.

2.11 Hegering Großenkneten

(Stellungnahme vom 13.04.2021)

- Im Umweltbericht sind die u. a. vorkommenden Tierarten nicht erfasst und somit auch nicht berücksichtigt worden: Feldhase, Fasan, Rebhuhn, Kibitz, Feldlerche, Dachs, Ringel- und Türkentaube, Fledermaus, Turmfalke, Rabenkrähe usw. ebenso wie rastende Vogelarten wie Gänse und z. B. Großer Brachvogel.
- Im nördlich des Planungsgebietes gelegenen Feldgehölz existiert ein (alter) Dachsbau, dieser ist genau wie die geplante Rodung des Feldgehölzes vor Ort nicht ausgleichbar.
- Auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen wird die Fauna durch Geräusch- und Lichtemissionen in höchstem Maße gestört und vertrieben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Die Erfassung der Tierarten stützt sich auf eine vorherige Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde. Dabei wurden Bestandsaufnahmen von Avifauna, Fledermäusen und Amphibien als wertgebende Tierartengruppen als erforderlich und ausreichend erachtet. Lücken oder Mängel an der faunistischen Bestandsaufnahme werden weder von der zuständigen Behörde noch der Gemeinde Großenkneten gesehen.

Es gibt im Übrigen keinen Hinweis darauf, dass sich das Vorkommen der nebenstehend angegebenen Arten auf das Plangebiet beschränkt. Da in direkter Nachbarschaft großräumige und sogar einem geringeren Störungsdruck durch die K 242 unterliegende Ausweichquartiere vorhanden sind, ist nicht zu erwarten, dass es bei Umsetzung der Planung zu wesentlichen Auswirkungen auf die jeweilige Population kommt.

- Der Ausgleich für die geplante Rodung des Feldgehölzes erfolgt in Abstimmung mit Naturschutzbehörde und Forstamt Ahlhorn.
- Die nebenstehende Behauptung wird nicht geteilt.

Das Plangebiet unterliegt bereits heute erheblichen Störungen durch die Emissionen (Geräusche, Scheinwerferlicht) der nach Beurteilung des Hegerings „stark befahrenen K 242“ (s. u.); dies deckt sich im Übrigen mit den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens zu dem Aspekt „Verkehrslärm“.

Anregungen und Hinweise

- Zwischen den Hausnummern 18 und 20 (gegenüber dem Plangebiet) verläuft ein besonders von Rehwild frequentierter Wildwechsel, der dann durch die Bebauung unterbrochen würde. Das Regenrückhaltebecken ist ein Magnet für freilebende Wildtiere. Um von dort zum nahegelegenen Huntloser Bach und weiter zu gelangen, muss die stark befahrene K 242 überquert werden, dies ist mit tödlichen Gefahren für Mensch und Tier verbunden.
- Die für freilebende Tiere verfügbare Fläche wird in atemberaubender Geschwindigkeit immer weiter eingeengt. Die Enge zwischen Mensch und Tier führt zu Zoonosen, 70 % der bekannten Erreger stammen ursprünglich aus dem Tierreich wie aktuell auch die Coronavirus-Erkrankung (Covid-19)!!

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Es erscheint vor diesem Hintergrund nicht plausibel, warum gewerbliche Emissionen zu einer wesentlichen Störung oder sogar Vertreibung der Fauna führen sollen.

- Die nebenstehenden Hinweise sind widersprüchlich. Wenn ein besonders von Rehwild frequentierter Wildwechsel unterbrochen werden würde, würde dies die beschriebenen tödlichen Gefahren für Mensch und Tier aufheben.

Wenn umgekehrt das geplante Regenrückhaltebecken ein Magnet für freilebende Wildtiere wäre, welche die stark befahrene K 242 überqueren müssten, käme es nicht zu einer Unterbrechung durch Bebauung.

Im Übrigen werden Regenrückhaltebecken in der Regel eingezäunt, so dass es nur für sehr kleine Tiere bzw. Amphibien ein Magnet werden könnte. Zudem liegen unmittelbar südlich des Plangebietes weitere RRB's, für die dieselbe Problematik vorherrschen müsste. Ein weiteres Becken würde an dieser Situation somit nichts ändern.

Schließlich wurden in der Untersuchung (Handke) keinerlei Wanderungsbewegungen von Amphibien zu den Gewässern östlich der „Sannumer Straße“ nachgewiesen. Als Lebensraum für Amphibien wurden diese auch als ungeeignet bewertet.

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein direkter Bezug zu der anstehenden Bauleitplanung, deren Erfordernis in der Begründung ausführlich dargelegt wird.

3. PRIVATE

3.1 Einwendungsführer Nr. 1

(Stellungnahme vom 15.04.2021)

3.1.1 Für unsere Mandanten nehmen wir nachstehend zu den derzeit ausgelegten Unterlagen betreffend die 94. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 der Gemeinde Großenkneten Stellung.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB von unseren Mandanten vorgebrachten Einwendungen mit den Nr. 1 bis 8 werden ausdrücklich in Bezug genommen und hiermit erneut vollumfänglich vorgetragen.

Mit den nachstehenden Ausführungen ergänzen wir zum einen den Vortrag unserer Mandanten und rücken zum anderen einige besonders wichtige Aspekte, die bereits angesprochen wurden, in den Fokus.

Da die 94. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 im Parallelverfahren durchgeführt werden, sich auf die gleichen Gutachten und Untersuchungen stützen und sich auch die Begründungsentwürfe weitgehend entsprechen, sehen wir nachfolgend von einer Gliederung getrennt nach Einwendungen, die sich auf die Änderung des Flächennutzungsplanes beziehen, und solchen Einwendungen, die sich auf den Bebauungsplanentwurf beziehen, ab.

3.1.2 Abgrenzung des Plangebiets

a) Das Grundstück Bruns / Loschinsky (Sannumer Straße 17) ist nicht in die Geltungsbereiche der in Aufstellung befindlichen Bauleitpläne integriert. Wie wird das Grundstück künftig im Flächennutzungsplan dargestellt? Wäre das Grundstück bei Realisierung des Bebauungsplans Nr. 131 künftig von Gewerbe- und Industriegebietsnutzung eingerahmt mit der Folge, dass es als § 34 BauGB-Fläche als faktisches GE-Gebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO) anzusehen wäre? Das wäre aus Sicht unserer

3.1.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

An der Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Einwendungen, die im Rahmen der Erstellung des Planentwurfs berücksichtigt wurden und teilweise zu Änderungen / Ergänzungen der Planunterlagen geführt haben, wird von Seiten der Gemeinde festgehalten.

3.1.2

a) Das Grundstück Sannumer Straße 17 wurde aufgrund der im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 vorgebrachten Anregung des Eigentümers von der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. Das Grundstück bleibt im Flächennutzungsplan also weiterhin als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.

Bauvorhaben auf dem Grundstück sind nach der Ansicht der Gemeinde weiterhin gemäß § 35 BauGB zu beurteilen, zumal die direkt angrenzenden Flächen in den Bebauungsplänen als *Flächen*

Anregungen und Hinweise

Mandanten nicht akzeptabel, denn das Grundstück wird allein zu Wohnzwecken genutzt.

- b) Generell sind die Geltungsbereiche der Bauleitpläne so abzugrenzen, dass die gebotene Konfliktlösung gelingen kann. Das schlechte Ausgrenzen des Grundstücks Sannumer Straße 17 dürfte eine dem Abwägungsgebot genügende Konfliktlösung behindern. Entsprechendes gilt für die zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke östlich der Sannumer Straße.

3.1.3 § 1 Abs. 3 BauGB, Städtebauliche Erforderlichkeit

- a) Es wird nicht deutlich, warum es ein relevantes städtebauliches Erfordernis sein soll, dem Betrieb der Fa. Kornkraft GmbH eine Erweiterungs- und Umsiedlungsmöglichkeit in der Gemarkung Huntlosen zu bieten. Üblicher Bezugsrahmen, auf den bezogen die städtebauliche Erforderlichkeit einer Bauleitplanung zu prüfen und zu begründen ist, ist das Gemeindegebiet, und nicht das Gebiet einer Ortschaft innerhalb der Gemeinde.
- b) In der Gemeinde Großenkneten gibt es alternative GE/GI-Flächenangebote in nicht minder verkehrsgünstigen Lagen. Am Standort Ahlhorn, dem Schwerpunktstandort der Gemeinde Großenkneten für großflächige gewerbliche bzw. industrielle Ansiedlungen, sind im „Metropolpark-Hansalinie“ geeignete Flächen verfügbar; sie liegen sogar verkehrsgünstiger zu den stärker östlich liegenden Regionen, in denen sich die Hauptabnehmer der Produkte der Fa. Kornkraft GmbH befinden. Die dort verfügbaren Flächen sind nicht kleiner als die der Fa. Kornkraft GmbH zugedachten Flächen im Gebiet an der Sannumer Straße Nord. Auch im Gewerbegebiet „Ahlhorer Heide“ stehen noch Flächen zur Verfügung. Unerheblich ist dabei, ob in dem Gewerbegebiet noch kommunale Flächen verfügbar sind, denn der

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

zum Anpflanzen ... oder Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt sind.

- b) Eine Konfliktlösung zwischen benachbarten Nutzungen muss nicht zwingend durch Einbeziehung aller Flächen in den Geltungsbereich erfolgen.

Im Falle dieser Planung kann die Konfliktlösung zwischen den geplanten *Industrie-* und *Gewerbegebieten* und den in der Umgebung vorhandenen Einzelhäusern, die dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind, durch die festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen (Schallkontingentierung) sowie die grünordnerischen Maßnahmen an den Grenzen des Plangebietes erfolgen.

3.1.3

- a) Die Erforderlichkeit der Planung an diesem Standort ist in Kap. 6.1 der Begründung ausführlich begründet.
- b) Dort wird auch dargelegt, dass – entgegen der nebenstehenden (falschen) Behauptung - in den anderen Industriegebieten innerhalb des Gemeindegebietes keine Flächen zur Verfügung stehen und die in Abschnitten geplante Umsiedlung eines ortsansässigen Betriebes nur in der Nähe des bisherigen Betriebes stattfinden kann.
- c) Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind so gefasst, dass von den *Industrie- und Gewerbegebieten* keine unzulässigen Immissionen auf die in der Umgebung vorhandenen Einzelhäuser im Außenbereich ausgehen.

Fa. Kornkraft GmbH ist es zumutbar, Flächen ggf. auch von privaten Flächenanbietern zu erwerben. Auch die Neigung oder Abneigung der Fa. Kornkraft GmbH für oder gegen einen bestimmten Standort etwa im Bereich Ahlhorn ist kein städtebaulich relevanter Aspekt, ebenso wenig die Wegstrecken eines - eher geringen - Teils der Mitarbeiter, jedenfalls nicht ohne Betrachtung der gesamten Belegschaft.

- c) Der Hinweis, man wolle die Flächen in Ahlhorn für emissionsintensivere Betriebe vorhalten, überzeugt nicht. Zum einen steht nicht fest, dass sich in Ahlhorn intensiver emittierende Betriebe ansiedeln wollen - immerhin sind die Flächen seit Jahren nicht in Anspruch genommen worden. Zum anderen soll der überwiegende Teil des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 131 und zugleich der für die Fa. Kornkraft GmbH vorgesehene Bereich als GI-Gebiet festgesetzt werden, also als ein Gebiet, das nach der Systematik der BauNVO grundsätzlich gerade Betriebe aufnehmen soll, die tendenziell zu störungsintensiv sind, um in einem GE-Gebiet untergebracht werden zu können. Dann wäre doch ein Standort in Ahlhorn für die Fa. Kornkraft GmbH genau richtig. Die Argumentation der Gemeinde ist offensichtlich widersprüchlich.

Daran ändert auch der Ausschluss von Störfallbetrieben im GI-Gebiet nichts, denn auch Nicht-Störfallbetriebe können stark geräusch- und schadstoffemittierende Betriebe sein. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass es sich vorliegend formal betrachtet um einen Angebotsplan und gerade nicht - auch nicht in dem für die Fa. Kornkraft vorgesehene GI-Gebietsteil - um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der nur ein ganz bestimmtes Vorhaben in den Blick nehmen muss. Wenn die Fa. Kornkraft GmbH es sich morgen anders überlegt, ziehen andere Industriebetriebe in das GI-Gebiet ein. Die Planung hat dies bei der Betrachtung der möglichen Auswirkungen der nach den Festsetzungen im Plangebiet zulässigen Betrieben auf die Umwelt zu berücksichtigen.

Anregungen und Hinweise

3.1.4 § 1 Abs. 4 BauGB

Allem Anschein nach gibt es kein wirksames RROP des Landkreises Oldenburg. Die Ziele der Raumordnung des LROP 2017 sind im Rahmen des § 1 Abs. 4 BauGB gleichwohl zu beachten. Als Ziel der Raumordnung ist das zentralörtliche Prinzip dort verankert. Danach sind u. a. Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist zu sichern und zu entwickeln (vgl. Ziffer 2.2. 03 und 05).

Zentraler Ort im Sinne des Raumordnungsrechts dürfte Großenkneten sein und Ahlhorn der Ortsteil von Großenkneten mit dem Schwerpunkt Entwicklung von Siedlungs- und Gewerbeflächen. Diese Funktionen kommen keinesfalls Huntlosen zu. Die maßgebliche Entwicklung von Siedlungs- und Gewerbeflächen hat daher grds. in Großenkneten und Ahlhorn und nicht in Ortschaften stattzufinden, die keinerlei zentralörtliche Funktion erfüllen. Gerade angesichts der seit geraumer Zeit zur Verfügung stehenden GE/GI-Flächen in Ahlhorn ist darzulegen, dass und wie die Ausweisung eines GE/GI-Gebiets in Huntlosen mit der zentralörtlichen Funktion von Großenkneten in Einklang zu bringen ist. Daran fehlt es bislang.

Immerhin geht es um eine Mehrung von GE/GI-Flächen an der Peripherie des Gemeindegebiets außerhalb des zentralen Ortes Großenkneten, eine Aufhebung von GE-Flächen am jetzigen Standort der Fa. Kornkraft GmbH ist nicht angedacht. Warum schwächt die dezentrale Vergrößerung von GE/GI-Flächen nicht die zentralörtlichen Funktionen des zentralen Ortes?

3.1.5 § 1a Abs. 2 Sätze 1 und 2 BauGB

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

3.1.4 Die Planung erfolgte in Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg als Träger der Regionalplanung und ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der zuständige Landkreis Oldenburg hat auch im Verfahren der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht vorgetragen, dass diese Rechtsvorschrift verletzt wird.

3.1.5 In Kap. 6.1 der Begründung wird ausführlich dargelegt, dass für die Umsiedlung des ortsansässigen Betriebes keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen, so dass nur das Plangebiet verfügbar ist.

Dem Gebot, die Bodenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen, wird Rechnung getragen, in dem der Geltungsbereich auf die notwendige Fläche zur Bereitstellung von

Anregungen und Hinweise

andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB bestimmt u. a., dass landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

Die ausgelegten Planunterlagen lassen nicht erkennen, dass sich die Gemeinde mit der Bodenschutzklausel und der sog. Umwidmungssperre ernsthaft, d. h. nicht nur textbausteinartig auseinandergesetzt hat. Gerade vor dem Hintergrund der andernorts tatsächlich noch verfügbaren Flächen, angesichts fehlender Ausführungen dazu, ob und ggf. wo sich im Gemeindegebiet noch Wiedernutzbarmachungs- bzw. Nachverdichtungspotenziale erschließen lassen könnten, und in Anbetracht des Umstandes, dass der Bebauungsplan für den bisherigen Standort der Fa. Kornkraft GmbH nicht aufgehoben oder zugunsten von Umweltbelangen geändert wird, sind ein erheblicher Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche und eine erhebliche Neuversiegelung von Flächen zu konstatieren, ohne dass dem Belange von erheblichem Gewicht gegenüberstehen, die aber nötig wären, um die Planung gegen die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperre durchzusetzen.

3.1.6 § 1a Abs. 3 BauGB

- a) Einen wirksamen Landschaftsrahmenplan scheint es nicht zu geben, auch ein Landschaftsplan der Gemeinde Großenkneten scheint nicht zu existieren.

Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG kann für die gemeindliche Ebene die – naturschutzrechtliche - Pflicht bestehen, einen Landschaftsplan aufzustellen, nämlich „sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.“ Die Gesetzesbegründung nennt als Beispiele für solche Veränderungen die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans, die zu erheblichen Konsequenzen im Hinblick auf die Umsetzung der

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

gewerblich bzw. industriell zu nutzenden Flächen in Huntlosen beschränkt wird.

3.1.6

- a) Für die Erarbeitung des Umweltberichts wurde zunächst noch der Vorentwurf der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (05/2015) berücksichtigt. Zwischenzeitlich liegt die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans in der Entwurfsfassung (Stand Juni 2020) vor. Demnach steht die Planung den hierin dargelegten Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entgegen.

Aktualität und Aussagekraft des Landschaftsrahmenplanes werden für die Beurteilung der mit dieser Planung einhergehenden Veränderungen von Natur und Landschaft als ausreichend erachtet. Ein Abwägungsmangel sowie das Erfordernis, einen Landschaftsplan für die Gemeinde Großenkneten aufzustellen, werden somit nicht gesehen.

Anregungen und Hinweise

für den Planungsraum zu verfolgenden Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege führen (BT-Drs. 16/12274, S. 56).

Die Ausweisung eines GE/GI-Gebiets unmittelbar benachbart zu einem in Hauptwindrichtung gelegenen LSG, NSG und FFH-Gebiet unter Inanspruchnahme eines Feldgehölzes und von landwirtschaftlichen Flächen, die als Brutstätte und Nahrungshabitat dienen, verlangt im vorliegenden Fall nach einem Landschaftsplan.

Das Fehlen eines Landschaftsplans indiziert i. d. R. einen sachlichen Abwägungsmangel der Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB (vgl. Mengel, in: Lütkes/Ewer, BNatSchG, 2. Aufl. (2018), § 11 Rn. 14 m. w. N.; Schumacher/Schumacher, in: Schumacher/Fischer- Hüftle, BNatSchG, 2. Aufl. (2011), § 11 Rn. 8 m. w. N.; Heugel, in: GK-BNatSchG, 2012, § 11 Rn. 20 f. m. w. N.; Appel, in: Frenz/Müggenborg, BNatSchG, 2. Aufl. (2016), § 11 Rn. 16 m. w. N.).

- b) Ein Landschaftsplan scheint umso wichtiger, je weniger belastbar die Gutachtenlage zu Natur und Umwelt im Übrigen ist. Die diesbezüglichen Defizite der Planung sind beachtlich.
 - aa) Die Aufnahme der Fauna in und um das Plangebiet durch Dr. Handke ist mehr als lückenhaft, wie die der Gemeinde vorliegende Auflistung der Anwohner an der Sannumer Straße zeigt. Das Arteninventar ist viel umfangreicher als vom Gutachter angenommen.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Wie im Umweltbericht dargelegt, liegen - mit Ausnahme des direkt angrenzenden LSG „Mittlere Hunte“ (LSG OL 141) – alle umgebenden Schutzgebiete in größerer Entfernung zum Plangebiet; so beträgt der Abstand zum LSG OL 37 „Hegeler Wald, Döhler Wehe...“ 480 m; zum FFH-Gebiet/NSG „Mittlere und Untere Hunte mit Barneführer Holz und Schreensmoor“ (EU 2716-331) sogar 800 m.

Die Schutzzwecke und -ziele des benachbarten LSG 141 (sowie auch des FFH-Gebietes) beziehen sich auf den Lebensraum „Hunte und Nebenflüsse“ (wie z. B. „Huntloser Bach“) und deren natürliche fließgewässertypische Lebensgemeinschaften der Tiefen- und Uferzonen sowie der Auenbereiche (Fischfauna, Libellen, Fischotter, Biber etc.).

Dabei stehen die Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher, frei fließender Gewässer mit entsprechender naturnaher Begleitvegetation (arten- und blütenreiche Hochstaudenfluren, Sauergras- und Binsenriede, Röhrrichte etc.) im Vordergrund.

Dieses betrifft insbesondere an den „Huntloser Bach“ anrainende Flächen, die einem Biotopverbundsystem zugeordnet werden, das jedoch auf der östlichen Seite an der „Sannumer Straße“ endet. Das Plangebiet selbst ist hingegen als weiße Fläche dargestellt, weil dieses - anders als vom Einwender angenommen - nicht die voraussetzenden Qualitätskriterien für eine Verbundachse oder einen Funktionsraum in Richtung Westen (z. B. zum „Hegeler Wald“) aufweist.

- b)
 - aa) Die Erfassung der Tierarten stützt sich auf eine vorherige Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde. Dabei wurden Bestandsaufnahmen von Avifauna, Fledermäusen und Amphibien als wertgebende Tierartengruppen als erforderlich und ausreichend erachtet. Lücken oder Mängel an der faunistischen Bestandsaufnahme

Anregungen und Hinweise

- bb) Eine Betrachtung von Schadstoffeinwirkungen auf die in Hauptwindrichtung gelegenen Schutz- und FFH-Gebiete fehlt völlig. Nicht einmal die vom aktuellen Standort bekannten Emissionen des Betriebes Kornkraft GmbH wurde in Relation zu den Schutzgebieten gesetzt. Dass sich auch andere GI-bedürftige Betriebe im Plangebiet ansiedeln können, da der B-Plan letztlich immer noch ein Angebotsbebauungsplan ist, wird nicht berücksichtigt. Im GE sind ebenfalls nicht näher bestimmbare Betriebe, die Schadstoffe in die Luft emittieren können, zulässig. Ein Absehen von jeglicher Betrachtung angesichts der Nähe zu den Schutzgebieten wird weder § 1a BauGB noch § 1 Abs. 7 BauGB gerecht.
- cc) Besonders augenfällig sind die Defizite im Bereich „schadstoffbelastetes Niederschlagswasser“. Das Niederschlagswasser soll in erheblichen Mengen über den Huntloser Bach in die Hunte geleitet werden. Eine auch nur ansatzweise gutachterliche Betrachtung dieses Themas fehlt.
- dd) Lichtemissionen und ihre Auswirkungen auf empfindliche Arten (Vögel, Insekten etc.) werden an keiner Stelle thematisiert.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

werden weder von der zuständigen Behörde noch der Gemeinde Großenkneten gesehen.

Es gibt im Übrigen keinen Hinweis darauf, dass sich das Vorkommen der von den Anliegern angegebenen Arten auf das Plangebiet beschränkt. Da in direkter Nachbarschaft großräumige und sogar einem geringeren Störungsdruck durch die K 242 unterliegende Ausweichquartiere vorhanden sind, ist nicht zu erwarten, dass es bei Umsetzung der Planung zu wesentlichen Auswirkungen auf die jeweilige Population kommt.

- bb) In Anbetracht der Tatsache, dass einerseits eine Reihe von Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften getroffen wird, welche die ökologische und naturnahe Ausrichtung der gewerblichen Nutzungen sicherstellen, und dass andererseits zukünftige Genehmigungen für gewerbliche und industrielle Anlagen mit der TA-Luft vereinbar sein müssen, können Auswirkungen auf umliegende Schutzgebiete durch Schadstoffeinwirkungen – unabhängig von der Hauptwindrichtung - ausgeschlossen werden.
- cc) In Begründung und Umweltbericht wird dargelegt, dass oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser zunächst dem RRB zugeführt wird, um es dort zu versickern bzw. (gedrosselt) in den „Huntloser Bach“ einzuleiten. Die erforderlichen Anlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln zu bemessen.

Der zuständige Unterhaltungsverband (Hunte-Wasseracht) hat dazu unter der Voraussetzung, dass die Einleitungsmenge bis auf den sog. Grundabfluss (ca. 1,5 l/s x ha) gedrosselt wird, mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Einleitung von kontaminiertem Wasser in den Huntloser Bach ist unzulässig und auch nicht zu erwarten. Gleiches gilt im Hinblick auf einen Verstoß gegen die Europäische Wasserrahmenrichtlinie.

3.1.7 §§ 2 Abs. 3 i. V. m. 1 Abs. 7 BauGB

Zahlreiche weitere Aspekte werden nicht ausreichend beleuchtet.

- a) Das GE/GI-Gebiet ragt fingerartig in den Außenbereich - eine Planung, die i. d. R. als städtebaulich nicht sinnvoll angesehen wird.

Was schließt es in diesem Zusammenhang aus, den vorhandenen GE-Bereich nach Süden und Westen „abzurunden“? Insbesondere wenn man bedenkt, dass ein konkret im Raum stehender, in seinen Auswirkungen angeblich bekannter Betrieb an- und umgesiedelt werden soll. Warum sind dann keine Lärmschutzmaßnahmen - aktiv wie passiv - möglich, die für einen ausreichenden Schutz der westlich gelegenen Wohnbereiche sorgen können?

- b) Es wird behauptet, ein Lärmschutzwall entlang der Kreisstraße sei nicht zulässig. Der Hinweis auf § 24 Abs. 1 NStrG geht indes fehl. Einschlägig ist § 24 Abs. 6 NStrG, der bestimmt, dass die Absätze 1 bis 5 des § 24 NStrG nicht gelten, wenn das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht, der u. a. unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zustande gekommen ist.

Dass die von der Straßenbaubehörde zu verantwortenden Belange (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, Straßenbau

- dd) Anders als nebenstehend behauptet, werden im Umweltbericht Vermeidungsmaßnahmen Lichtemissionen betreffend thematisiert. Diese lauten wie folgt: „Lichtemissionen durch die Gebäude-, Freiflächen- und Straßenbeleuchtung sind durch geeignete technische Maßnahmen (z. B. Vermeidung der Abstrahlung in den oberen Halbraum oder horizontal abstrahlenden Lichts; Ausrichtung von Fassadenbeleuchtungen nach unten etc.) zu minimieren (s. Bundesamt für Naturschutz, 2020: Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen, Bonn - Bad Godesberg).“

3.1.7

- a) Wie in Kap. 6.1 der Begründung dargelegt, scheitert die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes in westliche Richtung an der Nähe zum Baugebiet „Fladderskamp“.

Da dieses Baugebiet im Bebauungsplan Nr. 86 als *Allgemeines Wohngebiet* festgesetzt ist, könnten die dort zulässigen Immissionsrichtwerte nicht durch Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden.

- b) Der Hinweis zu einer angeblich möglichen Ausnahme vom Bauverbot nach § 24 Abs. 6 NStrG trifft nicht zu.

Die für eine Ausnahme erforderliche „Mitwirkung“ der Straßenbaubehörde ist so auszulegen, dass die Straßenbaubehörde der Abweichung zustimmen muss, was hier nicht der Fall ist.

Vielmehr wird in den Stellungnahmen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu den anstehenden Bauleitplänen vom 14.07.2020 und 15.04.2021 (vgl. Pkt. 2.8) das

Anregungen und Hinweise

und -unterhaltung) durch einen Wall, der keinen Hochbau i. S. des § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 NStrG und keine bauliche Anlage i. S. des § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 NStrG darstellt, außerhalb der Straßensfläche auch nur theoretisch negativ berührt sein könnten, ist nicht ersichtlich. Ein das Gebiet gegenüber den Anwohnern an der Sannumer Straße und den dort unmittelbar angrenzenden Schutz- und FFH-Gebieten abschirmender Wall ist daher entgegen dem, was in den Unterlagen festgehalten ist, rechtlich möglich. Anscheinend geht es aber darum, Geld zu sparen, im Zweifel Geld des „Planbestellers“, der Fa. Kornkraft GmbH.

- c) Die Handhabung des Niederschlagswassers, das im Gebiet niedergeht, ist unklar. Dem Vernehmen nach soll es versickern und, soweit es das nicht tut, in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den Huntloser Bach abgegeben werden.

Den Unterlagen ist nichts dazu zu entnehmen, ob der Boden eine Versickerung überhaupt zulässt und wenn ja, wo und in welchem Maße. Es gibt keine Aussagen dazu, welchen Einfluss es auf den Boden- und Grundwasserhaushalt hat, wenn größere Mengen Niederschlagswasser über die Kanalisation oder das RRB und den Huntloser Bach abgeführt werden.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, die Wald- / Feldgehölzflächen, die Vegetation entlang der Sannumer Straße und auf dem Grundstück unserer Mandanten benötigen angesichts des Abstands zum Grundwasser eine hinreichende Bodenfeuchte in den durchwurzelbaren Bodenzonen. Angesichts der erheblichen Versiegelung, die der Bebauungsplan ermöglicht, kann die Frage, ob eine ausreichende Versorgung der Vegetation im und um das Plangebiet herum mit Bodenwasser auch künftig noch gesichert werden kann, nicht dem Genehmigungsverfahren überlassen bleiben.

Die Versiegelung wird sich nachteilig auch auf die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet auswirken. Wenn Niederschlagswasser in erheblichen Mengen ab- und in

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

bestehende Bauverbot bekräftigt, so dass die Gemeinde keine Möglichkeit für die Festsetzung eines Lärmschutzwalls hat.

- c) In der Begründung ist dargelegt, dass das überschüssige Niederschlagswasser dem im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorgesehenen Rückhaltebecken zugeführt werden soll, damit es dort versickern bzw. bis auf den sog. Grundabfluss (ca. 1,5 l/s x ha) gedrosselt in den „Huntloser Bach“, der östlich des Plangebietes verläuft, eingeleitet werden kann. Beeinträchtigungen von schutzwürdigen Arten und Habitaten werden somit vermieden.

Die erforderlichen Anlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln zu bemessen. Lt. Stellungnahme des für den Huntloser Bach zuständigen Wasser- und Bodenverbandes Hunte-Wasseracht vom 09.07.2020 bestehen gegen die geplante Ableitung keine Bedenken.

Die für die Rückhaltung und Ableitung erforderlichen Flächen stehen der Gemeinde zur Verfügung.

Hinsichtlich der Frage nach der Versickerungsfähigkeit wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes aufgrund seiner Lage in einer Talsandebene durchlässige Substrate vorliegen, die als Porengrundwasserleiter klassifiziert werden und daher eine hohe Durchlässigkeit aufweisen (vgl. Kap. 3.1.4 und 3.1.5 des Umweltberichts). Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Bodenbedingungen für eine Versickerung von Niederschlagswasser gut bis optimal sind. Eine genaue Prüfung der Bodensituation in Bezug auf die Entwässerung erfolgt auf der Ebene der vorhabenbezogenen Genehmigungsplanung.

Anregungen und Hinweise

Fließgewässer eingeleitet wird, leidet die Zufuhr zum Grundwasser. Angesichts der letzten drei trockenen Sommerhalbjahre können diese absehbaren Effekte nicht einfach unaufgeklärt bleiben.

Nicht unbehandelt bleiben kann die Frage, welche Mengen - ggf. wie und in welchem Umfang belasteten - Niederschlagswasser denn die Fließgewässer Huntloser Bach und Hunte aufnehmen können, ohne dass dort die schutzwürdigen Arten und Habitate beeinträchtigt werden können. Insoweit bedarf es zwingend einer FFH-Verträglichkeitsprüfung und eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auf der Ebene der Bauleitplanung.

Zu klären ist, ob und wie das Abführen des im Regenrückhaltebecken gesammelten Niederschlagswassers rechtlich gesichert ist. Der B-Plan enthält insoweit keine Festsetzungen.

Die Einmündung der vorhandenen Rohrleitung in den Huntloser Bach befindet sich im Bereich des Grundstücks Sannumer Straße 18. Arbeiten in diesem Bereich würden die Inanspruchnahme dieses Grundstücks erforderlich machen. Ein Recht, das Grundstück in Anspruch zu nehmen, besteht nicht.

Unklar ist, wie die Straßenentwässerung im Plangebiet und im Einmündungsbereich der Planstraße in die Kreisstraße erfolgt. Auch über das Regenrückhaltebecken oder über einen auf Karten zu erkennenden Graben (oder eine Rohrleitung) östlich der Kreisstraße am östlichen Rand des Plangebiets in unmittelbarer Nähe des Flurstücks 90/5? Es gibt Hinweise darauf, dass in diesem Bereich früher ein Bach- / Grabenlauf existierte, der unter der Kreisstraße in Richtung Osten durchgeführt wurde. Ist der Gemeinde dazu etwas bekannt? Unsere Mandantin Frau Hüppe befürchtet, dass, sollte dies nicht aufgeklärt werden, ihre Grünlandfläche Flurstück 90/5 im Falle des Zulaufs des Straßenwassers aus dem Plangebiet Schaden nehmen könnte.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Selbstverständlich wird nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser im Plangebiet versickert oder über das Rückhaltebecken in den Huntloser Bach abgeleitet. Sollte in den Industrie- und Gewerbegebieten schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser anfallen, ist dies gesondert zu entsorgen.

Beeinträchtigungen der Grundwassersituation werden außerdem dadurch auf ein Mindestmaß gesenkt, dass in den Randbereichen des Plangebietes nicht überbaubare Flächen festgesetzt werden, die in weiten Bereichen zu bepflanzen sind.

Die Versickerung des auf der Planstraße anfallenden Oberflächenwassers erfolgt in den Straßenseitenräumen, die im ausreichenden Umfang von Versiegelungen freizuhalten sind. Eine Ableitung des Oberflächenwassers auf Grünflächen östlich der „Sannumer Straße“ erfolgt nicht.

Anregungen und Hinweise

- d) Der Aspekt des Immissionsschutzes wird bislang nicht ausreichend substantiell beleuchtet.
- aa) Die Planung arbeitet im Hinblick auf Lärmemissionen mit der sog. Emissionskontingentierung. Das ist grds. möglich, sofern es im Gebiet der Gemeinde Großenkneten GE- und GI-Gebiete gibt, die keinen Beschränkungen unterliegen. Ob dies der Fall ist, ist darzulegen.
- bb) Die zum Thema Lärmimmissionen vorgelegten Gutachten und gutachterlichen Äußerungen leiden an Mängeln.
- (1) Die Betrachtungen des Büros itap sind unvollständig. Völlig unberücksichtigt und ungeregelt bleiben z. B. Geräuschemissionen aus dem Bereich des Regenrückhaltebeckens. Im Regenrückhaltebecken soll es Gewässer geben, die erfahrungsgemäß von Amphibien besiedelt werden, u. a. von Fröschen, die in der Paarungszeit massive Geräuschemissionen verursachen können. Gleichwohl soll das Regenrückhaltebecken in unmittelbarer Nähe und in Hauptwindrichtung zum Grundstück unserer Mandanten Bruns / Loschinsky eingerichtet werden. Die Emissionskontingente erfassen diese Emissionen nicht.
- (2) Der Planentwurf sieht Zusatzkontingente, differenziert nach Sektoren, vor. Die Zusatzkontingente sollen die Möglichkeit eröffnen, dass das nach Auffassung der Gemeinde den Anwohnern gerade noch Zumutbare auch ausgeschöpft werden kann. Abgesehen davon, dass das dazu Dargelegte für den Normalbürger nicht nachvollziehbar ist, ist nicht erkennbar, dass berücksichtigt wurde, dass auch Lärm unterhalb der Richtwerte der DIN 18005 oder der TA Lärm abwägungsrelevant ist.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

- d)
- aa) Wie in der Begründung in Kap. 6.2.1 dargelegt, gibt es in der Gemeinde Großenkneten mindestens ein Industriegebiet (Bebauungsplan Nr. 61 „Ahlhorn – Sandabbauflächen Kalksandsteinwerk Gräper“), für das keine Emissionsbeschränkungen festgesetzt sind.
- Die nach der Rechtsprechung des BVerwG geltenden Anforderungen an die Zulässigkeit von Emissionsbeschränkungen in Industriegebieten sind in der Gemeinde Großenkneten also insgesamt erfüllt.
- bb)
- (1) Bei Geräuschemissionen durch sich ansiedelnde Amphibien handelt es sich nicht um gewerbliche Immissionen. Dementsprechend sind diese nicht bei der Betrachtung der zukünftigen gewerblichen Gesamtgeräuschbelastung zu berücksichtigen.
- (2) Die Schalleistungspegel sowie die Zusatzkontingente sind so festgesetzt, dass sowohl die in den *Industrie-* und *Gewerbegebieten* geplanten Nutzungen möglich sind, andererseits aber die nach den anzuwendenden Regelwerken einzuhaltenden Immissionsrichtwerte an den umliegenden Einzelhäusern im Außenbereich sowie den Wohngebieten am „Westerburger Weg“ eingehalten werden.
- Die Zusatzkontingente beziehen sich im Übrigen vor allem auf Sektoren, in denen keine bewohnten Häuser in unmittelbarer

Anregungen und Hinweise

- (3) Unklar ist, wie die Textliche Festsetzung TF 1.5 zu verstehen ist. Dort ist für den Sektor C ein Zusatzkontingent von 9,0 dB und für den Sektor D von 2,0 dB vorgesehen. Nach der TF 1.5 sollen sich die Zusatzkontingente nur auf das GI beziehen. Allerdings liegt der Sektor C vollständig und der Sektor D überwiegend im GE und damit außerhalb des Anwendungsbereichs der Zusatzkontingente gemäß TF 1.5 Abs. 2. Die Regelung ist nicht konsistent.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Nähe zum *Industriegebiet* vorhanden sind. In den Sektoren, in denen sich Einzelhäuser im Außenbereich in geringerer Nähe zum geplanten *Industriegebiet* befinden, sind zum Schutz der Bewohner nur geringe bzw. keine Zusatzkontingente festgesetzt.

- (3) In TF 1.5 „Gewerbekontingentierung“ ist festgesetzt, dass sich im *Industriegebiet* (GI) in den in der Planzeichnung angegebenen Richtungssektoren (Sektor A, Sektor B, Sektor C, Sektor D) die Emissionskontingente LEK um die tabellarisch angegebene Zusatzkontingente erhöhen. Diese Formulierung gibt den Inhalt eines entsprechenden Vorschlags des beauftragten Gutachters zur textlichen Festsetzung von Zusatzkontingenten gemäß DIN 45691 wieder.

Im Zusammenhang mit dem nebenstehenden Hinweis schlägt der Gutachter alternativ die folgende, dem Wortlaut der Norm entsprechende Formulierung vor: „Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente LEK des Industriegebiets (GI) um folgende (tabellarisch angegebene) Zusatzkontingente“.

Zum besseren Verständnis dieser Festsetzung werden von dem beauftragten Gutachter noch folgende Hinweise gegeben:

In der Regel wird die Höhe der möglichen Emissionskontingente durch einen kritischen Immissionsort (besonders nah am Plangebiet und/oder hohe Schutzwürdigkeit) begrenzt.

Aufgrund von unterschiedlichen Abständen anderer/zusätzlicher Immissionsorte zum Plangebiet sowie Unterschieden in deren Schutzwürdigkeit können an diesen anderen/zusätzlichen Immissionsorten die geltenden Orientierungswerte durch die Geräuschimmissionen der Emissionskontingente (unter Berücksichtigung der vorherrschenden gewerblichen Geräuschvorbelastung) zum Teil deutlich unterschritten werden. Somit wäre an diesen

- (4) Die ergänzende schalltechnische Untersuchung des Büros itap arbeitet mit Zahlen von Wessels und Grünefeld. Ein Gutachten von Wessels und Grünefeld ist nicht ausgelegt worden, es wurde auch in der öffentlichen Bekanntmachung nicht mit aufgeführt. Die im Gutachten von itap verarbeiteten Annahmen zu den Verkehren (zusätzlich 320 Pkw und 89 Lkw > 3,5 t im Jahr 2035) können nicht auf Plausibilität geprüft werden. Die ergänzende schalltechnische Untersuchung enthält keine Legende, so dass die

Orten generell eine höhere Geräuschbelastung durch das Plangebiet möglich.

Um das Plangebiet demnach besser nutzen zu können, werden sogenannte Richtungssektoren mit Zusatzkontingenten festgelegt. Dabei wird jeweils durch zwei Vektoren ein Sektor aufgespannt, in dem die Immissionsorte liegen, für die ein einheitliches Zusatzkontingent möglich ist.

Die Höhe des Zusatzkontingents in einem Sektor wird dabei so festgelegt, dass die Summe aus dem Immissionsbeitrag durch die Emissionskontingente (=Immissionskontingent) und dem Zusatzkontingent (unter Berücksichtigung der vorherrschenden gewerblichen Geräuschvorbelastung) zu keiner Überschreitung in den in dem Sektor liegenden Immissionsorten führt.

Im Bebauungsplan Nr. 131 wurde, wie oben beschrieben, vorgegangen. Die Zusatzkontingente beziehen sich in diesem Fall aber nur auf das Emissionskontingent der gesamten GI-Fläche. In dem Richtungssektor A liegt der oben als kritisch beschriebene Immissionsort. In dessen Richtung ist demnach kein Zusatzkontingent bzw. ein Zusatzkontingent von 0 dB möglich, da hier der Orientierungswert durch die gewerbliche Geräuschvorbelastung und das Emissionskontingent an sich ausgeschöpft wird. In Richtung der Sektoren B, C und D ist die Abstrahlung des Emissionskontingents der gesamten GI-Fläche plus das entsprechende Zusatzkontingent möglich.

- (4) Die von der Firma Wessels und Grünefeld erstellte Verkehrsmengenprognose wird den Unterlagen des Bebauungsplanes hinzugefügt, so dass die Plausibilität der Unterlagen gegeben ist.

Die Aussage zur Geringfügigkeit des Mehrverkehrs ist auf die Tatsache zurückzuführen, dass durch den aus dem Planvorhaben resultierenden Mehrverkehr die Beurteilungspegel an den entsprechenden Immissionsorten

Anregungen und Hinweise

verwendeten Abkürzungen nicht nachvollzogen werden können, auch eine Angabe der verwendeten Regelwerke und sonstigen Quellen fehlt. Wir sehen darin einen Verfahrensmangel, der nachträglich behoben werden muss. Die Annahmen des Büros itap zu den Verkehren und damit zu den Verkehrsimmissionen hängen mithin in der Luft und sind nicht plausibel.

Nicht nachvollziehbar ist die Einschätzung (ergänzende Untersuchung, Seite 5), dass der durch den Zusatzverkehr in der Nachtzeit zu erwartende Immissionsbeitrag als geringfügig einzustufen sei. An vier von fünf Immissionsorten werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bereits ohne die Zusatzverkehre überschritten, an den Immissionsorten 2 und 3 bereits um 6 dB(A). Durch die Zusatzverkehre erhöhen sich die Immissionen weiter um 1 bis 2 dB(A) und erreichen jedenfalls an den Immissionsorten 2 und 3 mit 61 dB(A) Werte, die als gesundheitsgefährdend gelten müssen. Dieses erhebliche Problem nicht planerisch zu lösen, sondern auf die Genehmigungsebene zu verweisen, ist nicht abwägungsgerecht.

Warum wird die RLS-90 angewandt und nicht die RLS-19?

- (5) Nicht nachvollziehbar ist die Auswahl der Immissionsorte im Schalltechnischen Gutachten betreffend das GE/GI-Gebiet. Die am stärksten betroffenen Immissionsorte auf dem Grundstück Bruns / Loschinsky liegen mutmaßlich auf der Nordseite, nicht auf der Westseite. Dass beim Grundstück Sannumer Straße 22 (IP 4) die Nordfassade (vgl. Tabelle 2, itap-Gutachten, S. 7) gewählt wurde, obwohl sie voll im Schallschatten des Wohnhauses selbst liegt, erscheint geradezu abwegig.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

nur ein Dezibel (aufgerundet; tatsächlich sind es nur 0,5 dB) geringfügig erhöht werden.

Die RLS-19 ist noch nicht verbindlich eingeführt, da in der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) weiterhin die RLS-90 als anzusetzende Richtlinie aufgeführt wird.

Vor einer Änderung der genannten Verordnung ist demnach weiterhin die RLS-90 anzuwenden.

- (5) Zur Wahl der Immissionsorte an den Gebäuden ist Folgendes darzulegen:

Für den Immissionsort IP 1 wurde die Westfassade als Kompromiss gewählt, da bei der Berechnung der Emissionskontingente die zukünftige Gesamtgeräuschbelastung, welche ebenfalls die Geräuschimmissionen der südlich gelegenen Gewerbeflächen des Bebauungsplans Nr. 81a beinhaltet, ermittelt wurde.

Bei Positionierung des Immissionsortes an der Nordfassade nimmt zwar der Immissionsbeitrag der neu kontingentierten Flächen des B-Plans Nr. 131 zu, der der Flächen des B-Plans

Anregungen und Hinweise

- (6) Nicht betrachtet wurden die Einwirkungen des Verkehrs auf der Kreisstraße in das GE/GI-Gebiet.

Die Verkehre auf der Planstraße im Plangebiet sind den Betrieben im GE/GI-Gebiet zuzuordnen und hätten daher im Hauptgutachten Gewerbelärm mitberücksichtigt werden müssen, was aber offenbar nicht geschehen ist. Sie finden im Rahmen der Emissionskontingente nicht statt und wirken daher zusätzlich z. B. auf das Grundstück unserer Mandanten ein, ohne dass dies bislang beachtet worden ist.

- (7) Nicht abwägungsgerecht ist es, die Zu- und Ausfahrt zum Plangebiet dem Grundstück Sannumer Straße 22 quasi „vor die Nase“ zu planen. Der IGW von 54 dB(A) wird um 3 dB(A) und damit signifikant überschritten, zumal die Zusatzbelastung durch den Verkehr des GE/GI-Gebiets den bereits überschrittenen IGW nochmals um 2 dB(A) erhöht.

Die Lärmbelastungen an den Immissionsorten 2 und 3 liegen heute bereits um 6 dB(A) über dem IGW, künftig sogar um 7 dB(A) darüber und insgesamt dann in einem gesundheitsgefährdenden Bereich. Der Gewerbelärm kommt noch hinzu, so dass an allen IP 1 bis 4 künftig jedenfalls in der Zusammenschau des Gewerbe- und des Verkehrslärms mit gesundheitsgefährdenden Lärmpegeln zu rechnen ist. Die Zusammenschau ist jedenfalls in Konstellationen wie der vorliegenden, die sich durch Verkehrsimmissionen > 60 dB(A) auszeichnen und die Schwelle zur

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Nr. 81a hingegen nimmt ab. Die Geräuschbelastung an der Westfassade unterscheidet sich daher in dem betrachteten Fall nicht von der an der Nordfassade.

Der Immissionsort IP 4 wurde an der Südfassade des Gebäudes positioniert, wie aus der Abbildung 2 des Gutachtens zu ersehen ist. In Tabelle 2 des Gutachtens liegt ein redaktioneller Fehler vor.

- (6) Gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind der Lärm aus öffentlichem Straßenverkehr und Gewerbelärm für sich allein mit den Orientierungswerten der DIN 18005 zu vergleichen und sollen nicht addiert werden.

Da der zukünftige Verkehr auf der Planstraße dem öffentlichen Straßenverkehr zuzuordnen ist, war dieser bei der Betrachtung des Gewerbelärms und somit bei der Ermittlung der Emissionskontingente nicht zu berücksichtigen.

- (7) Die Anbindung des Gewerbe- und Industriegebietes wurde mit dem Landkreis Oldenburg und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.

In Kap. 6.2.4 der Begründung ist ausgeführt, dass auch alternative Erschließungsvarianten geprüft wurden. Dabei erwies sich eine Zufahrt südlich des Feldgehölzes, die in deutlicher Entfernung zu der jetzt geplanten Einmündung liegen müsste, um trotz des kurvigen Verlaufes der K 242 die erforderlichen Sichtfelder freihalten zu können, als nicht umsetzbar, da eine wesentliche zusätzliche Lärmbelastung für die Anlieger östlich der „Sannumer Straße“ zu erwarten gewesen wäre.

Wie in der „Ergänzenden schalltechnischen Untersuchung“ vom 16.02.2021 dargelegt, ist aufgrund der jetzt gewählten Anbindung der zu erwartende Immissionsbeitrag des Zusatzverkehrs als geringfügig einzustufen.

Anregungen und Hinweise

Gesundheitsgefahr bereits erreicht und überschritten haben, geboten.

- (8) Die Höhe der Immissionsorte wird mit 4,80 m über OK-Gelände angegeben. Im Bestandsgewerbegebiet wurde eine Höhe von 5,00 m über OK-Gelände angenommen. Warum dieser Unterschied?

- (9) Warum kommt die DIN 4109-1:2016-07 und nicht die DIN 4109-1:2018-01 zur Anwendung?

e) Die Annahmen zum Kompensationsbedarf sind nicht plausibel.

- aa) Dies betrifft zunächst die Ansätze für das Feldgehölz. Aus den Unterlagen (u. a. F-Plan) ergibt sich, dass die Fläche des Feldgehölzes früher größer war als heute. Das Feldgehölz ist Wald im Sinne des NWaldLG. War es früher größer, würden die Flächen, die heute nicht mehr bewaldet sind, ihren Waldstatus nicht verloren haben, wenn es keine Waldumwandlungsgenehmigung gäbe. Der Wald im

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

- (8) Die aufgeführte Höhe von 5,0 m über OK-Geländen bezieht sich auf die Quellhöhe der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel des bestehenden Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 81a). Diese Höhe wird als durchschnittliche Höhe der Emittenten in einem Gewerbegebiet angenommen, da sowohl höhergelegene Geräuschquellen (z. B. Abluftkamine) als auch Geräuschquellen am Boden (z. B. Fahrzeugverkehre) vorkommen können.

Die Höhe der Immissionsorte von 4,8 m über OK-Gelände hingegen bezieht sich auf die Höhe der Mitte des am stärksten betroffenen Fensters der Wohnbebauungen. Demnach sind diese beiden Höhen nicht gleichzusetzen.

- (9) Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung war die DIN 4109-1:2016-07 das von dem Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz des Landes Niedersachsen empfohlene technische Regelwerk für den Schallschutz im Hochbau. Mittlerweile wird hierdurch die aktuellere Version, DIN 4109-1:2018-01, empfohlen. Der Absatz 3.16 bezüglich der schutzbedürftigen Räumlichkeiten, auf den sich in dem Gutachten bezogen wird, ist jedoch in der aktuellen Norm unverändert geblieben. Somit ist diesbezüglich weiterhin auch die DIN 4109-1:2016-07 anwendbar.

e)

- aa-bb) Die Einwendungen werden zurückgewiesen.

Anders als dies aufgrund der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 68. Änderung zunächst zu vermuten war, welche im Hinblick auf die Nutzung *Wald* für das insgesamt 2.508 m² große Flurstück auf den damaligen Angaben der Katasterverwaltung basierte, ist es in den letzten Jahrzehnten offenbar nicht zu einer

Anregungen und Hinweise

Rechtssinne muss, wenn er bei Durchführung der Planung entfernt wird, in seiner ursprünglichen Größe der Kompensationsberechnung zugrunde gelegt werden. Die Größe der Waldfläche lässt sich u. U. anhand von Luftbildern aus den letzten Jahrzehnten ermitteln. Entsprechende Prüfungen haben offensichtlich bislang nicht stattgefunden.

- bb) Zu kompensieren sind die eingriffsbedingten Funktionsverluste. Es fehlen Darlegungen, anhand derer nachvollzogen werden kann, dass alle beeinträchtigten Naturfunktionen in den beiden vorgesehenen Flächenpools kompensiert werden können. Dies gilt exemplarisch für die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung, die auf Ackerflächen höher ist als auf Grünlandflächen und noch höher ist als auf Waldflächen.
- cc) Keine Ausführungen finden sich zu der Frage, wie, wann und durch wen die Kompensation verbindlich gesichert werden soll.
- dd) Die große historische wie naturschutzfachliche Bedeutung des Plaggeneschbodens wird weiterhin verkannt. Die Bewertung dieser Böden mit Wertpunkten greift der Frage, warum diese Bereiche überhaupt in Anspruch genommen werden müssen, unzulässig vor. Es stellt sich die Frage, warum das Gebiet, wenn man es überhaupt entwickeln will, nicht im Norden, wo die Plaggeneschböden anzutreffen sind, kürzer ausfällt und stattdessen nach Westen ausgedehnt wird. In jedem Fall ist der Eingriff stärker zu gewichten.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

nennenswerten Verkleinerung des in Rede stehenden Gehölzbestandes gekommen. Dies belegen sowohl Luftbilder als auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten aus dem Jahr 1976. Das ca. 1.100 m² große Feldgehölz ist demnach nicht Relikt einer ursprünglich mehr als doppelt so großen Waldfläche.

Im Umweltbericht wird das Thema Feldgehölz/Wald im Hinblick auf den aktuellen Biotoptypenbestand (Feldgehölz) über die Eingriffsbilanzierung betrachtet. Da es sich um eine im Flächennutzungsplan größer dargestellte Waldfläche handelt, die auch dem NWaldLG unterliegt, wurde zusätzlich eine Waldbeurteilung gemäß Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG durchgeführt. Alle nebenstehend genannten Punkte wurden damit gesetzeskonform abgearbeitet.

Die Inanspruchnahme des Feldgehölzes bzw. der dargestellten Waldfläche wird in der Folge sowohl über die Eingriffsbilanzierung nach Osnabrücker Modell als auch über einen Waldersatz gemäß NWaldLG kompensiert. Beide „Prüfungen“ inklusive der Kompensationsmaßnahmen sind vollumfänglich dem Umweltbericht und den darin enthaltenen Anhängen zu entnehmen.

- cc) Die Kompensation wird – wie in Kap. 7.1.2 der Begründung dargelegt - durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie durch Verträge zwischen der Gemeinde Großenkneten und der Niedersächsischen Landesforsten sowie dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) sichergestellt.
- dd) Die Bedeutung des Plaggeneschbodens wird methodengemäß im Umweltbericht über eine entsprechend hohe Bewertung des Biotoptyps eingestellt. Kap. 3.1.4 ist ebenfalls zu entnehmen, dass der ursprünglich auf der Fläche befindliche Plaggenesch aufgrund der ehemals großen Höhenunterschiede nach

Anregungen und Hinweise

- e) Fraglich erscheint, ob die Nutzungseinschränkungen, die dem GI-Gebiet zugedacht sind, nicht zu weit gehen und es seiner Zweckbestimmung gemäß § 9 BauNVO zu weitgehend entfremden. Die Textliche Festsetzung Nr. 1.4 schließt gerade solche Nutzungen aus, die dem GI-Gebiet in Abgrenzung zum GE-Gebiet gerade zugewiesen werden sollen. Das GI-Gebiet nach § 9 Abs. 1, Halbsatz 2 BauNVO soll vorwiegend solche Betriebe aufnehmen, die u. a. in einem GE-Gebiet unzulässig sind.

Es stellt sich auch die Frage, warum die Fa. Kornkraft GmbH eine GI-Festsetzung erfordert. Wenn der Betrieb eine GI-Festsetzung erfordert, stellt sich die weitere Frage, was es - auch vor dem Hintergrund des Trennungsgebots des § 50 BImSchG - rechtfertigt, ein GI-Gebiet direkt an die im Außenbereich an der Sannumer Straße liegenden Wohngrundstücke angrenzen zu lassen.

- f) Weitere Aspekte
- aa) Das GE/GI-Gebiet ist nicht an den ÖPNV angebunden, was in verschiedener Hinsicht gegen den Standort und für Alternativstandorte spricht. Die Bushaltestelle Sannumer Straße 32 liegt mehrere 100 m entfernt und kann nicht mehr als gut erreichbare fußläufige Anbindung des GI-/GE-Gebiets gelten.
- bb) Es ist häufig zu beobachten, dass LKW mit Kühlaggregaten, die vor Betriebsbeginn in einem Gewerbegebiet ankommen, am Straßenrand stehen und mit laufendem Kühlaggregat warten, bis der Betrieb, den sie beliefern sollen, öffnet. Ist vorliegend ausgeschlossen, dass es zu solchen Ereignissen

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Angaben des Flächeneigentümers in den 60er Jahren maschinell eingeebnet wurde, um eine Ackernutzung zu ermöglichen. Eine Funktionsbeeinträchtigung des Plaggeneschbodens hat somit bereits damals vollflächig stattgefunden, die bei der naturschutzfachlichen Beurteilung jedoch unberücksichtigt blieb. Eine Umplanung oder noch höhere Gewichtung ist somit obsolet.

- e) Die Festsetzung als Industriegebiet wurde vorgenommen, weil die betrieblichen Abläufe des logistik-intensiven Betriebes Kornkraft auch Arbeiten im Nachtzeitraum (22:00 – 06:00 Uhr) erfordern. Durch die detaillierten Festsetzungen zum Immissionsschutz werden einerseits die zulässigen Emissionen auf das unbedingt erforderlich Mindestmaß begrenzt und andererseits die Zweckbestimmung des Industriegebietes gewahrt.

Die Planung der Industrie- und Gewerbegebiete verletzt das Trennungsgebots des § 50 BImSchG nicht, weil keine überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete angrenzen. Die umliegenden Gebäude liegen nach § 35 BauGB im Außenbereich.

- f)
- aa) Es ist richtig, dass derzeit keine Haltestelle des ÖPNV im fußläufigen Bereich vorhanden ist. Dies gilt jedoch für die meisten Flächen im Gemeindegebiet und ist nicht relevant für die Planung.
- bb) Weil der Betrieb im Nachtzeitraum geöffnet ist, brauchen ankommende Lieferfahrzeuge nicht im Verkehrsraum zu warten, sondern können umgehend auf das Betriebsgelände fahren.
- cc) Den Anforderungen des Klimaschutzgesetzes wird durch zahlreiche Festsetzungen, wie dem Verbot von fossilen

Anregungen und Hinweise

kommt? Wenn dies nicht ausgeschlossen werden kann, stellt sich die Frage, wie mit im Bereich der Gemeindestraße abgestellten LKW mit Kühlaggregaten im Hinblick auf die Emissionskontingente umgegangen werden soll? Die LKW stünden dann ja nicht in den GE- und GI-Flächen und damit nicht innerhalb der Flächen, auf die sich die Emissionskontingente beziehen.

- cc) Nicht erkennbar ist, dass bislang dem Berücksichtigungsgebot des § 13 Abs. 1 KlimaSchG genüge getan wurde.

Entscheidungsvorschlag mit Begründung

Energieträgern für Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlagen sowie den Vorgaben für Dachbegrünungen etc. entsprochen.

Ausgearbeitet: Großenkneten, den 07.05.2021 / 10.05.2021

PlanForum Nord GmbH Fon: (0 44 35) 97 15 85
Am Rieskamp 14 Fax: (0 44 35) 97 15 86
26197 Großenkneten info@planforum-nord.de